



14.10.2022

**Kaupunginmuseon lausunto Opastinsilta 1 ja 2 asemakaavan muutosehdotuksesta**

HEL 2019-009546 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Itä-Pasilan Opastinsilta 1 ja 2 tonttien asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo on lausunut Itä-Pasilan v. 2019 kehittämisperiaatteista, sekä Opastinsilta 1 ja 2 osallistumis- ja arviointisuunnitelmista 8.1.2020. Kaupunginmuseo on osallistunut hankkeen kaavaneuvotteluihin. Kaupunginmuseo tarkastelee kaavamuutosta rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

**Taustaa**

Itä-Pasilan voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1983, ja siinä vahvistettiin alueen suunnitteluvaiheessa 1970-luvulla kehittynyt kaupunkirakenne. Asemakaava ei luonnollisesti tällöin huomioi rakennus-suojelu- tai kulttuuriympäristönäkökulmaa. Kaupunginmuseo näkee Itä-Pasilan 1970-luvulta periytyvän strukturalistisen asemakaavan merkittävaksi rakennus- ja kulttuurihistoriallisesta näkökulmasta. Alue on maakuntakaavassa merkitty maakunnallisesti merkittävaksi kulttuuriympäristöksi. Alueen kehittämisessä tulee kaupunginmuseon mukaan tunnistaa ja ylläpitää kaupunkirakenteen ominaispiirteet. Vuonna 2019 laaditut Itä-Pasilan suunnitteluperiaatteet pitävät tavoitteena alueen kehittämistä sen suunnitteluhistoriaa kunnioittaen sekä korttelirakenteen ominaispiirteet säilyttäen. Nämä tavoitteet tarvitsevat toteutuakseen tarkempaa sisältöä, jonka puutetta kaupunginmuseo pitää nyt kehitystyön näkökulmasta ongelmallisena. Ilman kehittämistavoitteiden sisällön määrittelyä suhteessa nykytilanteeseen, eivät korttelin ominaispiirteiden säilyminen tai suunnitteluhistorian jatkuvuus pysty toteutumaan.

**Kohdekorttelit**

Opastinsilta 3 on seitsemänkerroksinen opiskelija-asuntokohde HOAS 26, jonka on suunnitellut arkkitehti, professori Arto Sipinen vuosina 1974-77. Korttelin rakennuskantaan kuuluu lisäksi nelikerroksinen toimistotalo, Allianssi-talo. Kohde on eräs Itä-Pasilan arkkitehtuurin laadukkaimmista asuntokohteista, ja sen korjaaminen 2010-luvulla on tapahtunut Itä-Pasilassa esimerkillisesti, alkuperäisen arkkitehtuurin ar-



14.10.2022

vojen mukaisilla ratkaisulla. Korttelin rakennuksista on valmistunut rakennushistoriaselvitys (ark-byroo, 27.2.2012).

Kiinteistö oy Rautapasila os. Opastinsilta 1 on arkkitehti ark. Esko Hyvärinen vuonna 1974 suunnittelema. Kuusikerroksinen täyselementti-tekniikalla rakennetun asuinlamellitalon julkisivut ovat pääosin pesubetonia. Kohde edustaa aikansa tavanomaista arkkitehtuuria. Erityispiirre ovat pohjakerroksen itsenäisinä asuntopihoina ympäristöön avautuvat huoneistot. Korttelikokonaisuuteen kuuluu lisäksi nelikerroksinen toimistosiiپی, joka on myöhemmin muutettu erityisasumiseen.

Kaavaehdotuksessa Opastinsilta 1 ja 2 tontteja käsitellään purkavan täydennysrakentamisen keinoin. Yksikään kaavamuutoksen kohteista ei kuitenkaan ole purkukohde, vaan rakennuksilla on runsaasti luonnollista käyttöikää jäljellä. Hiilijalanjälkitarkastelussa vaikutuksiltaan kaikkein vähäisin on rakennusten säilyttävä vaihtoehto, ja täydentäminen tulisikin suunnitella tästä lähtökohdasta. Kestävän kehityksen mukaiset säilyttävät ratkaisut saavat tukea kulttuuriympäristönäkökulmasta. Ilmastaselvityksen tulokset tulisi ottaa huomioon jo kaavoitusvaiheessa.

#### Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksessa esitetyn uudisrakentamisen korot on kaavakartassa esitetty absoluuttisina korkoina, rinnastettuna alueen voimassa olevan kaavan kerrosmäärämerkintöihin, jolloin vertailua nykyiseen rakennuskantaan korttelissa ja alueella yleensä ei sen perusteella ole mahdollista tehdä. Kaavaehdotuksessa korttelit on jaettu uusiin tontteihin. Korttelikokonaisuuksien yhtenäinen käsittely pihatasolla tulee kaavassa varmistaa, sekä myös piha-alueiden ominaispiirteiden mukainen käyttö ja käsittely.

Opastinsilta 2 korttelissa korvataan olemassa oleva Allianssitalo uudella, opiskelija-asuntotalon korkuisella rakennusmassalla. Lisäksi korttelin itäosaan sijoittuu uusi, nykyisiä rakennuksia merkittävästi korkeampi uudisrakennus korttelin laajennukseen. Kaava mahdollistaa arkkitehtonisesti laadukkaan opiskelija-asuntorakennuksen uudistamisen transformatiivisin ottein.

Opastinsilta 1 korttelin rakennuksen korvataan uudisrakennuksilla. Nykyiset korttelin ulkoreunoille sijoittuvat asuinlamellit korvataan uusin korkein pistetalon. Korttelin sisäosissa uuteen rakennuspaikkaan sijoittuu uusi piharakennus, joka kohoaa korttelin ulkoreunojen rakennuksia korkeammaksi. Tontille sijoittuu yksi olevaa rakennuskantaa merkittävästi korkeampi rakennus.



14.10.2022

Kaavaehdotuksessa kortteleiden uudisrakentaminen poikkeaa alueen alkuperäisen rakentamisen periaatteista voimakkaasti, eikä ehdotus kaupunginmuseon arvion mukaan huomioi alueen suunnitteluhistoriaa tai säilytä korttelirakenteen ominaispiirteitä, alueen kehittämisperiaatteiden v. 2019 vaatimusten mukaisesti.

Kaavaehdotuksessa esitetyt korkeat rakennukset kohoavat korkeimmaksi Itä-Pasilan nykyisessä rakennuskannassa, muodostaen kaupunkirakenteesta erottuvan dominantin jolla on laajat kaupunkikuvalliset vaikutukset mm. Mäkelänkadun akselissa ja Vallilan laaksossa. Viitesuunnitelmassa esitetty julkisivujen betonielementtitekniikka hakee lähtökohtansa Itä-Pasilan tasakorkeasta, yhtenäistä kaupunkikuvaa luovasta 70-luvun kaupunkirakenteesta. On huomionarvoista, että Itä-Pasilan historiallinen merkitys käsittää myös ristiriitoja. Alueen modernistiseen kaupunkikuvaan suhtauduttiin alusta alkaen myös kriittisesti, betonin vaikutuksista kaupunkikuvaan ja viihtyisyyteen. Itä-Pasilan rakentamisen perinne liittyy betonin ja elementtitekniikan laajamittaiseen käyttöönottoon, joka on myöhemmissä vaiheissa kehittynyt moniarvoiseen suuntaan. Itä-Pasilan betoniin ja elementtirakentamisen perintöön liittyviä arvoja on syytä lähestyä kriittisestä näkökulmasta, huomioiden myös tämän perinteen ristiriidat. Erityisen tarpeellista tämä on kaupunkikuvallisesti hallitsevien rakenteiden osalta.

Kaupunginmuseo pitää ongelmallisena sitä, ettei alueen kaavakokonaisuutta ole käsitetty rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana modernina ympäristönä. Kaavaehdotuksen tiivis, uusi kaupunkirakenne ei käytännössä toteuta alueen avoimen korttelirakenteen periaatetta, jota kehittämisperiaatteet edellyttävät, vaan rakentaminen seuraa korttelin reunoja sen joka sivulla. Rakennusten sijoittelussa eivät toteudu rakennusten väliset minimietäisyydet, jota alueen suunnitteluperiaatteissa myös edellytetään.

Kaupunginmuseo pitää kaavaehdotuksen uudisrakentamista alueen kulttuuriympäristöarvojen näkökulmasta liian tiiviinä ja korkeana. Samoin viitesuunnitelmassa esitetty arkkitehtuuri on tavanomaista, eikä kiinnity ympäristöön, vaan tuottaa alueen ja paikan identiteettiin nähden tavanomaista rakentamista ja ympäristöä. Itä-Pasilan erityyppisten korttelimallien luokittelu antaisi parempia malleja täydennysrakentamisen sovittamiseen alueelle, mitä kaupunginmuseo esittää. Myös täydennysrakentamisvaihtoehto säilyttävien periaatteiden mukaisesti on tilanteessa tarkoituksenmukainen vaihtoehto. Kaupunginmuseolla ei ole muuta lausuttavaa hankkeesta.

## Lisätiedot

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



## Helsingin kaupunki

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Kulttuuripalvelukokonaisuus  
Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö  
Kulttuuriympäristötiimi,  
kulttuuriympäristöpäällikkö

## Lausunto

4 (4)

14.10.2022

Sari Saresto  
projektipäällikkö

**Postiosoite**  
PL 17401  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Aleksanterinkatu 16  
Helsinki 17

**Puhelin**  
+358 9 310 1060  
**Faksi**  
+358 9 310 36664

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
fi0680001200062637  
**Alv.nro**  
fi02012566