



10.01.2023

Malmin Markkinatie 25 ja 27 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

HEL 2019-012104 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Malmin Markkinatie 25 ja 27 asemakaavan muutosta koskevasta, 21.11.2022 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Malmin ja Pukinmäen kaupunginosien rajoilla Pukinmäenkaaren varrella sijaitsevaa aluetta. Alueeseen kuuluvat pientalotontit osoitteissa Markkinatie 25 ja 27 (Pukinmäenkaari 17) ja niiden viereisiä leikkikenttä-, puisto- ja katualueita. Helsingin kaupunki omistaa leikkikenttä-, puisto- ja katualueet. Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajien hakeuksista. Tontilla 4 (Markkinatie 27) sijaitsee kaksi puurakenteista asuintaloa, jotka ovat valmistuneet vuosina 1958 ja 1964. Tontilla 5 (Markkinatie 25) on noin vuonna 1930 valmistunut tyhjillään oleva puurakenteinen asuintalo. Tonttien ajoyhteydet kulkevat Malmin kirkkopuistossa. Markkinatie 25:n ajoyhteyttä ei ole toteutettu kaavan mukaisesti, vaan se kulkee tontin itäpuolella leikki-kenttäalueella.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1977–1996. Korttelin 38123 tontti 5 (Markkinatie 25) on osoitettu asemakaavassa erillispientalojen korttelialueena (AO) ja tontti 4 (Markkinatie 27) erillisten, enintään kaksiasun-toisten pientalojen korttelialueena (AO). Korttelia 38123 ympäröi pohjois-, itä- ja luoteispuolella leikkikenttäalue (UL), josta osa kuuluu suunnittelualueeseen. Leikkikenttäalueella toimii Leikki-puisto Traktori. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Malmin kirkkopuiston alueella sijaitseva koira-aitaus. Pukinmäenkaaren peruskoulu ja Pukinmäen liikuntapuisto sijoittuvat suunnittelualueen lähistölle.



10.01.2023

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A3 ja virkistys- ja viheralueeksi. Asuntovaltaista aluetta koskee määräys: Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.

Kaavaratkaisu mahdollistaisi uusien pientaloasuntojen, kuten rivitalojen, rakentamisen tonteille. Lisäksi alueen liikkumisreittien toimivuutta ja turvallisuutta parannettaisiin. Myös tonttien nykyisten puistossa sijaitsevien ajoyhteyksien korvaamista uudella umpikadulla tutkitaan. Yleiskaavaan perustuen asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehostaa pientalotontteja ja monipuolistaa Malmin kaupunkiuudistusalueella uudisrakentamisen asuntotyyppistöä.

Kaupunginmuseon kanta

Kaava-alue on nykytilassaan pääosin puistomaista ympäristöä, jossa on kaksi erillispientalotonttia. Suunnittelualueella ei sijaitse rakennus-suojelukohteita. Kaavaratkaisu mahdollistaisi uusien pientaloasuntojen rakentamisen tonteille. Lisäksi alueen liikkumisreittien toimivuutta ja turvallisuutta parannettaisiin rakentamalla uusi katu. Kaavamutoksen tavoitteena on tehostaa pientalotontteja nostamalla tonttitehokkuuksia $et=0.4$:ään sekä monipuolistaa Malmin kaupunkiuudistusalueella uudisrakentamisen asuntotyyppistöä.

Malmin kirkkopuisto on Ylä-Malmin merkittävin viheralue, joka on luokiteltu maisemakulttuurin kannalta aikakaudelleen tyyppilliseksi puistoksi. Malmin kirkkopuisto ulottuu Kirkonkyläntieltä Pukinmäenkaarelle asti, ja liittyy kiinteästi leikkipuisto Traktoriin. Kaava-alueeseen kuuluu Malmin kirkkopuiston eteläosa. Malmin kirkkopuistossa on runsaasti erilaisia historiallisia kerrostumia, kuten 1. maailmansodan aikainen puolustusasema sekä vanhojen tilojen ja huviloiden puutarhamaisia ympäristöjä.

Asemakaavan suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee muinaismuistotolain (295/1963) suojaama kiinteä muinaisjäännös Tukikohta XI:5 Ylä-Malmi (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000013569), joka on ensimmäisen maailman-sodan aikainen puolustusvarustus. Se on ollut osa 1914–1918 koko pääkaupunkiseutua kiertänyttä linnoitusketjua.

Puolustusasema XI:5 on sijainnut pääosaltaan Malmin sairaalan vanhan osan ja Kunnantien välisessä puistossa. Kohteessa on maahan kaivettuja maatuneita ja suurimmaksi osaksi täytettyjä taistelu- ja yhdyshautoja. Mäen päällä on myös kallioon louhittua hautaa ja kaksi mahdollista tuliasemasyvennystä. Kohteen keskiosassa on kallioon louhittu luola, joka on kunnostettu myöhemmin väestönsuojaksi. Kohteen eteläisimmät varustukset ovat sijainneet Markkinatie 17 kiinteistön keskiosassa ja Markkinatie 19:n pohjoisosassa. Kohteen on tarkistanut



10.01.2023

maastossa Helsingin kaupungin rakennusviraston tutkija Sirkku Laine 1995 ja Markkinatie 19 kiinteistön kohdalta Helsingin kaupunginmuseon tutkija Heini Hämäläinen 2020. Edellä mainitun kiinteistön alueelta ei suoritetuissa kairauksissa havaittu linnoitteiden rakenteita. Paikalla on ollut ilmeisesti maahan kaivettua hautaa, joka on sittemmin täytetty. Lisäksi puolustusaseman XI:5 rajausta tarkastivat arkistoaineiston perusteella Museoviraston tutkijat John Lagerstedt ja Vesa Laulumaa 2014.

Muinaisjäännöksen aluerajauksen eteläkärki osuu asemakaavan suunnittelualueen rajalle mutta käytettävissä olevien vanhojen karttatietojen perusteella puolustusaseman eteläisimmät rakenteet ovat jääneet noin 30 metrin etäisyydelle suunnittelualueen koillisnurkasta. Helsingin kaupunginmuseo katsoo, että muinaisjäännöksen Tukikohta XI:5 Ylä-Malmi 1000013569 säilyvyys ei vaarannu asemakaavan muutoksessa, eikä se aseta rajoitteita suunnitteluhankkeen toteuttamiselle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavaratkaisussa pyritään yhteensovittamaan tonttiliikenne puiston käytön ja puiston arvojen kanssa, parantamaan liikkumisturvallisuutta, huomioon ottamaan mahdolliset liikenteen aiheuttamat häiriöt sekä mahdollistamaan laadukas pientaloympäristö. Kaupunginmuseo katsoo, että asemakaavan muutos on perusteltu ja uudet pientalot on mahdollista sovittaa alueelle.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, vs. tutkija, puhelin: 09 310 36473
katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi

Kulttuuriympäristötiimi, kulttuuriympäristöpäällikkö



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

Lausunto

4 (4)

10.01.2023

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Postiosoite
PL 17401
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite
Aleksanterinkatu 16
Helsinki 17

Puhelin
+358 9 310 1060
Faksi
+358 9 310 36664

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
fi0680001200062637
Alv.nro
fi02012566