



14.6.2022

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto Torivoudintie 1 asemakaavan muutoksen ehdotuksesta**

HEL 2021-012011 T 10 03 03

Asemakaavoitus / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Kaupunkiympäristön toimialalta on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Torivoudintie 1 asemakaavan muutoksen 16.5.2022 päivätystä ehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun ja arkeologisen kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Oulunkylän korttelin 28051 tonttia 1, joka sijaitsee Oulunkylän aseman koillispuolella osoitteessa Torivoudintie 1. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa tontilla sijaitsevan liikerakennuksen purkaminen ja korvaaminen uudella asuinkerrostalolla. Lisäksi mahdollistetaan tontilla sijaitsevan asuinkerrostalon korottaminen yhdellä kerroksella. Helsingin yleiskaavassa 2016 Torivoudintie 1 kuuluu liike- ja palvelukeskustaksi merkittyyn alueeseen C1, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantaso-kerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Suunnittelualueetta koskee nykyisellään 5.10.1953 vahvistunut, laajalti Oulunkylää koskenut alueen ensimmäinen asemakaava ja asemakaavan muutos. Tontilla sijaitsevat rakennukset ovat valmistuneet kyseisen asemakaavan mukaisesti vuonna 1968 suunnittelijanaan arkkitehti Eija-Leena Airaksinen. Nyt purettavaksi esitetty myymäläosa on yksikerroksinen ja se sijaitsee tontin lounaisreunassa pääty radalle päin. Tasakattoisen rakennuksen julkisivut ovat pääosin tummaksi poltettua, puhtaaksi muurattua tiiltä, joskin kadun puoleinen julkisivu on lähes kokonaan ikkunapintaa. Torivoudintien suuntaisessa asuinkerrostalossa on kolme asuinkerrosta ja niiden alapuolinen maanpäällinen kellarikerros. Talon päädyt ovat samaa tummaa puhtaaksimuurattua tiiltä, jota on käytetty liikerakennuksessa. Talon pitkät, valkoisten parvekenauhojen rytmittämät julkisivut ovat jäsentelyltään hyvin horisontaaliset.

Esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa Torivoudintie 1 tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Torivoudintien puoleisen, olevan siiven osalla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on viisi, purettavan siiven paikalle sijoitettavan



14.6.2022

uudisosan rakennusosalalla kuusi. Rakentamiseen ja kaupunkikuvaan liittyen rakennusten ulkoasusta määrätään seuraavaa: ”Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja sekä ilmeeltään vähäeleisiä ja vaaleita. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Kuudennen kerroksen tulee olla sisäänvedetty julkisivulinjasta vähintään kaksi metriä. Määräys ei koske pihan puolen julkisivua. Pääosa parvekkeista tulee rakentaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Parvekkeita ei saa kannattaa maasta, elleivät ne muodosta maahan asti ulottuvaa yhtenäistä julkisivupintaa. Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.” Tontin kaakkois- ja koillisreunalle on osoitettu viherkattoisen autokatoksen rakennusala. Autokatos tulee määräyksen mukaan rakentaa kiinni asuinrakennukseen junaliikenteen melun leviämisen ehkäisemiseksi. Tontin Torivoudintien puoleiselle sivulle ja koillisen sekä radan puoleiselle reunalle on määrätty puin ja pensain istutettavan alueen osa. Radan puolelle, autokatoksen taakse on tonttia reunustamaan määrätty lisäksi puurivi. Näiden istutusmääräysten lisäksi pihaa ja ulkoalueita koskien määrätään, että rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää. Tukimuurit ja muurit on rakennettava luonnonkivipintaisina tai paikallavalettuina betonimuureina.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo näki hankkeen mukaisen, olemassa olevaa rakennuskantaa pääsääntöisesti säilyttävän ratkaisun erittäin hyvänä ja kannatettavana lähtökohtana niin olevan rakennetun kulttuuriympäristön kuin kestävän kehityksen näkökulmasta. Yhdellä kerroksella korotettaessa olemassa oleva kadunvarren asuinrakennus jäisi edelleen perustaksi, jolle uusi rakentuu. Kaupunginmuseo piti myös tärkeänä, että olemassa oleva asuinkerrostalo korotuksesta huolimatta säilyy kuitenkin ominaisluonteeltaan tunnistettavana osana oman rakentamisaikakautensa arkkitehtuuria ja etenkin jalankulkijan näkökulmasta lähiympäristönsä rakennettua kaupunkitilaa ja –maisemaa. Tästä syystä kaupunginmuseo esitti, että asemaakaavassa annetaan määräyksiä, jotka ohjaavat suunnitellua olemassa olevan rakennuksen arkkitehtuurin luonteen ja ilmeen huomioon ottavaan ratkaisuun. Torivoudintie 1 asuinkerrostalon ja myymäläsiiven muodostama kokonaisuus liittyy asemakaavallisesti 1950-luvulla alkaneeseen Oulunkylän keskustan ja asemanseudun voimakkaan uudistamisen vaiheeseen. Samankaltaisella, asuinkerrostalon ja tätä matalamman myymäläosan muodostaman kokonaisuuden periaatteella on rakennettu joitakin muitakin Oulunkylän tontteja. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että myös tämän tyyppisen rakentamista van edustajia säilyy osana Oulunkylän kaupunkimiljöötä. Kaupungin-



14.6.2022

museo ei kuitenkaan esittänyt tälle Torivoudintie 1:n myymälärakennukselle säilyttämistavoitteita. Tavoitteeksi kaupunginmuseo kuitenkin asetti, että olemassa olevan myymälärakennuksen tapaan korvaava uudisrakennus muodostaa maltillisen ja ehyen kokonaisuuden olevan ja säilyvän asuinkerrostalon kanssa.

Aiemman kantansa mukaisesti kaupunginmuseo pitää esillä olevaa Torivoudintie 1 asemakaavan muutoksen periaatetta positiivisena pelkäämään purkamiseen ja uudisrakentamiseen perustuvan kiinteistökehityksen sijaan. Sekä olevan rakennuksen korottamisen että tontin täydennysrakentamisen mahdollistaminen osaltaan tukevat ja turvaavat olemassa olevan rakennuksen elinkaaren jatkumisen. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan esillä olevan ehdotuksen rakentamista ja kaupunkikuvaa koskevat kaavamääräykset ohjaavat rakennusten suunnittelua alueen muuhun asuinkerrostalorakentamiseen sopeuttavaan ilmeeseen. Myös Oulunkylälle ja lähiympäristölle ominainen vehreys ja sen vaaliminen on kaavamääräyksissä otettu huomioon. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta on kuitenkin todettava, että uudisrakennuksen toteuttaminen esitettyä matalampana olisi toivottavaa, sillä se tukisi rakennuksen sopeutumista niin tontin olevaan rakennukseen kuin alueen muiden asuinkerrostalojen sekä pienimittakaavaisen vanhan asemarakennuksen muodostamaan lähiympäristöön. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Oulunkylän Torivoudintie 1 asemakaavan muutoksen ehdotukseen.

## Lisätiedot

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

Johanna Björkman  
ts. kulttuuriympäristöpäällikkö