



Yksikön päällikkö

## Kaupunginmuseon lausunto Asemamiehenkatu 3 (17-028-1) asema- kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

HEL 2015-012095 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Asemamiehenkatu 3 korttelin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo on tutustunut arkkitehti Hannu Jaakkolan 21.10.2015 laatimaan ilmakehuun sekä asemakaavan muutoshakemukseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustetäväänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

### Pasila – Helsingin keskustan laajentumisalue

Asemapäällikönkatu 3 kuuluu Pasilan aluekokonaisuuteen, joka visioitiin 60-70 -lukujen vaihteessa keskustatoimintojen aluekeskukseksi. Pasilan muutoshistoria pääkaupungin laajentumisalueena ulottuu 1900-luvun alkuun ja alueen rakentaminen jatkuu edelleen. Lausunnon liitteenä olevassa muistiossa (Itä-Pasila, Rakennushistoria ja arvotus) tiivistetään kokonaiskuva Pasilan alueen ja erityisesti Itä-Pasilan historiasta. Itä-Pasilan rakentaminen pohjautui 1970-luvun alussa vahvistettuun yleissuunnitelmaan, joka pääosiltaan toteutettiin vuosikymmenen loppuun mennessä. Tärkeänä lähtökohtana hankkeelle toimi arkkitehti Reijo Jallinojan laatima suunnitelma Pasilan megastruktuurista, joka edusti suomalaista tulkinta kansainvälisestä ajankohtaisesta 1960-70 -lukujen arkkitehtuurivirtauksesta. Itä-Pasilalla on kaava- ja rakennushistoriallista arvoa sekä arkkitehtonista arvoa.

Itä-Pasilan täydennysrakentamisessa on tarpeellista tunnistaa alueen arvot sekä ideoiden taustat ja sopeuttaa toimenpiteet niihin, vaikka kaikki alkuperäisten aatteiden ilmenemismuodot eivät välttämättä vastatakaan tämän hetken käsitystä kauniista ja ihanteellisesta elinympäristöstä. Itä-Pasila modernistisena kaupunkiympäristönä on juurtunut osaksi Helsingin rakentamisen kerrostumia ja aluetta tulee kehittää sen alkuperäisten ominaispiirteiden ja arvojen pohjalta. Helsingin yleiskaavaehdotuksen (6.10.2015) mukaisesti alueen käyttötarkoituksenmuutoksen yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Kaupunkitila Veturitori - Arndt Pekurisen puisto - Radanrakentajanpuisto

Itä-Pasila käsittää joukon kaupunkikuvallisia ja -tilallisia kokonaisuuksia. Sellainen on mm. Itä-Pasilan keskeiseksi liikenteelliseksi valtavy-

**Postiosoite**  
PL 4300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginmuseo@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Sofiankatu 4  
Helsinki 00170  
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo>

**Puhelin**  
+358 9 310 36630  
**Faksi**  
+358 9 310 36664

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



Yksikön päällikkö

---

läksi suunniteltu nykyinen Veturitori - Arndt Pekurisen puisto – Radanrakentajanpuisto – linjaus. Tämä Itä-Pasilan halkaiseva yhteys suunniteltiin uudeksi Tapiolan ja Itäkeskuksen yhdistäväksi poikittaiseksi moottoritelinjaukseksi, jota ei kuitenkaan rakennettu. Moottoritien linjaus toteutettiin Itä-Pasilan keskeisenä puistoakselina. Asemamiehenkatu 3 sijoittuu osaksi tätä kaupunkitilaa.

#### Asemamiehenkatu 3

Asemamiehenkatu 3 kiinteistö on arkkitehti Matti Hakalan vuosina 1976-78 suunnittelema. Alkuperäisenä rakennuttajana toimi Y-vakuutus, talo nimettiin Y-taloksi. Rakennus on kuusikerroksinen, ruskeilla klinkkeripintaisilla julkisivuelementeillä varustettu toimistotalo. Pihakanen alle sijoittuu kolme kellarikerrosta. Rakennuksen kaksi toimistosiipeä sijoittuvat etelä- ja itälaidalle tonttia. Julkisivua jäsentävät pilasterit, pilasterivälien ikkunat ovat nauhaikkunoita. Pohjakerros on sisäänvedetty ja se muodostaa kapean arkadin. Katolle sijoittuu julkisivulinjasta sisäänvedetty konehuonekerros. Pihanpuolen uuden sisäänkäyntikatoksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Malmio Oy vuonna 1998.

#### Itä-Pasilan asemakaavamerkinnot

Itä-Pasilan asemakaava v. 1972 määräsi alueen rakennusten käyttötarkoituksista, rakennusoikeudesta ja rakennusrajoista. Asuntokorttelien rakennusoikeus oli merkittävästi vähäisempi (n. 30-50% pienempi) verrattuna toimistorakennusten kortteleihin. Asuinrakennusten osalta ihanteena toimi avoimen asemakaavan väljyys, vaikka asuinkorttelit muodostivat puoliavoimia pihapiirejä. Itä-Pasilan asuinkortteleista määrättiin, ettei rakennusten ikkunaton pääty saa olla lähempänä 12 metriä ja ikkunallinen pääty lähempänä 30 metriä vastakkaista asuinrakennuksen ikkunaseinää. Näin ohjattiin vierekkäisten korttelien rakennustapa, ja luotiin ympäristön rakeisuus.

