



SAATSI

MALMIN RAITTI 3 | RAKENNUSHISTORIAN TAUSTOITUS
SAATSI ARKKITEHDIT 2023

Malmin raitti 3 – rakennushistorian taustoitus

ISBN: 978-952-7430-37-8

Tilaaaja: Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Asemakaavoituspalvelu
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, 09 310 22980, kaisa.jama@hel.fi

Tekijä: Saatsi Arkkitehdit Oy
Emilia Saatsi, Pekka Saatsi, Anna-Elisabet Määttä, Maiju Lehtimäki
pekka@saatsi.fi | 040 5955933 | www.saatsi.fi

Valmistunut: 24.4.2023

Kansikuva: Näkymä rakennuksen sisäpihalta vuodelta 1969. Kuva: Kari Hakli, HKM.

Takakansi: Kohderakennus tammikuussa 2023, Saatsi Arkkitehdit Oy

Kuvat: Saatsi Arkkitehdit Oy, ellei toisin mainittu



SAATSI ARKKITEHDIT

MALMIN RAITTI 3 | RAKENNUSHISTORIAN TAUSTOITUS | 24.4.2023

MALMIN RAITTI 3 | RAKENNUSHISTORIAN TAUSTOITUS

SISÄLTÖ

TAUSTA

6 JOHDANTO

7 Perustiedot

8 Kaava ja Suojelutilanne

9 KOHDE KAUPUNKIKUVASSA

9 Suhteen kehittyminen

13 Ylä-Malmi 1980-luvun alussa

16 Peltomaisemasta aluekeskukseksi

17 Aluekeskuksen kehittäminen

19 Tontin nykytila

RAKENNUSHISTORIA

20 Rakentamisen lähtökohtia

20 Yhteiskunta

20 Ajan suunnitteluihanteet

23 Rakennuttaminen

23 Hankkeen taustaa

23 Suunnittelijat ja rakentajat

23 Käyttäjät / asukkaat

24 MUUTOSVAIHEET

24 1960–1980-luvut

25 1990–2010-luvut

26 1980-luvun suunnitelmat

27 Pohjapiirros 1. Kerros

27 Pohjapiirros 2. Kerros

28 Pohjapiirros 3. Kerros

30 Pohjapiirros Kellari

31 Pohjapiirros 1. Kerros Muutos

32 Leikkaus A-A

33 Julkisivu koilliseen

34 Julkisivu kaakkoon

35 Julkisivu lounaaseen

36 Julkisivu luoteeseen

37 Julkisivu luoteeseen

NYKYTILA

40 KUVIA SISÄLTÄ

40 1. Kerros

41 2. Kerros

42 3. Kerros

44 ULKOASU

44 Yleisesti

45 Julkisivu koilliseen

46 Julkisivu kaakkoon

47 Julkisivu lounaaseen

48 Julkisivu luoteeseen

JOHTOPÄÄTÖKSET

49 YHTEENVETO

LÄHTEET



1 Rakennuksen sijainti Ylä-Malmin torin kupeessa Koivis-Helsingissä. Ortokuva: Paikkatietoikkuna.



TAUSTA

2 Viistoilmakuva vuodelta 1970 pienlentokoneesta Latokartanon suunnalta Ala-Malmin puolelta luoteeseen. Keskellä Kirkonkyläntie. Kuva: Simo Rista, HKM.



SAATSI ARKKITEHDIT

MALMIN RAITTI 3 | RAKENNUSHISTORIAN TAUSTOITUS | 24.4.2023

JOHDANTO

Selvityksen kohteena on Ylä-Malmin torin kupeessa sijaitseva pienkerrostalo, Malmin raitti 3. Kohde sijaitsee Koillis-Helsingissä Malmilla. Rakennuksen rekisterin mukainen valmistumisvuosi on 1929. Rakennusta on kutsuttu nimillä Lampisen talo, Malmin nuorisotalo, Malmin raitti 5, ja Malmin nuorisoseurantalo. Rakennus on nykyisin Helsingin kaupungin omistuksessa ja viimeksi se on palvellut Malmin nuorisotalona. Tässä selvityksessä rakennuksesta käytetään nimeä Malmin raitti 3, sillä rakennuksessa ei tällä hetkellä ole muuta nimeä määrittävää toimintaa.

Kohde rakennettiin alun perin asuinrakennus- ja liiketilakäyttöön. Rakennuksen käyttötarkoitukset ovat vaihdelleet vuosien varrella. Rakennus on ollut tyhjillään

vuodesta 2015 asti sisäilmaongelmien vuoksi. Rakennusta ei ole suojeltu asema- tai yleiskaavassa.

Tämän selvityksen tarkoituksena on kohteen erityispiirteitä ja arvoja kartoittamalla antaa pohjatietoa kokonaisuuden tulevaisuutta koskeville päätöksille, erityisesti tulevaa asemakaavan muutosta ja tontin täydennysrakentamisen suunnittelua varten.

Selvityksen lähteenä on käytetty Helsingin kaupungin museon kuva-arkiston aineistoja sekä kohteen 12.01.2023 ja 27.01.2023 tehtyjen kenttäkäyntien havaintoja. Kiitos Helsingin kaupungin Kaisa Jama ja Sakari Mentu arvokkaasta yhteistyöstä!

Porvoossa 24.4.2023,

Emilia Saatsi
arkkitehti SAFA
maisema-arkkitehti

Pekka Saatsi
arkkitehti SAFA

PERUSTIEDOT

Kiinteistötiedot

Kiinteistötunnus: 91-38-107-16

Osoite: Malmin raitti 3, Kujanen 1

Postinumero: 00700

Omistus: Helsingin kaupunki

Rakennus

Rakennustunnus: 37059

VTJ-PRT: 101947870Y

Käyttötarkoitus: Seura- ja kerhorakennukset yms.

Rekisterin mukainen valmistumisvuosi: 1929

Kokonaisala: 821 m²

Tilavuus: 2717 m³

Kerrosluke: 3

Rakennetyypit ja talotekniikka¹

Rakennustapa: Paikalla rakennettu

Perustukset: Harkko

Alapohjarakenteet: Harkko, puiset- ja harkkorakenteiset peruspilarit, perusmuurilevy, sokkelilevyverhous

