



10.6.2022

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto Myllypuron Kivensilmänkuja
2 asemakaavan muutoksen ehdotuksesta**

HEL 2020-005553 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Myllypurossa osoitteessa Kivensilmänkuja 2 sijaitsevaa korttelia 45186 ja sitä ympäröiviä katualueita koskevasta 4.4.2022 päivätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalojen ja toimistorakennusten korttelia 45186, joka sijaitsee Myllypuron metroaseman lounaispuolella Kivensilmänkujan, Myllypurontien

ja Yläkivientien rajaamalla alueella. Kaavaratkaisun tavoitteena on tiivistää ja tehostaa Myllypuron keskustaa yleiskaavan mukaisesti käveltäväksi raideliikenteen solmukohdaksi keskitettyine palveluineen. Myllypurontien ja Kivensilmän ympäristöä pyritään eheyttämään muodostamalla niille selkeä reuna ja tehostaa rakentamista keskusta-alueella. Täydennysrakennuksen ylemmän osan lamellinomaisella muodolla pyritään vahvistamaan Myllypuron yhtenäistä ilmettä jalustaosan liittyessä viereisen ostoskeskuksen liiketilaympäristön mittakaavaan. Lamelliosa sijoittuu korttelin itäreunaan huomioiden olemassa olevan AK-korttelin asuinkorttelin väljyyden ja valoisuuden tarpeet.

Nykyisellään suunnittelualueella on voimassa 16.4.2004 voimaan tullut asemakaavan muutos, jossa Myllypurontien puoleinen tontti on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi KT ja Yläkivenpolun puoleinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK. Alueen eteläreunaan on merkitty alueen osa, jolla avokallio on säilytettävä. Helsingin yleiskaavassa 2016 suunnittelualue on liike- ja palvelukeskusta-alue C1, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöstään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempaan. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Nykyisellään korttelin Myllypurontien



10.6.2022

puoleisella osalla sijaitsee kolmikerroksinen vuonna 1989 valmistunut toimistorakennus, jonka on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Gripenberg & Co. Tasakattoisen, päädyistään porrastetun, mutta muutoin suoralinjaisen rakennuksen julkisivut ovat pääosin keltaista tiililaattaa, jota on rytmitetty sileää betonia olevilla valkeilla pystylinjoilla ja erilaisilla ikkunakentillä. Viisikerroksinen asuinkerrostalo on valmistunut vuonna 2014 Arkkitehdit T. Grönlund Oy:n laatimien suunnitelmien mukaan. Suunnittelualueella ei sijaitse asemakaavassa suojeltuja tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi tunnistettuja yksittäisiä rakennuksia. Esillä oleva suunnittelualue sijoittuu Myllypuron asuntoaluekokonaisuuden itälaitaan ja Helsingin arvoympäristöihin kuuluvaksi luokiteltu Orpaanporras kulkee alueen pohjoispuolelta, mikä on tärkeä tekijä suunnittelualan identiteetille.

Esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa suunnittelualan länsipuolen muodostava tontti on nykytilanteen mukaisesti osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK, jolla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on nykyinen viisi. Kyseinen kortteli koostuu olemassa olevasta kerrostalosta, jonka kaavamääräyksiä tarkennetaan vallitsevan tilanteen mukaiseksi. Kaavaratkaisu heijastuu korttelin toimintaan lähinnä pysäköintijärjestelyn kautta, jossa nykyisessä kaavassa viereiselle toimistotontille osoitetut rasitepaikat sijoitetaan jatkossa uuden korttelin kellaritiloihin ja AK- ja ALP-kortteleiden pohjoisreunaan rajaamaan vilkasta Kivensilmän aukion elämää asuinkorttelin yksityisemmistä osista. Istutettavaksi määrätyt alueen osat tontin etelä- länsi- ja pohjoisreunalla on myös säilytetty nykyisen kaavan mukaisina. AK-korttelialuetta koskevan määräyksen mukaan rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä pysäköintiin on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena. Istutettavien puulajien tulee olla kotimaisia. Avokalliot tulee rakentamattomilta osiltaan säilyttää. Rakennustöitä suoritettaessa on erityisesti pidettävä huolta siitä, ettei puita ja pensaita sekä avokalliota vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää valkoista rappausta tai kevytrappausta.

Ehdotuksessa suunnittelualan Myllypurontien puoleinen tontti on osoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi ALP. Korttelialueen Myllypurontien puoleisella osalla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on kahdeksan, pihan puolella kaksi, minkä lisäksi on määritelty vesikaton ylimmät sallitut korkeusasemat. Kaavamääräyksen mukaan: ”Jalustakerrosten tulee erottua visuaalisesti jalustasta nousevista kerroksista. Katutasen kerroskorkeus on vähintään 4 m. Aukion ja katujen alueilla katutasen aukotus tulee olla ylempiä kerroksia suurempaa ja tulee käsitellä näyteikkunajulkisivuna. Umpinaisissa seinäpintojen tekstuurissa ja käsittelyssä



10.6.2022

tulee ottaa huomioon jalankulkuympäristön pienimittakaavaisuus. Liki-määräisellä tasolla +40 olevan pihakannen tulee olla hulevesiä viivyttävää pihoja tai viherkattoja. Asemakaavassa tontilla sijaitsevat, nykyisellään suojellut avokalliot tulevat poistumaan tehostuvan maankäytön mahdollistamiseksi. Kaupunkikuvaa koskevan määräyksen mukaan rakennukset jäsennetään kaupunkikuvan laatua kohottavaksi erityisesti Kivensilmän aukiotilassa sekä Myllypurontien ja Yläkiventien risteyksessä. Lisäksi korostetaan ulkotilojen pintamateriaalien laatutasoa ja yhtenäisyyttä viereisten aukoiden kanssa.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo totesi, että Orpaanportaan itäpään ilmettä on voimakkaasti jo aiemmin muokannut Myllypuron ostoskeskuksen paikalle rakennettu ja siihen liittyvä, Orpaanportaan eteläreunan rakennuskokonaisuus. Asemakaavan muutoksessa olemassa olevan 1980-luvun toimistorakennuksen paikalle Myllypurontien suuntaisesti suunniteltava rakennus poikkeaisi siis Myllypuron alkuperäiselle asemakaavalliselle ratkaisulle ominaisesta suorakulmaisesta koordinaatistosta. Kaupunginmuseo ei kuitenkaan nähnyt estettä tämän kaltaiselle sijoittelulle, koska kyseisellä tavalla sijoitettu rakennus on ollut osa Myllypuron metroasemaan liittyvää Myllyaukiota ja Myllypurontietä rajaavaa kaupunkitilaa jo kolmenkymmenen vuoden ajan. Sen sijaan kaupunginmuseo piti valitettavana, että vain vähän yli kolmenkymmenen vuoden ikäiselle rakennukselle ei ole nähty kehittämismahdollisuuksia, vaan ainoana vaihtoehtona on esitetty sen purkamista ja paikan rakentamista huomattavasti tehokkaammin.

Myllypuron 1960-luvun alue on rakennettu yhtenäisen asemakaavallisen perusajatuksen mukaisesti ja nimenomaan kokonaisuutena. Tähän liittyy myös Myllypurolle ominainen rakentamisen korkeus ja kerrosluku, joka asuinkortteleissa on alun perin ollut enintään kahdeksan. Kaupunginmuseo toikin esiin huolensa siitä, että tämä kokonaisuus vähitellen hämärtyy ja katoaa, mikäli Myllypuroa täydennetään tontti kerrallaan mahdollisimman suurella tehokkuudella peilaamatta muutosten vaikutusta kokonaisuuteen. Kaupunginmuseo piti tärkeänä myös Myllypuron uuden identiteetin rakentamisen kannalta keskeisen Metropolia-ammattikorkeakoulun kampusalueen kaupunkikuvallisen merkityksen ja aseman säilyttämistä niin, ettei aivan sen tuntumaan rakenneta uusia kaupunkikuvallisia dominantteja, vaan mahdollisten uudisrakennusten korkeus ja kerrosluku säilyy Myllypurolle ominaisena.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo toteaa, että esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa on osittain otettu lähtökohdaksi suunnittelualan lähiympäristö, olemassa oleva tilanne ja mittakaavassa myös Myllypuron 1960-luvun rakennettu kokonaisuus. Valitetta-

**Helsingin kaupunki**

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

Lausunto

4 (4)

10.6.2022

vaa on, että suunnitelma perustuu jälleen kerran 1980-luvun, mittakaavaltaan melko inhimillisen rakennuksen purkamiseen. Sen paikalle uutta kaupunkirakenteellista kerrostumaa luovassa tilanteessa kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että Orpaanportaan asemakaavahistoriallisesti merkittävän, 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävän jalankulkuakselin lähituntumaan ja olevaan asuinkerrostalojen kokonaisuuteen ei uudella rakentamisella luoda liian suurta kontrastia. Kaupunginmuseo katsoo, että esillä olevan ehdotuksen asemakaavamääräysten ohjaamana on mahdollista toteuttaa olemassa olevaan lähiympäristöön sopeutuva uudisrakennus ulkotiloineen. Näin ollen kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Myllypuron Kivensilmänkuja 2:n asemakaavan muutoksen ehdotukseen.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi

Johanna Björkman
ts. kulttuuriympäristöpäällikkö