



23.5.2016

Yksikön päällikkö

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Malmin raitti 3:ssa sijaitsevan kiinteistön poikkeamispäätöshakemuksesta

HEL 2016-003153 T 10 04 01

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 2.5.2016

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Malmilla osoitteessa Malmin raitti 3 sijaitsevan tilan 3:25 poikkeamispäätöshakemuksesta. Kaupunginmuseo on tutustunut hakemuksen liitteenä olevaan materiaaliin, jonka on laatinut Tilakeskuksen toimeksiannosta arkkitehti Mikko Soimakallio / Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy.

Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu vuonna 1982, eikä rakennusta ole siinä suojeltu. Kiinteistö sijaitsee nykyisen Ylä-Malmin torin laidalla, julkisten lähipalvelurakennusten kortteli-alueella YL. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus ko. korttelialueella on 1000 kem² ja kerrosluku 2.

Mansardikattoinen kolmikerroksinen rakennus on valmistunut vuonna 1929 ja se on ollut alun perin asuin- ja liikekäytössä. Rakennusta on laajennettu tiilestä muuratulla lisäsiivellä vuonna 1983, jolloin kiinteistökokonaisuus muutettiin Malmin nuorisotaloksi. Tällä hetkellä rakennus on tyhjillään.

Nyt lausunnolla olevassa poikkeamispäätöshakemuksessa haetaan lupaa tontin käyttötarkoitusta koskevasta asemakaavamääräyksestä poikkeamiseen siten, että rakennusten käyttötarkoituksena on asuinrakennukset, joihin on mahdollista sijoittaa myös liiketiloja. Lisäksi haetaan lupaa poiketa asemakaava-määräyksen suurimman sallitun kahden kerrosluvun määräyksestä siten, että kerrosluku olisi kolme vastaten vanhan rakennuksen todellista käyttökorketta. Hakemuksessa esitetään myös 1980-luvulla rakennetun tiilisen laajennusosan purkamista. Laajennusosasta vapautuvaa rakennusoikeutta ja korttelialueella jäljellä olevaa rakennusoikeutta esitetään käytettäväksi kolmikerroksisen uuden asuinrakennuksen toteuttamiseen.

Tontilla nyt olevista rakennuksista on laadittu Wise Group Finland Oy:n toimesta rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus / tarkastus vuonna 2015. Sen mukaan vuonna 1929 valmistunut rakennus on pääosin peruskorjauksen tarpeessa. Vanhan osan suurimmat korjaustarpeet liittyvät rakenteissa oleviin PAH-yhdisteitä sisältäviin materiaaleihin sekä mikrobivaurioituneisiin eristeisiin. 1980-luvulla valmistuneen tiilisen laa-

Postiosoite
PL 4300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseo@hel.fi

Käyntiosoite
Aleksanterinkatu 16
Helsinki
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmu->
seo

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



23.5.2016

Yksikön päällikkö

jennuosan alapohjarakenteissa on havaittu painumia ja ulkoseinä-
rakenteissa puutteellisen rakennusfysikaalisen toiminnan aiheuttamia
mikrobivaurioita.

Vaikka vuonna 1929 valmistunutta asuin/liikerakennusta ei ole asema-
kaavassa suojeltu, tulee sen vesikaton ja julkisivujen korjaustyössä ot-
taa lähtökohdaksi kiinteistön alkuperäinen ulkoasu. Rakennus sijaitsee
kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa esitettyyn poikkeaa-
mispäätöshakemukseen.

Lisätiedot

Jaana Perttilä, konservaattori, puhelin: +358 9 310 36503
jaana.perttila(a)hel.fi

Anne Mäkinen
yksikön päällikkö