#### Asemamiehenkatu 3 kaavahistoria

Asemamiehenkatu 3 kiinteistö on suunniteltu alkuperäisessä Itä-Pasilan asemakaavassa vuonna 1972 asuin-, liike- ja toimistotilojen rakennukseksi, johon sallittiin myös hotellin rakentaminen (ALKH). Tontin eteläosaan sijoitetun, tontinrajasta sisäänvedetyn lamellirakennuksen kerrosmäärä sai olla 8 kerrosta, muulle tontinosille voitiin rakentaa kolmikerroksinen jalustarakennus. Lamellirakennus muodostaa asemakaavassa symmetrisen parin Arndt Pekurisen puiston eteläpuolella osoitteessa Kirjurinkatu 4 olevan kahdeksankerroksisen asuin- ja liiketalon kanssa.



Yksikön päällikkö

Itä-Pasilan rakentaminen toteutui monin osin poiketen v. 1972 asemakaavasta, myös Asemamiehenkatu 3 korttelissa. Vuonna 1983 laadittu asemakaavan muutos vahvisti toteutuneen rakentamisen. Asemamiehenkatu 3 korttelin käyttötarkoitus merkittiin tällöin toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Muutos asuntokäytöstä toimistorakennukseksi näkyi merkittävänä rakennusoikeuden kasvamisena. Rakennusoikeus nousi asuintontin 9500 kem:stä toimistotontin 14 500 kem:iin.

Vuonna 2006 vahvistettu asemakaavamuutos ratkaisi Asemamiehenkatu 3 toimistorakennuksen laajentamisen käytössä olevan rakennusoikeuden mukaisesti. Vanha 6-kerroksinen toimistorakennus toimi lähtökohtana, ja asemakaavan uudet laajennukset olivat 5- ja 4-kerroksisia korttelin pohjois- ja länsireunoja kiertäviä siipiä. Asemakaava vuodelta 2006 on edelleen voimassa. Asemakaavan rakennusoikeus määrittyy siinä Itä-Pasilassa käytetyllä toimistorakennusten tehokkuudella, joka on korkeampi kuin asuntorakentamisen.

Yhteenvedo

Itä-Pasilan täydennysrakentaminen tulee tehdä huomioiden ympäristön ominaispiirteet ja yhtenäisyys. Alueella on kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa rakennusaikansa yhtenäisen kaupunkikuvan esimerkkinä. Nämä tekijät tulee huomioida kohteen alueellisessa tarkastelussa. Asemakaavamuutoksen havainneaineistossa esitetty rakentamisen malli on kaupunginmuseon arvion mukaan alueen rakeisuuteen verrattuna liian tiivis, ja se rikkoo asemakaavan yhtenäisyyttä.

Hakemuksessa esitetty rakennusoikeus pohjautuu Itä-Pasilan suunnitteluperiaatteissa toimistorakennukselle kaavoitettuun rakennusoikeuden määrään. Alkuperäinen asuintontin rakennusoikeus on tätä huomattavasti matalampi. Rakennusoikeuden määrä yhdessä tontin käyttötarkoituksen kanssa luo edellytykset alueen kaupunkikuvalle. Toimistorakennuksen rakennusoikeuden hyödyntäminen asumiseen johtaa ylimitoitettuun rakennustapaan. Näin meneteltäessä toimittaisiin alueen rakennusoikeuden suhteen myös epätasapuolisesti suhteessa Itä-Pasilan muihin asuinkortteleihin. On tärkeää että tontin rakennusoikeus asuntorakentamiseen määritellään asuinkortteleiden mallien mukaisesti.

Kohteen massoittelussa tulee ottaa huomioon alkuperäisen asemakaavan kaupunkitilallinen kokonaisuus Veturitori - Arndt Pekurisen puisto – Radanrakentajanpuisto –linjauksessa. Vuoden 1972 asemakaavassa pyrittiin symmetriaan puiston pohjois- ja etelälaidan rakentamisen kesken. (Tätä ei kuitenkaan Asemamiehenkatu 3 nykyinen kiinteistö noudata.) Asemamiehenkatu 3 ja Kirjurinkatu 4 muodostavat alkuperäisessä asemakaavassa symmetrisen parin puiston molemmin puolin. Asemamiehenkatu 3 massoittelussa tulisi myös huomioida alueen domi-



Yksikön päällikkö

---

nanttina toimivat Ratamestarinkatu 8 ja 10 rakennukset, joiden tulee säilyttää jatkossakin erottuvuutensa ympäristössä. Asemamiehenkatu 3 rakennuksen tulee erottua näitä maamerkkejä matalampana.

Kaupunginmuseo ei vastusta Asemamiehenkatu 3 tontin muuttamista asuinkäyttöön ja nykyisen toimistotalon poistamista. Nykyinen Asemamiehenkatu 3 kiinteistö poikkeaa alueen asemakaavan alkuperäisestä tavoitteesta. Kaupunginmuseon kannan mukaan muutos tulee kuitenkin tehdä alueellisen tarkastelun pohjalta, ottaen huomioon alkuperäisen asemakaavan tavoitteet kaupunkikuvan, massoittelemuksen ja rakennusoi-keuden osalta. Asemamiehenkatu 3 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee täydentää näillä huomautuksilla. Rakennusaineista betoni on alueen tärkeä yhtenäisyyttä luova tekijä, uudisrakentamisessa raken-nustaiteellisesti korkeatasoisessa muodossa. Tärkeää on myös kansirakenteen periaatteiden seuraaminen alkuperäiseen rakenteeseen so-vittuvalla tavalla. Näistä lähtökohdista alueen täydennysrakentaminen voi luoda Itä-Pasilaan uusia, ympäristön arvoja ja ominaispiirteitä vahvistavia kerrostumia.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972  
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Anne Mäkinen  
yksikön päällikkö

Liitteet

1 [Itä-Pasila Rakennushistoria ja arvotus.pdf](#)

Tiedoksi

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu