



4.9.2019

Helsingin kaupunginmuseon lausunto poikkeamispäätöshakemukseen koskien Malmin tonttia 91-418-7-181, Lallinkuja 5, asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta poikkeaminen

HEL 2019-006366 T 10 04 01

Kymp/Maka/Asemakaavoitus pyytää kaupunginmuseon kannanottoa poikkeamispäätöshakemukseen koskien Ala-Malmilla sijaitsevan Lallinkuja 5 tontin asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta poikkeamista.

Tämä uusi tontti on asemakaavassa määritelty puistoksi ja kaavamääräys estää rakentamisen. Omistaja hakee poikkeamislupaa kaavamääräyksestä, jotta tontilla sijaitsevaa kallioluolaa olisi mahdollista käyttää harraste- ja varastotilana.

Tontti on muodostettu siten, että laajemmasta Kellaritien varrella sijaitsevasta omakotitalotontista on muodostettu kaksi uutta tonttia. Aiemman laajemman tontin varsinainen asuinrakennus on sijainnut tontin eteläosassa Kellaritien varrella (Kellaritie 9). Nyt tontin lohkomisen myötä eteläisen tontin kiinteistö-tunnus on 091-038-0082-0006 ja tontti on kooltaan 979 m².

Aiemman laajemman tontin pohjoisosassa on ollut joitakin em. omakotitaloon liittyviä talusrakennuksia sekä varasto- ja pajakäytössä ollut kallioluola, joka on toiminut mm. väestönsuojana. Tontin pohjoisosasta on muodostettu uusi tontti, jonka kiinteistötunnus on 91-418-7-181 ja se on kooltaan 1110 m². Tontti on siirtynyt nykyisen omistajan haltuun toukokuussa 2017.

Tontilla sijaitseva toisen maailmansodan aikaisena väestönsuojana mainittu tila on muinaismuistolailta suojeltu ensimmäisen maailmansodan aikainen maanalainen luolasuoja, joka on alun perin tarkoitettu miehistösuojaksi. Kohteen rakennusaika on 1915–1918. Kyseessä on puolustusaseman XI:1 (Ala-Malmi) osa (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000013429).

Luolan sisäänkäynnille johtaa kallioon louhittu rotko. Luolaan on alun perin ollut kaksi sisäänkäyntiä. Itäinen kookkaampi sisäänkäynti on nyt käytössä kulkuväylänä luolatilaan. Läntinen pienempi sisäänkäynti on aikanaan täytetty näkymättömiin. Luolan sisäosan pinta-ala on 255 m². Luola toimi väestö-suojana toisen maailmansodan aikana paikallisen



4.9.2019

tiedon mukaan ja sen jälkeen luola on ollut tontin omistajan yksityisenä varastotilana ja pajana. Luolassa on entuudestaan sähköliittymä.

Uuden omistajan suunnitelmat tontilla tuli Helsingin kaupunginmuseon tietoisuuteen keväällä 2018. Museon edustajat kävivät kesäkuussa 2018 paikan päällä tarkistamassa tilannetta. Tilaan oli tuotu nykyisen omistajan toimesta jo ennen kaupunginmuseon käyntiä kolme koottavaa konttia sekä erillinen saniteettitilat sisältävä koppi. Tämän lisäksi luolan kookkaammasta osasta haarautuvaan tunneliin oli valettu betonilattia, mutta omistajan antaman tiedon perusteella rakenteet ovat poistettavissa. Tarkastuskäynnin yhteydessä tontin omistajaa ohjeistettiin, että luolaa voi käyttää eri tarkoituksiin ja sinne voi tehdä rakenteita, jotka ovat poistettavissa. Rakenteiden täytyy olla sellaisia, etteivät luolan alkuperäiset rakenteet vahingoitu.

Nyt omistaja hakee poikkeuslupaa, sillä nykyinen kaavamerkintä ei salli rakentamista tontille. Hän haluaa käyttää luolatilaa harraste- ja varastotilana (mm. puusepän töitä). Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tila on aiemminkin toiminut varastona ja pajana. Poikkeamispäätöshakemuksen mukaan hanke tullaan toteuttamaan museon edellyttämin vaatimuksin, vaikkakaan luolatilan suojelustatusta muinaisjäännöksenä ei tuoda esille. Jo tehtyjen toimenpiteiden näkökulmasta poikkeamislupaa ollaan hakemassa hieman jälkijättöisesti.

Hakemukseen liittyvän asemapiirustuksen perusteella tontin pohjoisosaan Lallinkujan puolelle tulisi kivituhkalla päällystetty huoltopiha, sillä lohkomisen yhteydessä kulkuyhteys Kellaritietä uudelle tontille on katkennut. Kallion päällyys olisi nurmea ja olemassa olevat puut jäävät alueelle. Luolan sisäänkäynnille johtavaa kallioon louhittua rotkoa ja jyrkkää rinnekohtaa kiertää suoja-aita. Rotkon korkeammalla tasolla sijaitseva osa on tarkoitus päällystää kivituhkalla. Rotko laskee luiskamaisesti kohti luolan sisäänkäyntiä ja tähän matalammalla tasolla olevaan osaan on suunniteltu päällysteeksi louhikivistä laatoitusta. Molemmat rakenteet ovat tarvittaessa poistettavissa.

Tontin etelälaidalla aiemmin sijainneen talousrakennuksen (purettu) vanha betoniperustus toimii alustana portaille, jotka johtavat luolarotkon itäpuolelle kivituhkapäällysteiselle polulle, joka johtaa vielä toisten portaiden kautta kallion päällyysosaan 'luolan päälle'. Kaupunginmuseo suosittelee kevytrakenteisia portaita. Luolan länsipuolella sijaitseva luolan ilmastoinnin aukko on suojattu pohjoisreunasta muurilla putoamisen estämiseksi.



Helsingin kaupunki

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristötiimi,
kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

3 (3)

4.9.2019

Kaupunginmuseo tarkastelee hakemusta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Suunniteltu toiminta ja asemapiirustuksessa esitetyt suunnitelmat eivät aiheuta juurikaan haittaa tai suuria muutoksia ympäristöön tai maisemaan ja myös kulkuyhteys Lallinkujan suuntaan paranee ja muuttuu turvallisemmaksi.

Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta lupa poiketa asemakaavasta myönnetään tietyin reunaehdoin. Toiminnassa on huomioitava, että luolaan, sinne johtavaan rotkoon ja rotkon ympäristöön ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vahingoittavat luolaa tai eivät ole palautettavissa. Kohde on edelleen statukseltaan kiinteä muinaisjäännös ja sen säilymistä turvaa muinaismuistolaki (295/63).

Lisätiedot

Heini Hämäläinen, tutkija, puhelin: 0931064993
heini.hamalainen(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Tiedoksi

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojele