

Helsinki
30.1.2006

Dnro
UUS-2005-L-491-27

ASIA

Rakennussuojelupäätös

SUOJELUESITYKSEN TEKIJÄ

Suursuon Ostoskeskus Oy
c/o Kaisaniemen Konsultit Oy
Malminkauppatie 18, 00700 Helsinki

ESITYKSEN/SUOJELUN KOHDE

Suursuon ostoskeskus
Helsinki
28.kaup.osa, kortteli 28320, tontti 11
Pakilantie 11, 00630 Helsinki

ESITYKSEN SISÄLTÖ

Suursuon Ostoskeskus Oy 17.6.2005

Allekirjoittanut Suursuon Ostoskeskus Oy, joka omistaa Helsingin kaupungin 28. kaupunginosassa sijaitsevalla, Helsingin kaupungilta vuokratulla tontilla nro 28320/11 sijaitsevan ostoskeskuskiinteistön (1701 k-m²) osoitteessa Pakilantie 11, 00630 Helsinki, esittää, että Uudenmaan ympäristökeskus ryhtyisi pikaisesti toimenpiteisiin kyseisen Suursuon (-Maunulan) ostoskeskuksen suojelemiseksi rakennussuojelulain 1 ja 2 lukujen perusteella.

Rakennussuojeluasialla Suursuon ostoskeskuksen osalta on tullut ajankoh-
taiseksi ja kiireelliseksi Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan teh-
tyä kokouksessaan 12.5.2005 päätöksen lähettää 19.8.2004 päivätyn ja
12.5.2005 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 11326 kau-
punginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä. Kaavamuutoksen perus-
lähtökohtana on Suursuon ostoskeskuksen purkaminen.

Maunulan kaupunkirakenteellisen ytimen muodostavat 1949-1950-
lukujen asuinkorttelit ja nimekkäiden arkkitehtien kuten Hilding Eke-
lundin, Viljo Revellin, Kaj Englundin, Heikki Castrenin, Toivo Korho-
sen ja Osmo Lapon suunnittelemat rivi- ja kerrostalot.

Ostoskeskuksen suunnitteli vuonna 1961 akateemikko Alvar Aallon
toimistossa työskennellyt arkkitehti Erkki Karvinen, jolla oli jo aikai-
sempaa kokemusta ostoskeskusten suunnittelusta (Kannelmäki 1959,
Kulosaari 1960, Puotila ja Konalanvuori 1961). Erkki Karvista voidaan

MAKSUTTA

pitää Suomen pätevimpänä, aikansa ostoskeskussuunnittelijana. Helsingin vanhimmissa viidestätoista (1956-1965) ostoskeskuksesta Karvinen suunnitteli kahdeksan. Näistä on enää kolme säilynyt alkuperäisessä asussaan ja aikakauttaan kuvaavassa ympäristössä: Kulosaari 1960, Kotalanvuori (pieni) 1961 ja Suursuo 1962. Näistä Suursuon ostoskeskus on ainoa, jossa on säilynyt alkuperäinen 1960-luvun ajatus ostoskeskus-rakennusarkkitehtuurista. Rakennusmassa jakautuu kolmeen osaan kahden itä- länsisuuntaisen sisäkäytävän varrelle. Perinteistä Alvar Aallon tyyliä edustaa Suursuon ostoskeskuksessa alkuperäisen värisenä (harmaa-musta-valkoinen) säilyneet julkisivut sekä klerestorioikkunat.

Edellä mainitun asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyn eri vaiheissa ja lausunnoissa on muun muassa Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto arvostellut Suursuon ostoskeskusta huonokuntoiseksi ja tilankäytöltään tehottomaksi. Niin sanottu Maunula-ryhmä on arvostellut ostoskeskuksen rakennuksen niin teknisesti kuin toiminnallisesti elinkaarensa päässä olevaksi. Nämä lausunnot Suursuon Ostoskeskus Oy kiistää jyrkästi: Suursuon Ostoskeskus Oy on teettänyt 1990-luvun lopulla kuntokartoituksen, jonka mukaan ostoskeskus on rakenteellisesti hyvässä kunnossa. Edelleen Suursuon Ostoskeskus Oy on vuonna 2002 teettänyt kiinteistöviraston vaatimuksesta, kehittämissuunnitelman, jota ei kuitenkaan asianmukaisesti käsitelty kaupungin elimissä em. Maunula-ryhmän vaatimuksesta.

Tosiasia kuitenkin on, että ostoskeskusrakennus on erittäin hyvin säilynyt, rakenteellisesti erinomaisessa kunnossa. Minkäänlaisia halkeamia tai routavaurioita ei ole havaittavissa.

Rakennus on 43 vuotta vanha, joten on luonnollista, että LVIS-tekniikan peruskorjaus ja -parannus on suoritettava lähitulevaisuudessa. Samoin vesikatto ja sadevesien johtaminen katolta vaatii korjausta. Edelleen niin ulkopuoliset kuin myös sisäpuoliset maalaustyöt ovat ajankohtaisia. Suursuon Ostoskeskus Oy:n osakkaat ovat yhtiökokouksessaan ilmaisseet halukkuutensa kunnostaa ja kehittää ostoskeskusta.

Suursuon Ostoskeskus Oy ja sen 17 yrittäjää ovat jo nyt toiminnallisesti uudistuneet vastamaan 2000-luvun haasteisiin. Suursuon ostoskeskuksesta on alueen asukkaille ja myös laajemmallekin asiakaskunnalle palveluja tuottava hyvinvointikeskus, jossa nykyisin toimii jo mm. fyysikaalinen hoitolaitos, jalkahoitola, kauneushoitola, kuppari-sauna, apteekki, kemikalio, erilaisia palveluja tarjoavia parturi-kampaamoja. Yritykset ovat hyvin menestyviä ja kaikki - yhtä lukuun ottamatta - haluavat jatkaa saneeratussa ostoskeskuksessa (Haagan ammattikorkeakoulu, projektityö 3/2005, Samuli Järvinen).

Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksessa 2/2004 todetaan, että Suursuon ostoskeskusrakennus on alkuperäisasussaan hyvin säilynyt ja selkeälinjainen (Helsingin kaupunginmuseon tutkimus "Ostari lähiön sydän", Sari Saresto; Anne Salminen ja Mira Vierto):

"Rakennuksen pohjakaava on muodoltaan suorakaide, jonka yhdestä kulmasta on leikattu pala pois. Liiketilat sijoittuvat kahden käytävän varrelle. Ostoskeskus muodostuu yhdestä ulospäin sulkeutuneesta raken-

nusmassasta. Pakilantien puolelle sijoitettu pääsisäänkäynti on hieman sisäänvedetty. Voimakkaan otsalistan alapuolella sijaitsevat nauhaikkunat jäsentävät muutoin suhteellisen umpinaisia julkisivuja. Varsinaisia näyteikkunoita ei julkisivussa ole. Eteläjulkisivua ryhmittävät lastauslaiturin valkoiset rimaseinäkkeet, joiden takana lastaussillan ulkoseinä on mustaksi maalattua vinopaneelia. Tasakattoa on osittain korotettu klerestori-ikkunoiden aikaansaamiseksi toiseen käytävään.

Rakennus on väritykseltään lähes mustavalkoinen (alkuperäinen), sillä seinät ovat valkoiseksi maalattua kahitiiltä, otsalista valkoiseksi maalattua Minerit-levyä ja betonisokkeli on maalattu harmaaksi. Ikkunakarmit ja lastaussillan seinät ovat mustat.

Sisätilat ovat pääosin alkuperäisessä muodossaan. Sisäovet, mainosvalokyltit ja muut detaljit ovat alkuperäisiä. Liikkeiden puuovet ovat lähes umpinaiset ja vaaleanharmaiksi maalatut. Niissä on kapea pystyikkuna vetimen vieressä. Ovien yläpuolella on alkuperäiset seinään kiinnitetyt valaistut nimikyltit. Käytäviä ryhmittävät poikittaiset leveät kattopalkit. Rakennuksen tuulikaapit ovat lasia."

Helsingin kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan 10.12.2004 kaupunginhallitukselle muun muassa: "Suursuon ostoskeskuksen kulttuurihistoriallinen arvo liittyy rakennuksen persoonalliseen ja harkittuun arkkitehtoniseen ratkaisuun ja yksityiskohtiin sekä näiden hyvään säilyneisyyteen. Kaupunginmuseo on aiemmin esittänyt kaupunkisuunnitteluvirastolle, että nykyisen Suursuon ostoskeskuksen säilyttäminen otettaisiin Maunulan keskustan kaavoituksen erääksi lähtökohdaksi.

Ostoskeskuksen säilyttävä suunnitelmavaihtoehto ei kuitenkaan saanut kannatusta ja kaupunkisuunnittelulautakunta valitsi jatkosuunnittelun pohjaksi nykyisen ostoskeskuksen purkamiseen perustuvan vaihtoehdon. Kaupunginmuseo ei ole esittänyt Suursuon ostoskeskusta varsinaiseksi kaavalliseksi suojelukohteeksi. Asemakaavamuutoksen toteutumisen myötä menetetään jälleen yksi persoonallinen esimerkki Helsingin 1960-luvun ostoskeskusarkkitehtuurista, minkä kaupunginmuseo valittaen toteaa."

Suursuon Ostoskeskus Oy:n käsityksen mukaan Suursuon ostoskeskus on arvokas, kansallinen kulttuuriperintö, ainutkertainen, säilynyt muistomerkki, joka tulee suojella.

Helsingin kaupunki on suojellut asemakaavallisesti Pirkkolan omakoti-alueen, joka sijaitsee Maunulan peruspiirissä. Helsingin kaupunki on myös esittämässä suojelua Vanhaan Maunulaan sekä Saarnajantien rintamamiestaloille. Suursuon ostoskeskuksen kaupunki on jättänyt kuitenkin huomioimatta. Tämän vuoksi katsomme, että tässä tilanteessa on mahdotonta edetä suojeluasiassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella suojelulla, joten uudistamme vielä esityksemme Uudenmaan ympäristökeskukselle asian käsittelemiseksi rakennussuojelun mukaisesti.

Suursuon Ostoskeskus Oy esittää ostoskeskuksen asettamista suojelun piiriin seuraavin perustein:

- arkkitehtuuriperintö
- 1950-1960-lukujen lähiörakentaminen
- kaupunkikulttuuri
- historiallisen murroskauden ja kaupan rakennemuutoksen kuvaaja: puola-ajasta 1960-luvun rajuun suomalaisen yhteiskunnan muutoksen ja kaupan keskittymisestä kivijalkakaupoista lähiöiden ostoskeskuksiin, mikä enteili taas uutta aikaa, jonka tänä päivänä näemme, suurina kaupakeskuksina ja hypermarketteina.

Suursuon ostoskeskus haluaa jatkaa edelleen toimintaansa, liike-elämän ja koko yhteiskunnan muutoksesta kertovana, alueensa elävän palvelukeskuksena.

LAUSUNNOT

Helsingin kaupunginhallitus 14.11.2005

Suursuon Ostoskeskus Oy on 17.6.2005 päivätyssä kirjeessään esittänyt, että Uudenmaan ympäristökeskus ryhtyisi pikaisiin toimenpiteisiin Suursuon (Maunulan) ostoskeskuksen suojelemiseksi rakennussuojelulain 1 ja 2 lukujen perusteella. Esityksen mukaan suojeluesitys on tullut ajankohtaiseksi ja kiireelliseksi Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyttyä 12.5.2005 asemakaavan muutosehdotuksen, jonka peruslähdekohtana on ostoskeskuksen purkaminen.

Suursuon Ostoskeskus Oy:n mukaan Suursuon ostoskeskus on arvokas, kansallinen rakennuskulttuuriperintö ja ainutkertainen, säilynyt muistomerkki, joka tulee suojella.

Kaupunginhallitus toteaa pyydettyinä lausuntonaan seuraavaa:

Ostoskeskuksen ja sen ympäristön nykytilanne ja toiminnot

Luonteenomaista Helsingin Maunulan kaupunginosalle on sen rakennuskannan jakaantuminen 1940–1970-luvuilla rakennettuihin selkeisiin osa-alueisiin, joista 1940- ja 1950-luvut ovat merkittävimmät. Ostoskeskuksen risteuksen ympäristön korttelit ovat 1960-luvulla rakennettuja nelikerroksisia lamellialokortteleita. Korttelit ovat suurikokoisia, vapaamuotoisia ja rakennustavaltaan avoimia. Rakennukset on yleensä sijoitettu tonteille päädyt risteysalueelle päin.

Suursuon ostoskeskus sijaitsee Maunulan keskustassa, Pakilantien ja Suonotkontien kulmauksessa kaupungin omistamalla tontilla, osoitteessa Pakilantie 11. Tontti on vuokrattu Suursuon Ostoskeskus Oy:lle vuoden 2006 loppuun saakka. Pitkäaikainen vuokrasopimus päättyi vuonna 2000, minkä jälkeen sopimusta on jatkettu lyhytaikaisena suunnittelutilanteen selkiyttämistä ja asemakaavan muuttamista varten.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan, joka on vahvistettu 8.9.1972, tontti on liikerakennusten korttelialuetta. Rakennusoikeus on 1 700 k-m², joka on käytetty kokonaan. Tontilla olevan rakennuksen omistaa suojeluesityksen tehnyt Suursuon Ostoskeskus Oy ja rakennus on valmistunut 1962.

Ostoskeskuksessa on pieni päivittäistavaramyymälä, apteekki, kolme ravintolaa, kaksi pizzeriaa, R-kioski ja lisäksi pieniä liiketilajoja, joissa toimii mm. kampaamo, hieroja ym. Kellarikerroksessa toimii autokoulu.

Ostoskeskusrakennuksen arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot

Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Erkki Karvinen. Ulospäin rakennus on erittäin suljettu, vaikka se sijaitsee Maunulan keskeisessä risteyksessä. Rakennus toimii nk. kaksoiskäytäväperiaatteella ja rakennuksen pitkällä ulkosivuilla on koko julkisivun mittaiset lastauslaiturit. Siihen on vuosien saatossa tehty joitakin muutoksia mm. muuttamalla talonmiehen asunto liiketilaksi, avaamalla uusi ovi itäpäätyyn ja rakentamalla jätekatos pohjoissivulle.

Museovirasto on lausunnossaan todennut mm., että Suursuon ostoskeskus on tunnusomainen rakennustyyppinsä edustaja sekä arkkitehtuuriltaan että historialtaan ja että sillä siten on rakennussuojelulain 2 §:n tarkoittamaa kulttuurihistoriallista merkitystä.

Kaupunginmuseo inventoi Helsingin ostoskeskukset kesällä 2002. Selvityksessä *Ostari - Lähiön sydän* (Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2004) Maunulan eli Suursuon ostoskeskus on arvotettu kuuluvaksi luokkaan 2. Kolmiportaisessa luokituksessa luokkaan 2 kuuluvat kohteet, jotka ovat arkkitehtuuriltaan harkittuja ja viimeisteltyjä, melko hyvin säilyneitä tai ympäristöarvoiltaan merkittäviä.

Suursuon ostoskeskuksen kulttuurihistoriallinen arvo liittyy rakennuksen persoonalliseen ja harkittuun arkkitehtoniseen ratkaisuun ja yksityiskohtiin sekä näiden hyvään säilyneisyyteen. Ostoskeskuksella on siten erityisesti paikallista merkitystä.

Ostoskeskusta ei kuitenkaan voida pitää Suomen liike- ja ostoskeskusarkkitehtuurin kehitykseen erityisesti vaikuttaneena pioneerikohteena ja sillä tavoin ainutlaatuisena ostoskeskusrakennuksena, vaikkakin sen sisäkäytäviin perustuva tilaratkaisu poikkeaa muista Helsingin 1960-luvun ostoskeskuksista. Helsingin kaupunginmuseo onkin todennut, ettei ostoskeskuksella ole sellaisia arkkitehtonisia arvoja, että kaupunginmuseo esittäisi sille kaavallista suojelua.

Rakennusta pidettiin kuitenkin mittakaavaltaan inhimillisenä ja arkkitehtuuriltaan hyvin paikkaansa sopivana, minkä vuoksi museo esitti asemakaavamuutoksen lähtökohdaksi ostoskeskusrakennuksen säilymistä.

Ostoskeskuksen ja ympäröivän alueen suunnittelutilanne

Ostoskeskuksen toiminnallisuutta on arvioitu useissa tutkimuksissa 1990-luvulla. Kaupungin yhteissuunnitteluprojektin yhteydessä 1990–1992 (Poikonen 1992) sekä konsultin tekemässä vanhojen ostoskeskusten kehittämistä koskevassa raportissa (Luukinen, Santasalo 1990) ostoskeskus todettiin vanhentuneeksi. Sen tilannetta on arvioinut myös KTM, arkkitehti Leena Suomela diplomityössään (Suomela 1999), jossa eräänä vaihtoehtona ehdotetaan nykyisen ostoskeskuksen purkamista ja alueen ottamista tehokkaampaan käyttöön.

Alueen asukasjärjestöt ehdottivat 5.10.2000 päivätyllä kirjeellä koko Pakilantien- Rajametsäntien risteysalueen ottamista kehittämiskohteeksi siten, että myös Valintatalon (nykyisin S-market) alue sisällytettäisiin siihen. Alueelle tulisi niiden mielestä rakentaa vetovoimainen liikekeskusta, joka toimisi myös alueen maamerkinä. Tämän lisäksi alueelle voitaisiin sijoittaa liike- ja toimistotilaa, uusia asuntoja sekä kunnan tarpeita varten toimitilaa. Alueen rakentamisessa tulisi ottaa huomioon Maunulan korkealuokkainen arkkitehtuuriperintö sekä alueen iäkkään väestön tarpeet.

Maunulan keskustan kehittämistarpeiden kartoittamiseksi ja suunnittelua ohjaamaan perustettiin vuonna 2001 Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kokoon kutsuma työryhmä, johon kuului edustajia kaupunkisuunnitteluvirastosta, kiinteistövirastosta, paikallisesta liike-elämästä sekä asukasyhdistyksistä. Tehtävää laajennettiin koskemaan koko keskustaluuetta, koska Suursuon ostoskeskuksen tontin kehittäminen liittyi olennaisesti Maunulan keskustan kehittämiseen.

Aluetta on suunniteltu tiiviissä vuorovaikutuksessa asukkaiden ja asukasjärjestöjen kanssa. Ravintolatoiminnan keskittyminen ostoskeskukseen on Maunulassa ja etenkin rakennuksen lähellä sijaitsevilla asuntoyhtiöissä koettu ongelmalliseksi. Sisäkäytävien kautta tapahtuva asiakasliikenne koetaan osin epämiellyttävänä ja pelottavana. Myös asiakaspalvelutilojen jalankulkumiljöötä rikastava ja aktivoiva vaikutus jää Maunulan keskustassa näkymättä. Suursuon ostoskeskusta onkin asukasjärjestöjen taholta moitittu myös turvattomaksi ja vastenmieliseksi paikaksi, joka aiheuttaa häiriötä ympäristölleen.

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 15.5.2003 päättämällä, että Maunulan keskustan suunnittelua jatketaan tutkituista kolmesta vaihtoehdosta A–C kehittämissvaihtoehto C:n pohjalta. Sen mukaan nykyisen ostoskeskuksen paikalle Pakilantien itäpuolelle rakennetaan asuntoja ja palvelut keskitetään länsipuolelle. Kaksi muuta vaihtoehtoa lähtivät ostoskeskuksen säilyttämisestä.

Uudisrakentamissvaihtoehdossa alueen toimivuuden ja viihtyisyyden kannalta epätydyttäväksi koettu nykyinen ostoskeskuskiinteistö purettaisiin ja alueen kaupalliset palvelut rakennettaisiin uuteen kauppakeskukseen ja kadun varteen nykyisen ostoskeskuksen paikalle rakennettavien uusien asuintalojen pohjakerroksiin.

Vaihtoehto, jonka mukaan nykyinen Suursuon ostoskeskus tulisi purettavaksi, ei luonnollisesti ole saanut kannatusta ostoskeskusyhtiön piirissä. Tässä vaihtoehdossa yhtiö joutuisi purkamaan nykyisen kiinteistönsä tontin vuokra-ajan päätyttyä. Suursuon Ostoskeskus Oy jättikin Helsingin kiinteistövirastolle 31.12.2002 laatimansa kehittämissuunnitelman. Siinä ostoskeskuksen tiloihin ja rakennukseen esitettiin niin merkittäviä muutoksia, että kaupunginmuseon käsityksen mukaan niiden toteuttamisella olisi menetetty sekä rakennuksen alkuperäisyys että arkkitehtuurin omaleimaisuus.

Kehittämisselvitys osoittaa, että myös Suursuon Ostoskeskus Oy on pitänyt tiloja nykyisessä muodossaan epätarkoituksenmukaisina. Suojelupäätös kuitenkin paitsi rajoittaisi toivottujen muutosten tekemistä, myös velvoittaisi yhtiön rakennuksen korjaamiseen ja ylläpitämiseen nyky muodossaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 26.8.2004 puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä uudisrakentamisen mahdollistavana ja pysyi kannassaan myös antaessaan kaupunginhallitukselle lausunnon muutosehdotuksesta jätettyjen muistutusten ja lausuntojen johdosta 12.5.2005. Kaupunkisuunnittelulautakunta liitti päätökseensä seuraavan lisäyksen ”Samalla kaupunkisuunnittelulautakunta painottaa, että uudelle ostoskeskustontille (28211) olisi tärkeä saada monipuolisia palveluita ja useita yrittäjiä.” Tässä käsittelyssä lautakunnalla oli jo tiedossa Suursuon Ostoskeskus Oy:n kaupunginhallitukselle 20.9.2004 osoittama kirje, jossa ostoskeskusyhtiö pyysi, että kaupunginhallitus päättäisi palauttaa Maunulan keskustan asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi. Maunula- Seura ja Maunulan Asukasyhdistys r. y. puolestaan ovat (12.4.2005) puoltaneet asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Tällä hetkellä asemakaavan muutosehdotus odottaa muutoin käsittelyvalmiina ostoskeskuksesta tehtyjen kahden rakennussuojeluesityksen ratkeamista. Ostoskeskus sisältyy myös Pro Maunula r.y:n tekemään, alueeltaan laajemman kokonaisuuden käsittävään suojeluesitykseen, joka on jätetty Uudenmaan ympäristökeskukselle 22.9.2005. Tämä suojeluesitys on parhaillaan kaupungin sisäisellä lausuntokierroksella, minkä jälkeen kaupunginhallitus antaa asiasta lausuntonsa Uudenmaan ympäristökeskukselle.

Kannanotto rakennussuojeluesitykseen

Helsingissä on tällä hetkellä kymmenen rakennussuojelulailla suojeltua kohdetta: Alvar Aallon koti- ja ateljeerakennus, Domus Litoni, Finlandia-talo, Juutalaisen seurakunnan synagoga, Kluuvikadun Fazerin konditoria, Kulttuuritalo, Lapinlahden sairaala, Munkkiniemen kartano, Rautatalo ja Villa Kleineh. Kaikilla näillä on huomattavaa valtakunnallista merkitystä niin historiallisesti kuin rakennustaiteellisestikin. Lisäksi kaikille on ominaista hyvin säilyneet sisätilat, joiden säilyminen tuleville sukupolville on haluttu turvata suojelemalla ne rakennussuojelulakia käyttäen.

Rakennussuojelulain 3 §:n 1 momentin mukaan rakennusten suojelusta asemakaava-alueella päätetään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti eli käytännössä asemakaavalla, ellei kysymyksessä ole valtakunnallisesti arvokas kohde tai muu laissa mainittu erityinen syy. Sekä kaupunginmuseo että museovirasto ovat asiantuntijalausunnoissaan todenneet, ettei tällaisia valtakunnallisia arvoja tai muita erityisiä perusteita ole.

Museovirasto on lausunnossaan lisäksi katsonut, että ostoskeskuksen suojeluasia on käsitelty asemakaavan muutosvalmistelussa eikä rakennuksen suojeleminen rakennussuojelulailla ole tarkoituksenmukaista. Kaupunginhallitus katsoo, että Suursuon Ostoskeskus Oy:n teke-

mä esitys rakennuksen suojelemisesta rakennussuojelulain nojalla tulee hylätä. Ostoskeskuksen suojeleminen tullaan ratkaisemaan kaupunginvaltuustossa asemakaavan muutosehdotuksesta päätettäessä. Kaupunginhallitus ei ole vielä ottanut kantaa muutosehdotukseen.

Museovirasto 15.9.2005

Ostoskeskus on oleellinen osa 1950-60 -luvun suomalaista lähiötä ja asuinalueita, joiden liikenteelliseen ytimeen ostoskeskus rakennettiin tarjoamaan keskitetyt tilat alueen lähipalveluille. Ostoskeskusten rakentaminen alkoi 1950-luvun lopussa ja päättyi 1970-luvun automarkettien ja 1980-luvun kauppakeskusten rakentamiseen. 40-50 -vuotiaiden ostoskeskusten säilyttämiseen osana kaupunkimaisemaa, kaupunkikulttuuria ja monipuolisia lähipalveluita on vasta havahduttu. Kaupan muuttuminen on johtanut monen ostoskeskuksen rappioon ja purkamiseen, ja näin tämän kaupunkirakennushistoriallisesti tärkeän ilmiön edustajat ovat tulleet yhä harvalukuisemmiksi.

Suursuon ostoskeskus on tunnusomainen rakennustyyppinsä edustaja sekä arkkitehtuuriltaan että historialtaan. Maunulan pohjoisin asuinalue Suursuo kaavoitettiin 1960-luvun alussa, ja väljästi luontoon sijoitetun asuinalueen keskelle valmistui ostoskeskus 1962. Ostoskeskus on matala, tasakattoinen ja valkoinen, pohjamuodoltaan suorakaiteinen. Useita ostoskeskuksia suunnitelleen arkkitehti Erkki Karvisen panostus kehitystyöhön näkyy nykypäivän kauppakeskusten perusratkaisua ennakoivassa toiminnallisessa suunnittelussa: Suursuon ostoskeskukseen käydään rakennuksen päistä, ja liiketilat näyteikkunoineen avautuvat rakennuksen sisällä kiertävään katettuun käytävään. Lastauslaiturit ovat osa ostoskeskusarkkitehtuuria, sillä tavaraliikenne liiketiloihin tapahtuu suoraan ulkoa.

Perustelut ja edellytykset suojelulle

Suojeluesityksen arvio Suursuon ostoskeskuksen kulttuurihistoriallisesta luonteesta on perusteltu. Ostoskeskus heijastelee aikakauden yleisiä ihanteita sekä ilmentää kaupunkirakentamisen kehitystä. Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo liittyy lähiö- ja liikerakentamisen ja lähiökulttuurin historiaan. Rakennuksen arkkitehtuuri, rakenteet, sisätilat ja käyttö ovat säilyneet niin, että ostoskeskus olisi edelleen kehitettävissä siten, että sen kulttuurihistorialliset arvot voisivat säilyä.

Maunulan keskustan eli Suursuon ostoskeskuksen lähiympäristön asemakaavamuutosprosessi alkoi 2001. Helsingin kaupunginmuseo toivoi Suursuon ostoskeskuksen säilymisen huomioimista alueen suunnittelussa, mutta ei esittänyt rakennuksen asemakaavallista suojelua. Helsingin kaupunginmuseo on inventoinut kaikki Helsingin ostoskeskukset ja arvottanut Suursuon ostoskeskuksen niiden joukossa keskimmäiseen luokkaan 2: arkkitehtuuriltaan harkittu ja viimeistelty, melko hyvin säilynyt tai ympäristöarvoiltaan merkittävä (*Ostari, lähiön sydän*. Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2004). Suursuon ostoskeskuksen lähiympäristön asemakaavan muutosprosessissa laadittiin jatkosuunnittelun pohjaksi kolme vaihtoehtoa, joista valituksi tuli se, jossa ostoskeskusrakennusta ei säilytetä. Kaupunginhallitukselle on keväällä 2005

lähetetty asemakaavan muutosehdotus, jossa ostoskeskuksen paikalle on suunniteltu asuinrakennuksia.

Museoviraston kanta

Kysymys Suursuon ostoskeskuksen suojelusta liittyy maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennussuojelulain soveltamiseen. Suojeluesityksen tarkoittama rakennus on asemakaava-alueella, ja sen säilyttäminen ja suojelu on käsitelty asemakaavan muutoksen valmistelussa. Suursuon ostoskeskuksella on rakennussuojelulain 2. §:n tarkoittamaa kulttuurihistoriallista merkitystä, mutta ei lain 3. §:n tarkoittamaa merkitystä valtakunnallisesti merkittävänä rakennuksena, eikä Museoviraston tiedossa ole muita lain edellyttämiä erityisiä syitä. Museoviraston käsityksen mukaan rakennuksen suojelu rakennussuojelulailla ei ole tarkoituksenmukaista.

YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU

Uudenmaan ympäristökeskus ei määrää Suursuon ostoskeskusta suojeltavaksi rakennussuojelulain nojalla.

Perustelut

Suursuon ostoskeskuksella on rakennussuojelulain 2 §:n tarkoittamaa kulttuurihistoriallista merkitystä.

Rakennus sijaitsee asemakaava-alueella ja kaavamuutos on vireillä. Rakennuksen suojelu ratkaistaan asemakaava-alueella ensisijaisesti maankäyttö- ja rakennuslain nojalla. Rakennuksella ei ole huomattavaa valtakunnallista merkitystä eikä rakennuksen suojelemiseksi rakennussuojelulain nojalla ole muutoinkaan esitetty erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakennussuojelulaki 1 §, 2 §, 3 §, 5 § ja 26a §

Johtaja Leena Saviranta

Ylitarkastaja Heikki Kurki

PÄÄTÖS

Suursuon Ostoskeskus Oy (saantitodistuksella)
c/o Kaisaniemen konsultit Oy
Malminkauppatie 18, 00700 Helsinki

Helsingin kaupunginhallitus (saantitodistuksella)
PL 1, 00099 Helsingin kaupunki

LIITTEET

Kartta
Valitusosoitus

TIEDOKSI

Ympäristöministeriö, alueidenkäytön osasto
Museovirasto, rakennushistoria osasto
Helsingin kaupunginmuseo
Helsingin rakennuslautakunta
Helsingin käräjäoikeus

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Ympäristökeskuksen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta **ympäristöministeriöltä** kirjallisella valituksella. Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa ympäristöministeriön kirjaamoon.

Valitusaika

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen tiedoksisaantipäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Sijaistiedoksiannossa päätös katsotaan tiedoksisaaduksi, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä todistuksen osoittamasta päivästä. Virkakirjeen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon saapumispäivänä.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan, mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- ympäristökeskuksen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus päätöksen tiedoksisaantipäivästä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen valtakirja

Valituksen toimittaminen perille

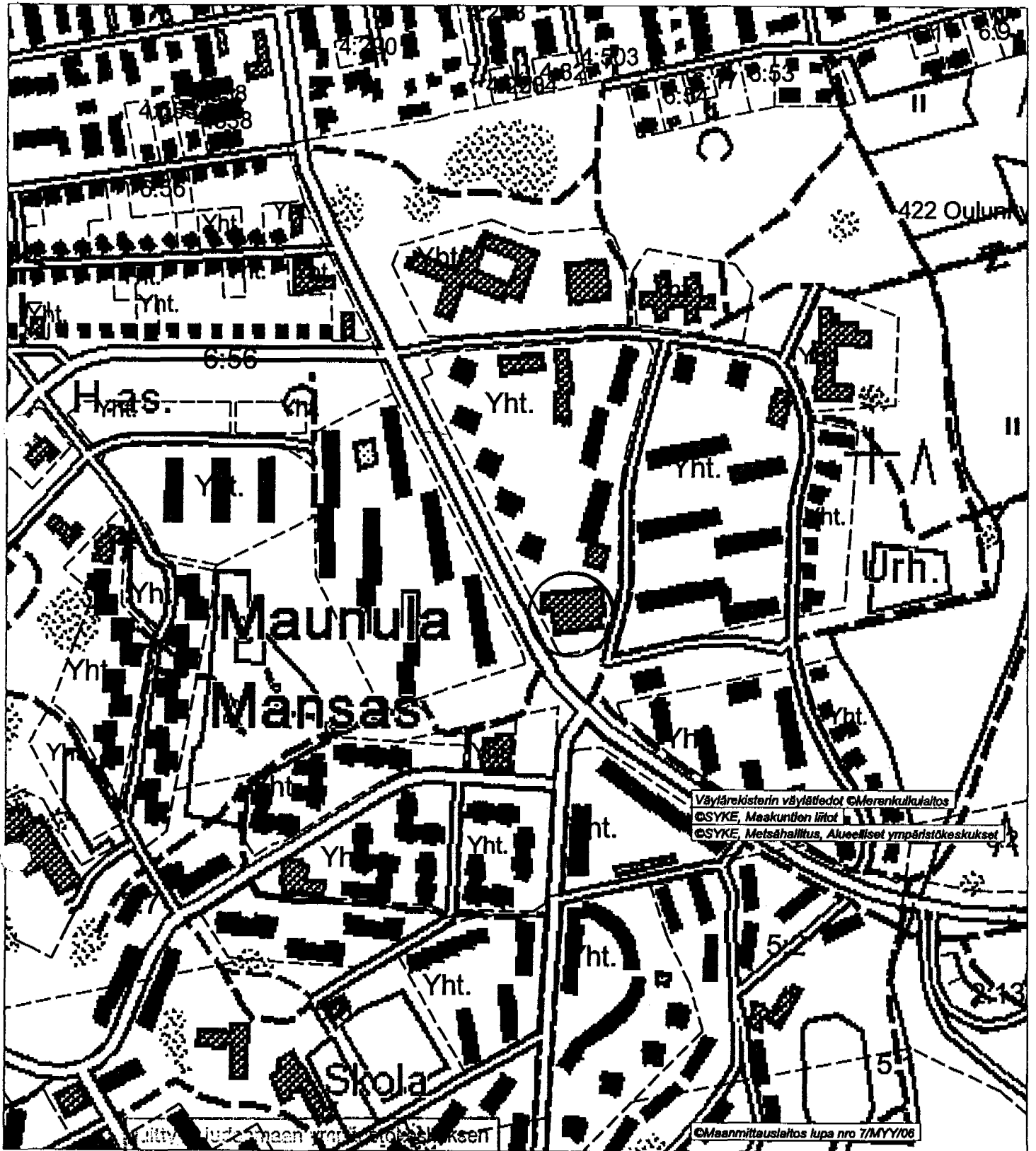
Valituskirjelmän voi viedä valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse tai toimittaa lähettimen välityksellä. Postiin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Ympäristöministeriön
postiosoite
käyntiosoite
puhelinvaihde
telekopio
virka-aika

PL 35, 00023 VALTIONEUVOSTO
Fabianinkatu 6 A, 00130 Helsinki
(09) 160 07
(09) 160 39545
8.00-16.15

Suursuon ostoskeskus

Kunnat: Helsinki



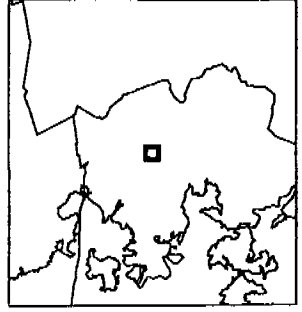
Väylärekisterin väylätiedot ©Merenkulkuaitos
 ©SYKE, Maankuntien liitot
 ©SYKE, Metsähallitus, Alueelliset ympäristökeskukset

©Maanmittauslaitos lupa nro 7/MYY/06

Ilmav. Tuusulan maanmittauslaitos

Kiinteistörajaviivat 30.1.2006
 Kiinteistötunnukset
 Rajatekstit XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Mittakaava 1:5000
 0 60 120 Meters
 Peruskarttachdel: 204304
 Koordinaatio: ykj
 Narkkakoordinaati: 3385206,6681464 3386134,6682298
 UudZhuunan ympäristökeskus/Mona Sundman/30.01.2006



Text
 Text

Ylitarkastaja
 Överinspektör Helkki Kurki