



14.8.2020

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto koskien Damaskuksentie 4 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa**

HEL 2016-000844 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Toukolan Damaskuksentie 4 koskevasta, 28.5.2020 päivätystä asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Toukolassa osoitteessa Damaskuksentie 4 sijaitsevaa korttelin 23905 tonttia 3. Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on asetettu asuintontin täydennysrakentaminen. Damaskuksentien varrella oleva yksikerroksinen liikerakennus on tarkoitus purkaa ja korvata kolmikerroksisella asuinrakennuksella. Tontin sisäpihalle suunnitellaan toista uutta 2–8 -kerroksista porrastuvaa asuinrakennusta. Asemakaavan muutosta suunnitellaan toteutettavaksi siten, että täydennysrakentamiselle muodostetaan omat tontit. Suunnitelmassa uudet autopaikat sijoittuvat tonteille maantasoon ja autotalleihin.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) suunnittelualaue on merkitty pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi A4, jolla tehokkuus on pääasiassa alle 0,4 ja pieneltä osalta kantakaupungin alueeksi C2. Voimassa olevassa, vain kyseistä tonttia koskevassa asemakaavassa vuodelta 1966 tontti on merkitty asuntorakennusten korttelialueeksi AK, jolle on sijoitettu kolme kolmikerroksisen rakennuksen rakennusala, yksi yksikerroksisen myymälän rakennusala ja yksi yksikerroksisen rivitalon rakennusala. Tontilla nykyisin sijaitsevat rakennukset on toteutettu asemakaavan mukaisesti. Kolmikerroksiset, osin maanpäällisen kellarikerroksen käsittävät asuinkerrostalot on rakennettu Arkkitehtitoimisto Elma ja Erik Lindroosin vuonna 1964 laatimien suunnitelmien mukaan, samoin lähimpänä Damaskuksentietä sijaitseva myymälärakennus. Tontin itäosaan, lähemmäs Hämeentietä sijoittuva rivitalo on rakennettu muutamia vuosia myöhemmin. Suunnitelmat on vuonna 1968 laatinut edelleen Arkkitehtitoimisto Elma ja Erik Lindroos. Kerrostaloissa sijaitsevien huoneistojen koko vaihtelee yhdestä neljään huonetta ja keittiön käsittävistä asunnoista rivitalon viisi huonetta ja keittiön käsittäviin kookkaisiin perheasuntoihin. Kolmikerroksisten lamellitalojen suoralinjaiset julkisivut ovat pääosin rapattua ja slammattua betonia. Etelään avautuvissa julkisivuissa on sisäänvedetyt parvekkeet ja jäsentely



14.8.2020

on nauhamaista. Vastakkaisen puolen pitkiä julkisivuja rytmittävät ikkunoiden vaihtelevat korkeudet ja porrashuoneet tuuletusparvekkeineen. Vesikaton tapaan pellillä verhottu ullakkokerros on sisäänvedetty. Myymälärakennus on tasakattoinen, selkeälinjainen rakennus joka avautuu kadun suuntaan suurin ikkunoin päätyjen ja takajulkisivun ollessa lähes umpinaista, puhtaaksimuurattua tiilipintaa. Rivitalon pykälävät julkisivut ovat idän ja lännen suuntaan siporex-elementtiä ja ilmeeltään melko umpinaisia, huoneistojen sisäänkäyntien ja pihan puolen julkisivujen osalta puolestaan maalattua vaneria ja pystylomalautaa. Alun perin rivitalo on ollut tasakattoinen, mutta vuonna 1989 laadittujen suunnitelmien mukaan kunkin huoneiston osalla vesikatto muutettiin kaakkoon laskevaksi pulpettikatoksi, minkä seurauksena kokonaisuus näyttäytyy nykyisellään sahakattoisena.

Etelä- ja itäpuoleltaan suunnittelualue rajoittuu Arabianmäen puistoalueeseen ja lännessä aivan lähinaapureina sijaitsevat Arabian työntekijöiden asuintaloiksi rakennetut, F. T. Gesslerin vuonna 1919 laatimien suunnitelmien mukaan rakennetut Arabian Villat. Sekä puistoalueella sijaitsevat huvilat että Arabian Villat on suojeltu 9.8.1996 voimaan tullessa asemakaavassa. Tätä kokonaisuutta ympäröi Toukolan pientaloalueen 1920-luvun yhtenäinen kokonaisuus, johon kuuluvia taloja sijaitsee myös suunnittelualuetta vastapäätä Damaskuksentien vastakkaisella puolella. Toukolan pientaloalueella on 20.4.2001 voimaan tullut asemakaavan muutos, jonka tavoitteena oli suojella rakennetun ympäristön arvokkaat ominaisuudet. Näiden suojeltujen rakennettujen ympäristöjen lisäksi Hämeentien toisella puolella tontin naapuruston muodostaa valtakunnallisesti merkittäväksi arvoitettu rakennettu kulttuuriympäristö Arabian tehtaat (RKY 2009), jonka rakennuksiin liittyy myös asemakaavallisia suojelumääräyksiä.

Suunnittelualue rajautuu siten lähes kauttaaltaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Myös suunnittelualan rakennuksilla voidaan katsoa olevan kulttuurihistoriallisia arvoja osana Arabian tehtaan ja tehdasyhdyskunnan historiaa, sillä ne rakennettiin tehtaan työväen asunnoiksi. Arabian tehdas oli rakennuttanut samalle paikalle jo 1870-luvulla viisi työväen asuintaloa, jotka purettiin paikalla nykyisin sijaitsevien talojen alta. Arkkitehtuuriltaan nykyiset kerrostalot edustavat melko tyyppillisiä, vähäeleisiä rakentamisaikakautensa lamellitaloja. Rivitalon massoittelu on persoonallinen, joskin vesikattomuutos on melko voimakkaasti muuttanut rakennuksen alkuperäistä horisontaalista hahmoa. Yksikerroksinen liikerakennus kadunvarressa on tontin muita rakennuksia paremmin mittakaavaltaan sopeutunut naapuruston pientaloihin vaikka arkkitehtuuriltaan onkin vähäeleinen ja modernistinen. Tässä kokonaisuudessa kaupunginmuseo näkee asemakaavan muutokselle tavoitteeksi asetetun täydennysrakentamisen mahdol-



14.8.2020

liseksi, osittain. Mikäli myymälärakennukselle ei löydy mielekästä käyttöä, pitää kaupunginmuseo rakennuksen korvaamista korkeintaan kolmikerroksisella asuinkerrostalolla mahdollisena. Uudisrakennuksen tulee hahmoltaan ja materiaaleiltaan sopeutua tontin lamellitaloihin sekä naapuritontilla osoitteessa Damaskuksentie 2 sijaitsevaan asuinkerrostaloon. Kaupunginmuseo pitää mahdollisena myös maltillista täydennysrakentamista tontin sisäosassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olevassa viitesuunnitelmassa (Arkkitehtitoimisto AJAK Oy 22.5.2020) rivitalon pohjoispuolelle esitetään nelisakaraisista taloa, jonka sakaroiden korkeus vaihtelee kahdesta neljään, mutta keskiosa kohoaa kahdeksan kerrosta korkeaksi. Viitesuunnitelman näkymäkuvista voidaan havaita, että näin korkea rakennus nousee selvästi olemassa olevaa rakennuskantaa ja myös ympäröivää puustoa korkeammaksi. Tontti sijaitsee myös maastollisesti Hämeentietä ja puistoaluetta ylempänä, mikä osaltaan nostaa sen rakennuskantaa maisema

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo pitää Damaskuksentie 4 tontin maltillista täydennysrakentamista mahdollisena. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tarkasteltuna kaupunginmuseo esittää kuitenkin pitäytymistä korttelille ja lähiympäristön asuinkerrostaloille ominaisessa kerrosluvussa, etenkin kun nykyiset rakenneratkaisut nostavat huomattavasti kerroskorkeuksia. Olemassa olevan rakennuskannan säilymistä voidaan ohjata nykytilanteen mukaisella rakennusalalla ja –oikeudella sekä kerrosluvulla. Uudisrakentamista on tärkeää ohjeistaa riittävin asemakaavamerkinnoin ja –määräyksin. Tässä kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä uudisrakentamisen lähtökohtana tulee olla sopeuttaminen ympäristöön ja sen ominaisluonteeseen, ei uudisrakennusten korostaminen. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Damaskuksentie 4 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

**Lisätiedot**

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501  
anne.salminen(a)hel.fi

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö