



§ 24

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Holopaisen ym. valtuustoaloitteesta Helsingin 1960- luvun ostoskeskuksen säilyttäminen (Kulosaaren ostoskeskus)

HEL 2023-012265 T 00 00 03

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Holopaisen valtuustoaloitteesta koskien Kulosaaren 1960-luvun ostoskeskuksen säilyttämistä:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta lausuu aloitteesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Kaupunkiympäristölautakunta lausuu aloitteesta omassa lausunnossaan asemakaavoituksen näkökulmasta.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta pitää kannatettavana sitä, että Helsingin kaupunki edistää Kulosaaren 1960-luvun ostoskeskuksen suoje-
lua tai vähintään osittaista suojelua, mikä tarkoittaa sitä, että pyritään löytämään ratkaisu, jolla ainakin osa alkuperäisestä ostoskeskuksesta voidaan säilyttää.

Helsingin kaupunginmuseo on arvioinut rakennuksen säilyttämistä arkkitehtonisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimisen näkökulmasta. Rakennuksen säilyminen kokonaan tai osittain erilaisia kaupallisia tai muita palveluja tarjoavana rakennuksena osana Kulosaaren 1960-luvun metsäkaupunki-ideologian mukaista kerrostaloaluetta olisi kulttuurista kestävyyttä edistävää ja kaupunginosan identiteettiä säilyttävää. Kulosaaren ostoskeskusrakennuksen kulttuurihistoriallinen, arkkitehtoninen ja ympäristöarvo on todennettu tehdyissä selvityksissä.

Kulosaaren ostoskeskuksen rakennushistoriaa, sen kulttuurihistoriallista ja rakennustaiteellista merkitystä sekä korjattavuutta on edelleen selvitetty vuoden 2023 aikana. Lisäksi kaupunkiympäristön toimiala on päivittänyt kaupunginmuseon ostoskeskusinventointia Ostari, lähiön sydän 2004, tekemällään tilannekatsauksella Helsingin ostoskeskuksista (Mentu, Sakari & Ahola, Henrik. Helsingin ostoskeskukset, tilannekatsaus 11/2021. Kaupunkiympäristön aineistoja 2021). Ostoskeskustontin asemakaavan muutos on vireillä.

Helsingin kaupunginmuseon näkökulmasta Kulosaaren ostoskeskuksen kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot eivät ole heikentyneet kuluneiden vuosien aikana. Vuonna 2023 tehdyt rakennushistoria- ja korjattavuus selvitykset ovat tuottaneet lisäinformaatiota alueen rakentumisesta, rakennuksen historiasta, sen



arkkitehtuurista sekä sen korjattavuudesta. Rakennuksen korjaaminen terveelliseksi ja turvalliseksi edellyttäisi laajaa korjausta ja rakennusosien uusimista. Laajasta korjauksesta seuraisi mm. alkuperäisten rakennusosien purkamista ja uusimista nykyisin saatavilla olevilla vanhoja vastaavilla materiaaleilla. Rakennuksen arkkitehtuuri olisi mahdollista pääosin säilyttää, vaikka se edellyttäisi laajaa-alaista alkuperäisten rakennusmateriaalien korvaamista uusilla. Rakennuksen autenttisuus- ja alkuperäisyysarvot heikkenisivät, mutta rakennuksen ympäristölliset arvot ja sen arkkitehtuurin keskeiset ominaispiirteet olisi mahdollista ylläpitää.

Kulosaaren ostoskeskuksen tai sen keskeisten osien säilyttäminen olisi Helsingin kulttuuriympäristöohjelman (kaupunginhallituksen päätös 19.6.2023) toimenpiteen Kulttuuriympäristöjä ja rakennusperintöä suojellaan, vaalitaan ja käytetään Helsingin keskeisenä voimavarana, mukainen. Korjattavuusselvityksen perusteella rakennuksen vaatimat korjaustoimenpiteet on pääsääntöisesti mahdollista tehdä arkkitehtonisia ominaispiirteitä vaalien.

Esimerkkejä osittain säilytetyistä ostoskeskuksista

Ostoskeskusrakennuksen tai sen osittaisen suojelun taso määriteltäisiin asemakaavan suojelumääräyksellä. Sr-2-määräyksen käytössä oleva sisältö (Asemakaavoituksen ohje kaavamerkintöjen laatimiseksi. 2019) on seuraava: "Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa." Nykyisin käytössä oleva lievempi sr-3 määräys on seuraava: "Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa." Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan suojelumääräyksen tason määrittelyssä olisi otettava huomioon rakenteiden uusimisen laajuus suhteessa säilytettäviin rakenteisiin ja julkisivumateriaaleihin sekä arkkitehtonisen volyymin mahdolliset muutokset, kuten esim. purkamisen osuus.

Suojelumääräystä sr-2 on käytetty esimerkiksi Roihuvuoren ostoskeskuksen osittain säilyttävässä uudistuksessa, jossa säilyneen osalta määrätään esimerkiksi, että erityisesti julkisivujen korjauksessa on käytettävä alkuperäistoteutuksen mukaisia materiaaleja.

Toinen esimerkki ajankohtaisesta osittaisen suojelun suunnittelusta on Puotinharjun Puhos. Puhoksen vanhin osa on arvotettu kaupunginmuseon ostoskeskusinventoinnissa 1 luokkaan: rakennus on arkkitehtuuriltaan erittäin harkittu ja viimeistelty, ja se on ympäristöarvoiltaan erittäin merkittävä. Tämän takia Puhoksen vanhinta osaa ja sen arkkiteh-



tuuria tulee kaupunginmuseon näkemyksen mukaan vaalia huolella. Myös ostoskeskusosakeyhtiö on nähnyt osittaisen suojelun vahvistavan kohteen vetovoimaa. Helsingin kaupungin järjestämän Itä-Helsingin keskustan arkkitehtikilpailun kilpailuohjelmassa kokonaisuuden 1980-luvulla rakennetuille, alkuperäisestä suunnitelmasta poikkeaville, laajennusosille on osoitettu purkumahdollisuus, ja samalla mahdollisuus rakentaa tilalle asuin- ja liikerakentamista.

Asemakaavoitustyön taustaa

Asemakaavoituksessa on tutkittu yhdessä omistajatahon kanssa vaihtoehtoa, jossa nykyisestä ostoskeskusrakennuksesta säilyisi länsiosan paviljongeista kolme sekä portaikkoaihe, lisäksi tontille sijoittuisi kahden muun paviljongin tilalle kaksi kuusikerroksista asuinrakennusta, joista toisen alakertaan tulisi päivittäistavarakauppa. Asuinrakennuksen ja paviljonkien väliin jäävän pihatilan alle rakennettaisiin autohalli noin 40 autopaikalle. Suunnitelmassa olisi asumista yhteensä noin 5 800 k-m². Liiketilojen ja niihin liittyvien apu- ja varastotilojen määrä kahdessa kerroksessa nousisi noin 2 300 k-m²:iin, mikä olisi 800–1 300 k-m² ylisin, mikä olisi kaupallisen selvityksen alueelle mukaan sopiva määrä. Hakija ei pitänyt vaihtoehtoa realistisena.

Asemakaavan muutoksen valmistelussa on tutkittu 11 osittain säilyttävää vaihtoehtoa. Ostoskeskuksen omistajataho ei kuitenkaan pitänyt säilyttävää tai osittain säilyttävää vaihtoehtoa mahdollisena. Tämän takia asemakaavaratkaisua on ryhdytty tutkimaan myös uudisrakentamisena, joka mahdollistaa asumista ja liiketilojen järjestämistä tontilla. Tavoitteena on ollut sovittaa uudisrakentaminen tontille alueen asemakaavallisia ja arkkitehtonisia arvoja kunnioittaen ja tuomalla uudisrakennukseen muistumia ostoskeskuksen porrastetusta arkkitehtuurista.

Kaupunginmuseon lausunto 2017 laaditun asemakaavan muutosehdotuksesta

Kaupunginmuseo lausui Kulosaaren ostoskeskusta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta 5.6.2017, joka perustui ostoskeskusrakennuksen poistamiseen tontilta. Kaupunginmuseo olisi puoltanut osittain säilyttävää ratkaisua.

Lausunnoissaan kaupunginmuseo totesi mm. seuraavaa: ”Kaupunginmuseo on tehnyt inventoinnin ostoskeskuksista ja arvottanut ne tavoitteena säilyttää kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokaimmat (Ostari. Lähiön sydän. Helsingin kaupunginmuseo 2004). Kulosaaren ostoskeskus on arvotettu korkeimpaan 1-luokkaan: Arkkitehtuuriltaan erittäin harkittuja ja viimeisteltuja, hyvin säilyneitä ja ympäristöarvoiltaan erittäin merkittäviä ostoskeskuksia. Nyt esillä olevan asemakaavan muutos edellyttää Kulosaaren ostoskeskuksen purkamista ja sen korvaamista katutasen liiketiloilla sekä niiden päälle sijoittuvilla



27.02.2024

Asia/3

asuinkerrostaloilla. Kokonaan purkava vaihtoehto ei ole kaupunginmu-
seon suojelutavoitteiden mukainen, koska se merkitsisi merkittäviä ra-
kennetun ympäristön arvojen menettämistä. Kulosaaren ostoskeskuk-
sen kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset ar-
vot on todennettu. Edellä mainitut arvot hävitetään lopullisesti, mikäli
rakennus puretaan. Näin ollen kaupunginmuseo ei puolla asemakaa-
van muutosehdotusta.”

Esittelijä

kulttuurijohtaja
Mari Männistö

Lisätiedot

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: 09 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 27.09.2023 Holopainen Mari Helsingin 1960-luvun os-
toskeskuksen säilyttäminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginkanslia on pyytänyt kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta
lausuntoa 16.2.2024 mennessä kaupunginhallitukselle Mari Holopaisen
ja 30 muun valtuutetun aloitteesta koskien Kulosaaren 1960-luvun os-
toskeskuksen säilyttämistä. Lausuntoon vastaamiseen on saatu lisäai-
kaa maaliskuulle. Aloite on kokonaisuudessaan liitteenä.

Asiasta on pyydetty lausuntoa myös kaupunkiympäristölautakunnalta.

Esittelijä

kulttuurijohtaja
Mari Männistö

Lisätiedot

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: 09 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 27.09.2023 Holopainen Mari Helsingin 1960-luvun os-
toskeskuksen säilyttäminen



27.02.2024

Asia/3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano