



15.05.2024

Ärende/9

§ 103

Ledamoten Mari Holopainens motion om att bevara Brändö köpcentrum

HEL 2023-012265 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige betraktade motionen som slutbehandlad.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

1 Valtuustoaloite 27.09.2023 Holopainen Mari Helsingin 1960-luvun ostokeskuksen säilyttäminen

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Motionens innehåll

Ledamoten Mari Holopainen och 33 andra ledamöter föreslår i sin motion:

Helsingfors nya kulturmiljöprogram anvisar att värnande, utveckling och utnyttjande av kulturarvet ska ses som en resurs i Helsingfors. Byggnadsarvet vittnar om stadens historia.

Största delen av Helsingfors tidstypiska köpcentrum från 1960-talet som representerar stadens särdrag har rivits. Ett av de få återstående köpcentren, Brändö köpcentrum, har i Helsingfors stadsmuseums utredning Ostari – lähiön sydän (Köpcentret – förortens hjärta, 2004) bedömts tillhöra den första och mest värdefulla klassen sett till sitt byggnadshistoriska värde. År 2019 förkastade Helsingfors förvaltningsdomstol en detaljplaneändring där en rivning av Brändö köpcentrum föreslogs.



Till köpcentrets unika särdrag hör den öppna platsen i mitten och terrassen som delas upp av tre trappor. Byggnaden planerades av arkitekt Erkki Karvinen och stod klar år 1960. I köpcentret finns affärer och tjänster och det tjänar dessutom som en viktig samlingsplats för Brändöborna, särskilt barn och unga i området. Skyddet av köpcentret har vunnit störst understöd bland invånarna i närområdet.

Även en lösning med ett partiellt skydd, vilket dessutom skulle möjliggöra bostadsbyggande men bevara den värdefulla ändan med trapporna, har vunnit understöd.

Vi undertecknade ledamöter föreslår att Helsingfors stad främjar ett skydd eller åtminstone ett partiellt skydd av köpcentret. Helsingfors förvaltningsdomstols beslut att upphäva den detaljplaneändring som föreslog rivning har tolkats som stöd för att bevara köpcentret.

Bakgrund om planläggningen av Brändö köpcentrum

Brändö köpcentrum ägs av aktiebolaget Kulosaaren ostoskeskus Oy och byggnaden ligger på en tomt i bolagets ägo. Byggnaden har befunnits vara i mycket dåligt skick och förutsätter omfattande reovering.

Bolaget ansökte om en detaljplaneändring år 2015 och stadsplaneringskontoret upprättade en detaljplaneändring som delvis bevarar köpcentret. Nämnden återremitterade ändå planen, varefter en ny detaljplaneändring, som möjliggjorde en rivning av byggnaden, utarbetades. Stadsfullmäktige godkände detaljplanen år 2018. Detaljplanen överklagades och Helsingfors förvaltningsdomstol upphävde planen år 2019. Staden lämnade in en ansökan om besvärstillstånd hos högsta förvaltningsdomstolen. Ansökan avslogs, varvid förvaltningsdomstolens beslut står fast.

Bolaget förnyade sin ansökan om detaljplaneändring år 2020 och där efter har nya utredningar gjorts och ett flertal planalternativ upprättats, i vilka också ett partiellt skydd av byggnaden har prövats. Slutresultatet är ändå att bolaget anser att projektet inte kan bli ekonomiskt lönsamt om inte hela byggnaden rivs. Även stadsmiljösektorn anser att det under dessa förhållanden inte finns möjligheter att skydda byggnaden. Bolaget ansöker om en detaljplaneändring enligt vilken den nuvarande byggnaden rivs i sin helhet och området anvisas för boende och affärslokaler.

Utlåtanden om motionen

Stadsmiljönämnden och kultur- och fritidsnämnden har gett utlåtanden om motionen.



Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden understöder att Helsingfors stad främjar ett skydd eller ett partiellt skydd av Brändö köpcentrum från 1960-talet, vilket innebär att man försöker hitta en lösning för att skydda åtminstone en del av det ursprungliga köpcentret. Helsingfors stadsmuseum har bedömt alternativet att bevara byggnaden med tanke på värnande om arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Om byggnaden bevaras helt eller delvis som en byggnad för olika kommersiella eller andra tjänster som en del av höghusområdet, som är planerat enligt den skogsstadsidéologi som rådde på Brändö på 1960-talet, skulle detta främja kulturell hållbarhet och bevara stadsdelens identitet.

