



1.4.2022

Kaupunginmuseon lausunto Malminkartanon suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta

HEL 2016-012577 T 10 03 02 01

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Malminkartanon suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

OAS-lausunnossaan museo totesi, että Malminkartano on kokonaisuudessaan ainutlaatuinen kaupunkisuunnittelun ja koerakentamisen esimerkki, joka kaipaisi eritellympää selvitystä koskien yksittäisien koerakentamiskohteiden, maisemasuunnittelun, jalankulkuraittien sekä poikkeuksellisten arkkitehtuurityypologioiden arvojen tunnistamista.

Koska suunnitteluperiaatteet toimivat tulevien asemakaavahankkeiden ja alueen kehittymisen tukena, olisi kaupunginmuseon mukaan tärkeää selvittää, miten alueen täydennysrakentaminen on mahdollista ilman että sekoittuneen kaupungin idea vesittyy tai kaupunkisuunnittelun ja arkkitehtuurin olennaiset piirteet ovat vaarassa hämärtyä.

Lausunnossaan museo esitti, että Malminkartanon suunnitteluideaa kaupunkiteollisuuteen liittyvän toimintojen sekoittumisen suhteen ja tämän onnistumisen arvioimista tulisi tarkastella ja kehittää avoimemmin nykykäsitteiden näkökulmasta. Jotta suunnitteluperiaatteiden tavoitteisiin - koskien alueen erityispiirteiden huomioimista - päästäisiin, tulisi kaupunginmuseon mukaan suunnitteluperiaatteiden aineistoa täydentää tämän kaltaisilla selvityksillä.

Annetussa vastineessa todetaan, että kaupunginmuseon esille nostamat huomiot Malminkartanon kulttuuriympäristön arvoista ovat keskeisiä koko alueen suunnittelun näkökulmasta. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat säilyttämään alueen nykyiset toiminnalliset ja kaupunkirakenteelliset ominaispiirteet. Uusi rakentaminen on tavoitteena mahdollistaa alueella Helsingin yleiskaava 2016:n mukaisesti niin, että se muodostaa uuden rakennetun kerrostuman vaarantamatta aluekokonaisuuden tunnistettuja kulttuuriympäristön ja rakennuskannan arvoja.

Malminkartanolle ominainen, nykyisten kävelyraittien halkoma kaupunkirakenne on otettu alueen kehittämisen lähtökohdaksi. Korttelirakenteessa on ohjeistettu suosimaan rakennusten selkeää rajautumista keskeisiin aukioihin, kävelyraitteihin ja katuihin, millä tuetaan alueen



1.4.2022

suunnittelun alkuperäistä kulkuverkoston ja julkisten kaupunkitilojen tilallisen rajautumisen ideaa. Keskeisten kävelyraittien osalta on ohjeistettu, että niiden kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, katutilan mittakavaan ja toteutuksen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Periaatteisiin on kirjattu, että täydennysrakentamisessa korttelitehokkuudet ja kerrosluvut tulee sovittaa kulttuurihistorialliseen kaupunkikuvaan ja maasto-olosuhteisiin. Täydennysrakentamisessa tulee myös huomioida asuinkortteleittain julkisivujen värien ja materiaalien yhteensopivuus.

Malminkartanon keskeinen ominaispiirre on asumisen ja työpaikkojen sekoittaminen, minkä säilyttäminen on myös suunnitteluperiaatteiden lähtökohtana. Ohjeistuksessa täsmennetään joiltain osin olemassa olevien toimitilojen käytön joustavuutta, mutta muuten periaatteisiin kirjattuna linjana on, että olemassa olevia toimitiloja ei pääsääntöisesti osoiteta muuhun käyttötarkoitukseen. Maankäyttö- ja kaupunkirakennekartalle on merkitty nykytilanteeseen nojautuen toimitilojen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen keskittymiä varmistamaan sekoittuneen kaupunkirakenteen säilyminen.

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -kartan vyöhykkeet sekä kävelyraitti-merkinnät ottavat kantaa myös alueen toiminnalliseen sekoittuneisuuteen. Ohjeistuksella on haluttu varmistaa, että aukoiden, kävelyraittien ja kokoojakatujen varsilla rakennusten katutasossa on pääosin liiketilaa tai monipuolista muuntojoustavaa tilaa, jota voidaan käyttää toimitilana, etätyötilana tai asukkaiden yhteistilana. Malminkartanontietä kehitetään tulevaisuudessa alueen alkuperäistä asumisen ja toimitilojen sekoittamisen periaatetta jatkaen vehreänä kauppakatuna, jonka varrella on monipuolista kivijalkaliiketilaa ja asumista.

Malminkartanon rakennetussa ympäristössä on tunnistettavissa arkkitehtonisesti tärkeitä suojelemattomia rakennuksia ja korttelikokonaisuuksia. Olemassa olevan rakennuskannan arkkitehtonisesti merkittäviä kohteita on kartoitettu aiemmin ansiokkaasti Malminkartanoon laadituissa rakennusten ja lähiympäristön korjaustapaohjeissa.