Brändö köpcentrums byggnad har i de utredningar som gjorts konstaterats besitta kulturhistoriska, arkitektoniska och miljömässiga värden. Brändö köpcentrums byggnadshistoria, dess kulturhistoriska och arkitektoniska betydelse och dess reparationsduglighet har utretts vidare under år 2023. Dessutom har stadsmiljösektorn uppdaterat stadsmuseets köpcenterinventering Ostari – lähiön sydän (2004) genom sin situationsöversikt över köpcentren i Helsingfors (Mentu, Sakari & Ahola, Henrik. Helsingin ostoskeskukset, tilannekatsaus 11/2021. Stadsmiljösektorns material 2021). En detaljplaneändring för köpcentrets tomt är aktuell.

Sett ur Helsingfors stadsmuseums perspektiv har Brändö köpcentrums kulturhistoriska, arkitektoniska och stadsbilda-relaterade värden inte försämrats under de gångna åren. De utredningar om byggnadshistoria och reparationsduglighet som gjordes 2023 har gett mer information om hur området bebyggt, byggnadens historia, dess arkitektur och dess reparationsduglighet. En renovering av byggnaden så att den blir sund och säker förutsätter omfattande reparationer och förnyande av byggnadsdelar. En omfattande renovering skulle bland annat leda till att ursprungliga byggnadsdelar behöver rivs och ersättas med tillgängliga material som motsvarar de gamla.

Byggnadens arkitektur kan i huvudsak bevaras även om det förutsätter att ursprungliga material ersätts med nya i stor omfattning. Byggnadens värde beträffande autenticitet och ursprunglighet försämras men dess miljömässiga värden och särdragen i dess arkitektur vore kan bevaras.

Att bevara Brändö köpcentrum eller dess centrala delar är förenligt med åtgärden "Skydd, värnande om och användning av kulturmiljöer och byggnadsarv som en central resurs för Helsingfors" i Helsingfors kulturmiljöprogram (stadsstyrelsens beslut 19.6.2023). Utifrån utredningen om reparationsdugligheten är de reparationer som byggnaden



kräver huvudsakligen möjliga att genomföra med värnande om de arkitektoniska särdragen.

Nämnden har också framfört exempel på andra detaljplaner där köpcentrum bevaras delvis, såsom detaljplanerna för Kasbergets köpcentrum och köpcentret Puhos, samt på möjliga planbeteckningar och bestämmelser.

Stadsmiljönämndens utlåtande

Stadsmiljönämnden betonar i sitt utlåtande att Brändö köpcentrum i stadsmuseets utredning har bedömts höra till den mest värdefulla kategorin av köpcentrum i Helsingfors och fäster uppmärksamhet vid att flera köpcentrum har rivits helt och hållet de senaste åren, vilket otvivelaktigt höjer värdet som byggnadsarv hos de återstående mest värdefulla köpcentren.

Nämnden anser att planläggningen i första hand bör eftersträva att partiellt bevara köpcentret så att paviljongerna mot Svinhufvudsvägen och innergårdens proportioner bevaras. Det kan därför vara klokt att se till att det nya bostadsbyggandet får en tillräcklig volym så att helheten blir ekonomist lönsam. Nämnden betonade att lösningarna bör framskrida i rask takt för planläggningens del eftersom processen dragit ut på tiden. Nämnden konstaterade ändå att en detaljplaneändring som bevarar byggnaden i sin helhet inte är möjlig.

Nämnden konstaterade att man i samband med beredningen av planen ska försäkra sig om att det finns ett tillräckligt antal platser i daghemmen och skolorna på Brändö när antalet invånare ökar.

Stadsstyrelsens åsikt

Föredraganden konstaterar att det i markanvändnings- och bygglagen finns bestämmelser om utredningar och planläggningsprocessen och att fullmäktige behandlar planförslagen utifrån dessa. Utifrån markanvändnings- och bygglagen är det problematiskt om stadsfullmäktige styr planläggningen utgående ifrån ett motionssvar innan planförslaget beretts.

I enlighet med 16 kap. 1 § i stadens förvaltningsstadga beslutar stadsmiljönämnden om styrningen av översiktsplaneringen och detaljplaneläggningen, trafik- och gatuplaneringen och den övriga markanvändningen. Därför är det en ändamålsenlig slutsats att planläggningen snabbt ska inledas på nytt och att ett nytt planförslag ska upprättas för behandling i stadsmiljönämnden utifrån genuina planläggningsalternativ och äkta växelverkan samt en utvärdering av dessa. Stadsfullmäktige är inte rätt organ att i det här skedet ta ställning till innehållet i pla-



15.05.2024

Ärende/9

nen, utan fullmäktige behandlar det slutgiltiga planförslaget på förslag av nämnden och stadsstyrelsen.

Enligt 30 kap. 11 § i förvaltningsstadgan behandlar stadsfullmäktige svar på en motion som undertecknats av minst 25 ledamöter. Stadsstyrelsens svar ska föreläggas stadsfullmäktige inom åtta månader från att motionen väckts.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

1 Valtuustoaloite 27.09.2023 Holopainen Mari Helsingin 1960-luvun ostokeskuksen säilyttäminen

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 06.05.2024 § 272

HEL 2023-012265 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

29.04.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 § 161

HEL 2023-012265 T 00 00 03



15.05.2024

Ärende/9

Hankennumero 5264_234

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle:

Kaupunkiympäristölautakunta korosti omalta osaltaan sitä, että Kulosaaren ostoskeskus on arvioitu Kaupunginmuseon selvityksessä helsinkiläisistä ostoskeskuksista arvokkaimpaan luokkaan ja lautakunta kiinnitti huomiota siihen, että viime vuosina useat ostoskeskukset on purettu kokonaan, mikä nostaa jäljellä olevien arvokkaimpien ostoskeskusten arvoa rakennusperintönä kiistatta.

Lautakunta katsoi, että kaavoituksen ensisijaiseksi tavoitteeksi tulisi ottaa ostoskeskuksen säilyttäminen osittain niin että Svinhufvudintien puolen paviljongit ja sisäpihan mittasuhteet säilyvät. Uuden asuinrakentamisen kannattaa tästä syystä olla volyymiltään riittävää, jotta kokonaisuuden taloudellinen yhtälö toimisi. Lautakunta korosti, että kaavoituksen osalta ratkaisut etenevät rivakasti, koska prosessi on ollut pitkä.

Kaavan valmistelun yhteydessä varmistettaisiin, että Kulosaassa on riittävä määrä päiväkotij- ja koulupaikkoja asukasmäärän lisääntyessä.

27.9.2023 tehdyssä valtuutettu Mari Holopaisen ja 30 muun allekirjoittaneen valtuustoaloitteessa esitetään, että Helsingin kaupunki edistää ostoskeskuksen suojelua tai vähintään osittaista suojelua. Aloitteessa todetaan Kulosaaren ostoskeskuksen kulttuurihistorialliset arvot ja erityispiirteet, kulttuuriperinnön vaalimisen tärkeys ja se että suuri osa 1960-luvun ostoskeskuksista on jo purettu.

Kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunta lausuu asiasta osaltaan lausunnosaan 27.2.2024.

Kaupunkiympäristölautakunta totesi, että huolimatta ostoskeskuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallisista arvoista, on osoittautunut mahdottomaksi edistää rakennuksen säilymistä sen suojelevalla asemakaavalla. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että alueelle tulee laatia asemakaava, jossa turvataan alueen palvelut ja osoitetaan kaupunkikuvaan sopiva määrä täydennysrakentamista.

Kaupunkiympäristölautakunta totesi, että Kulosaaren ostoskeskukselle on vuonna 2017 laadittu ja vuonna 2018 hyväksytty asemakaava, joka myöhemmin 21.2.2019 kumoutui hallinto-oikeuden päätöksellä. Kaavassa ostoskeskuksen purkaminen oli mahdollistettu.

Taustaa



Ostoskeskusyhtiön hakemuksesta on vuodesta 2020 lähtien valmisteltu uutta asemakaavaa kumoutuneen kaavan tilalle. Ostoskeskuksen tontille on yhtiön ja sen sopimuskumppanin toimesta laadittu useita vaihtoehtoisia, osittain säilyttäviä suunnitteluratkaisuja sekä kokonaan ostoskeskuksen purkava vaihtoehto.

Tavoitteena on ollut varmistaa toimivankokoisen päivittäistavarakaupan sijoittuminen, harkittu määrä muuta liiketilaa, julkisen kokoavan kaupunkitilan tarjoaminen kulosaarelaisille ja kaupunkikuvaan kauniisti so-piva määrä uutta asuntorakentamista. Lisäksi on tavoiteltu kulttuuri-historiallisten arvojen säilyttämistä tai kokonaan purkavassa vaihtoehdossa alkuperäisen ratkaisun kaupunkikuvallista ja toiminnallista aja-tusta.

Pisimmälle kehitetyssä osittain säilyttävässä ratkaisussa ostoskeskuk-sen Svinhufvudintien puoleiset kolme paviljonkiosaa ja sisäpihan mitta-suhteet säilyisivät ja tontin pohjois- ja itäreunalle rakennettaisiin uudet 6-kerroksiset asuinrakennukset. Päivittäistavarakauppa sijoittuisi tontin itärajalla olevan asuintalon pohjakerrokseen. Asukaspysäköinti sijoittui-si uudisrakennuksen kellariin sekä pihakannen alle.

Ostoskeskuksen kokonaan purkavassa vaihtoehdossa tontille sijoittuisi kaksi 4–5-kerroksista terassoituvaa asuinkerrostaloa. Rakennusten en-simmäisiin kerroksiin sijoittuisi päivittäistavarakaupan tilaa, erikoiskau-pan tilaa sekä kahvila- ja ravintolatilaa. Asukaspysäköinti sijoittuisi pi-hakannen alle.

Vaihtoehtojen taloudelliset ja toiminnalliset edellytykset

Ostoskeskusyhtiö on teettänyt ja toimittanut selvitykset korjattavuudes-ta sekä tehnyt taloudelliset tarkastelut rakennuksen osittain säilyt-tävästä vaihtoehdosta. Yhtiön kantana on, että kokonaan tai osittain sä-ilyttävä vaihtoehto ei ole taloudellisesti toteuttamiskelpoinen ratkaisu. Lisäksi yhtiön osakkaat ovat ilmoittaneet, ettei säilyttävä vaihtoehto mahdollista liiketoiminnan jatkamista. Osakkaat ovat todenneet, että eivät saa rahoitusta korjauksille, koska ostoskeskusrakennus on to-dennettu arvottomaksi, vaikka sijaitseekin omalla tontilla.

Käsittely

19.03.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Ulla Jaakonaho, erityisasian-tuntija Karri Kyllästinen ja tiimipäällikkö Anu Kuutti. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



15.05.2024

Ärende/9

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään lausuntoehdotuksen ensimmäiseksi kappaaleeksi: "Kaupunkiympäristölautakunta korostaa omalta osaltaan sitä, että Kulosaaren ostoskeskus on arvioitu Kaupunginmuseon selvityksessä helsinkiläisistä ostoskeskuksista arvokkaimpaan luokkaan ja lautakunta kiinnittää huomiota siihen, että viime vuosina useat ostoskeskukset on purettu kokonaan, mikä nostaa jäljellä olevien arvokkaimpien ostoskeskusten arvoa rakennusperintönä kiistatta.

Lautakunta katsoo, että kaavoituksen ensisijaiseksi tavoitteeksi tulee ottaa ostoskeskuksen säilyttäminen osittain niin että Svinhufvudintien puolen paviljongit ja sisäpihan mittasuhteet säilyvät. Uuden asuinrakentamisen kannattaa tästä syystä olla volyymiltään riittävää, jotta kokonaisuuden taloudellinen yhtälö toimisi. Lautakunta korostaa, että kaavoituksen osalta ratkaisut etenevät rivakasti, koska prosessi on ollut pitkä."

Kannattaja: Mia Haglund

Vastaehdotus:

Jenni Pajunen: Lisätään lausuntoehdotukseen: "Kaavan valmistelun yhteydessä varmistetaan, että Kulosaarissa on riittävä määrä päiväkohti- ja koulupaikkoja asukasmäärän lisääntyessä."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jenni Pajusen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 5

Otto Meri, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Kalle Pusa, Risto Rautava

Ei-äännet: 7

Mia Haglund, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 1

Mika Raatikainen

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 7 - 5.



15.05.2024

Ärende/9

05.03.2024 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 27.02.2024 § 24

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 suojelua 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 kestävyttä 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 aineisto- ja 2021). Ostoskeskustontin asemakaavan muutos on vireillä.

Helsingin kaupunginmuseon näkökulmasta Kulosaaren ostoskeskuk- sen kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset ar- vot eivät ole heikentyneet kuluneiden vuosien aikana. Vuonna 2023 tehdyt rakennushistoria- ja korjattavuusselvitykset ovat tuottaneet lisä- informaatiota alueen rakentumisesta, rakennuksen historiasta, sen ark- kitehtuurista sekä sen korjattavuudesta. Rakennuksen korjaaminen ter- veelliseksi ja turvalliseksi edellyttäisi laajaa korjausta ja rakennusosien uusimista. Laajasta korjauksesta seuraisi mm. alkuperäisten rakennu- sosen purkamista ja uusimista nykyisin saatavilla olevilla vanhoja vas- taavilla materiaaleilla. Rakennuksen arkkitehtuuri olisi mahdollista pääosin säilyttää, vaikka se edellyttäisi laajaa-alaista alkuperäisten ra- kennusmateriaalien korvaamista uusilla. Rakennuksen autenttisuus- ja alkuperäisyysarvot heikkenisivät, mutta rakennuksen ympäristölliset ar- vot ja sen arkkitehtuurin keskeiset ominaispiirteet olisi mahdollisista yl- läpitää.

Kulosaaren ostoskeskuksen tai sen keskeisten osien säilyttäminen olisi Helsingin kulttuuriympäristöohjelman (kaupunginhallituksen päätös 19.6.2023) toimenpiteen Kulttuuriympäristöjä ja rakennusperintöä suo- jellaan, vaalitaan ja käytetään Helsingin keskeisenä voimavarana, mu- kainen. Korjattavuusselvityksen perusteella rakennuksen vaatimat kor- jaustoimenpiteet on pääsääntöisesti mahdollista tehdä arkkitehtonisia ominaispiirteitä vaalien.

Esimerkkejä osittain säilytetyistä ostoskeskuksista

Ostoskeskusrakennuksen tai sen osittaisen suojelun taso määriteltäisi- in asemakaavan suojelumääräyksellä. Sr-2-määräyksen käytössä oleva sisältö (Asemakaavoituksen ohje kaavamerkintöjen laatimiseksi. 2019) on seuraava: "Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvalli- sesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julki- sivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Raken- nusta ei saa purkaa." Nykyisin käytössä oleva lievempi sr-3 määräys on seuraava: "Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa." Kau- punginmuseon näkemyksen mukaan suojelumääräyksen tason määrit- telyssä olisi otettava huomioon rakenteiden uusimisen laajuus suhtees- sa säilytettäviin rakenteisiin ja julkisivumateriaaleihin sekä arkkitehtoni- sen 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 viimeistely, ja se on ympäristöarvoiltaan erittäin merkittävä. Tämän takia Puhoksen vanhinta osaa ja sen arkkitehtuuria 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 säilytettävää vaihtoehtoa. Ostoskeskuksen omistajataho ei kuitenkaan pitänyt säilytettävää tai osittain säilytettävää 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 säilytettävää ratkaisua.



15.05.2024

Lausunnossaan kaupunginmuseum totesi mm. seuraavaa: "Kaupunginmuseum on tehnyt inventoinnin ostoskeskuksista ja arvottanut ne tavoitteena säilyttää kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaimmat (Ostari. Lähiön sydän. Helsingin kaupunginmuseum 2004). Kulosaaren ostoskeskus on arvotettu korkeimpaan 1-luokkaan: Arkkitehtuuriltaan erittäin harkittuja ja viimeistelyjä, hyvin säilyneitä ja ympäristöarvoiltaan erittäin merkittäviä ostoskeskuksia. Nyt esillä olevan asemakaavan muutos edellyttää Kulosaaren ostoskeskuksen purkamista ja sen korvaamista katutasoisen liiketiloilla sekä niiden päälle sijoittuvilla asuinkerrostaloilla. Kokonaan purkava vaihtoehto ei ole kaupunginmuseon suojelutavoitteiden mukainen, koska se merkitsisi merkittäviä rakennetun ympäristön arvojen menettämistä. Kulosaaren ostoskeskuksen kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot on todennettu. Edellä mainitut arvot hävitetään lopullisesti, mikäli rakennus puretaan. Näin ollen kaupunginmuseum ei puolla asemakaavan muutosehdotusta."

Esittelijä

kulttuurijohtaja
Mari Männistö

Lisätiedot

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