Laadittujen selvitysten pohjalta on käyty läpi ja arvioitu Malminkartanon kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa kaupungin sisäisenä asiantuntijatyönä suunnitteluperiaatteiden laatimisen osana. Maankäyttö- ja kaupunkirakenne -kartalle on merkitty keskeiset alueen historiallisen kerrostuneisuuden näkökulmasta erityisen tärkeät rakennukset tai rakennusryhmät. Merkinnässä on linjattu, että asemakaavassa suojelemattomien rakennusten suojelemisen edellytykset tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä.



1.4.2022

Suunnitteluperiaatteet ovat maankäyttö- ja rakennuslain ulkopuolinen suunnitteluväline, jolla ei voida suunnitelman tarkkuustason puitteissa määrätä tarkasti yksittäisten rakennusten suojelusta tai täydennysrakentamisen yksityiskohtaisemmista ratkaisuista. Linjauksia voidaan tästä huolimatta antaa yleispiirteisemmällä tasolla kaupungin suunnittelua sitovina tavoitteina, joilla voidaan varmistaa kaupunginmuseon perustellusti esille nostamien, koko alueen kannalta merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen asemakaavoitusvaiheessa.

Kaupunginmuseon lausunto

Kaupunginmuseon näkökulmasta museon OAS-lausunnon esittämiin näkökulmiin on vastattu pääosin onnistuneesti.

Keskeinen esiin nouseva ristiriita suunnitteluperiaatteissa on se, että uuden rakentamisen tavoitteena on muodostaa uusi rakennettu kerrostuma vaarantamatta aluekokonaisuuden tunnistettuja kulttuuriympäristön ja rakennuskannan arvoja.

Suunnitteluperiaatekartalla tämä arvojen tunnistaminen ei ilmene, vaan uuden rakentamisen tavoitteiden ja olemassa olevan ympäristön arvojen välinen ristiriita hahmottuu hämmästeltyä vähäisinä ”tärkeä rakennus tai rakennusryhmä” -merkintöinä.

Otaen huomioon, että Malminkartano on aikakautensa esikaupunkirakentamisen edustavimpia esimerkkejä, joka on tunnistettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi, ja on lisäksi yleiskaavan kulttuuriympäristöluokituksessa I luokan alue, niin nyt näitä tunnistettuja kulttuuriympäristön ja rakennuskannan yksittäisiä kohteita ja erityisiä arvoja ei ole otettu huomioon.

Tähän suhteutettuna se, että on esitetty alueen historiallisen kerrostuneisuuden näkökulmasta ainoastaan neljä tärkeää rakennusta tai rakennusryhmää, joista ainoastaan kaksi edustaa alkuperäisen kaavoitusajankohdan kohteita, on riittämätöntä alueen historiallisen kerrostuneisuuden turvaamiseksi.

Lisäksi näistä kahdesta alkuperäiskohteesta toinen, eli ns. Ernskinen kortteli, on sisällytetty keskusvyöhyke 1 rajauksen sisään. Vyöhykealueen tavoitteet vesittävät tämän maamerkkikorttelin arkkitehtuurin lähtökohdat, jossa on sekoitettu monen tyyppisiä rakennus- ja asuntotyyppisiä tavoitteena häivyttää eroja pien- ja kerrostaloasumisen välillä, ja jossa rakennusmassojen suuntaamisella, koolla ja sijoittelulla on muodostettu tiivis ja tilallisesti rikas pienkaupunkimainen ympäristö, jossa jokaisella asunnolla on omat puolijulkiset ja yksityiset tilansa.



Helsingin kaupunki

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

Lausunto

4 (4)

1.4.2022

Myös ainoan jäljelle jääneen alkuperäiskohteen kohdalla on epäselvää, viittaako merkki koerakentamiskortteliin kokonaisuudessa, vaan ai-noastaan Pietilöiden suunnittelemaan osaan.

Koska alueelta ei ole laadittu päivitettyä inventointia, niin tulisi perustel-la miksi ei ole noudatettu toistaiseksi ainoan yksityiskohtaisen raken-nuskohtaisen selvityksen eli rakennustapaohjeen arviointeja.

Jotta arvokkaaksi tunnistetun kaupunginosan historiallinen kerrostunei-suus varmistetaan yksittäisten kohteiden tasolla, tulee ”tärkeä rakennus ja rakennusryhmä” -merkintä lisätä; Koerakentamiskorttelille kokonai-suudessaan, Puustellinpolku 16 ja Pakarituvanpuisto Asunto-osakeyhtiöille, Pehtoorintie 4 rivitaloalueelle, sekä Toiskantien puuver-hoilluille pienkerrostaloille.

Lisäksi ns. Ernskinen kortteli tulee rajata Keskusvyöhyke 1 rajauksen ulkopuolelle.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Johanna Björkman
ts. kulttuuriympäristöpäällikkö