Ulkoseinärakenteet: Hirsi- ja rankarunko

Julkisivupinta: Lautaverhous

Väliseinärakenteet: Ei tarkkaan tiedossa

Välipohjarakenteet: Puurakenteinen, purueriste

Yläpohjarakenteet: Ei tarkkaan tiedossa

Kattomuoto: Mansardi

Vesikate: Konesaumattu peltikate

Lämmöntuotto: Kaukolämpö

Lämmönjako: Vesikiertoinen patterilämmitys

Ilmanvaihto: Koneellinen

Viemäri / vesijohto: Kyllä / kyllä

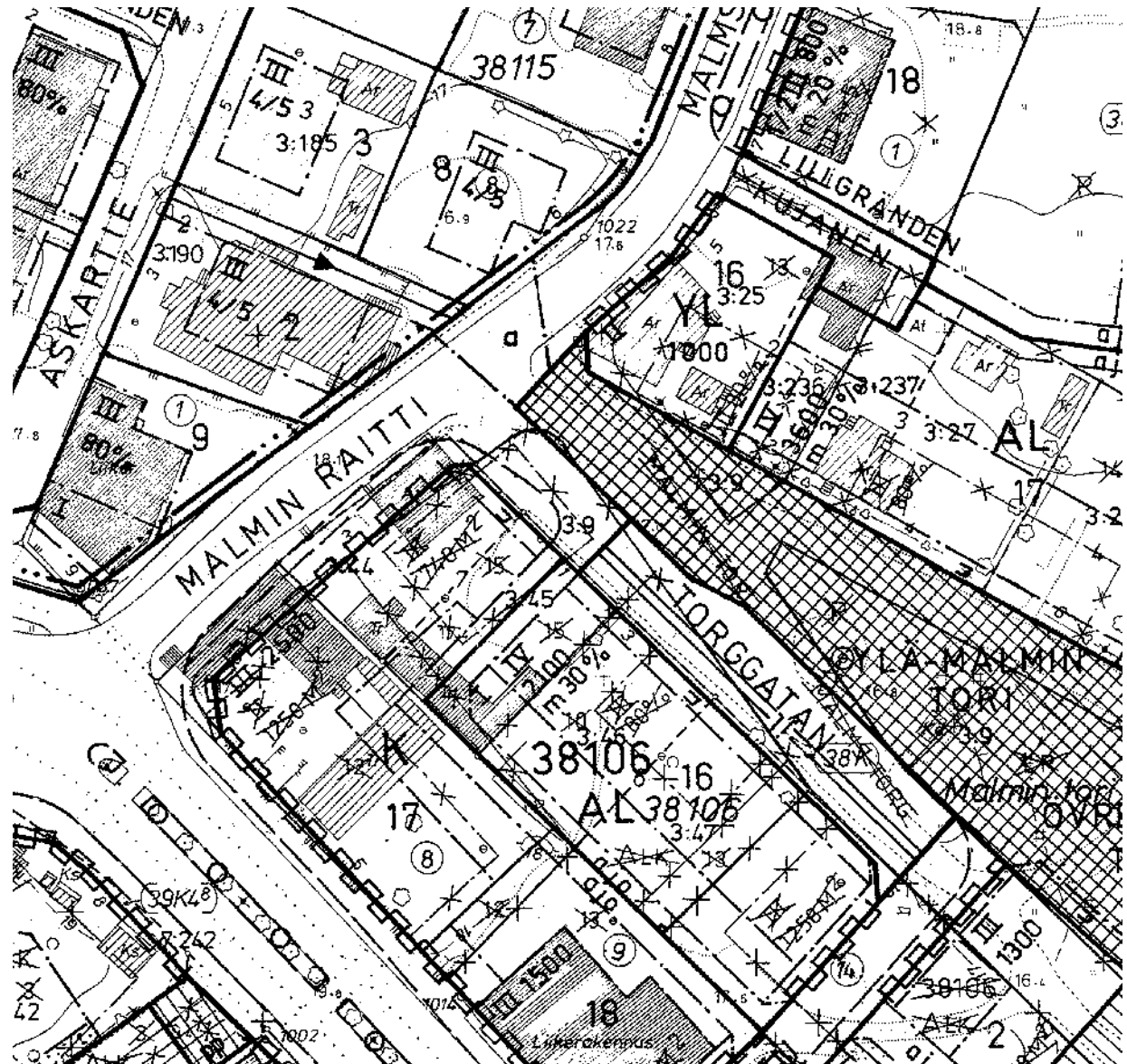
¹ Oleva tilanne kuntoarvioiden Wise Group Finland Oy 26.1.2015, Wise Group Finland Oy 10.6.2015 ja Sitowise Oy 8.2.2022 mukaan.

KAAVA JA SUOJELUTILANNE

- Ajantasainen asemakaava on vahvistettu vuonna 1982. Kyseessä on ensimmäinen asemakaava (ja asemakaavan muutos).¹ Kiinteistö on merkitty julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL).
- Rakennusta ei ole suojeltu asema- tai yleiskaavassa², mutta se on osoitettu Helsingin Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymässä Malmin keskustan suunnitteluperiaatteissa (1.6.2021) historiallisen kerrostuneisuuden näkökulmasta erityisen tärkeäksi rakennukseksi.³
- Kiinteistöstä on nykyisen asemakaavan selostuksessa seuraavat maininnat:
 - "Maisemallisten arvojen lisäksi alueelta voi mainita Malmin torin varren omaleimaisen miljöö. Tilalla 3:25 olevaa rakennusta on esitetty säilytettäväksi ja uuden rakentamisen sopeuttamista sen mittakaavaan."⁴
 - "YL-korttelialueella korttelissa 38107 on Malmin vanhalle rakentamistavalle ominainen todennäköisesti 1920-luvulta peräisin oleva 3-kerroksinen puurakennus merkitty varattavaksi nuorisotiloja varten. Korttelialueen rakennusoikeus, 1 000 k-m 2, sallii myös lisärakentamisen. Autopaikat sijoittuvat tonteille."⁵
 - "Nuorisotilat korttelissa 38107 Ylä-Malmilla pyritään kunnostamaan ja rakentamaan poikkeusluvalla vuosina 1981–82."⁶

- 1 Helsingin karttapalvelu
- 2 Helsingin karttapalvelu
- 3 Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet 1.6.2021, 11.
- 4 Asemakaavaselostus 1982, 6.
- 5 Asemakaavaselostus 1982, 10.
- 6 Asemakaavaselostus 1982, 20.

3 Ajantasainen asemakaava on vahvistettu vuonna 1982. Helsingin karttapalvelu.



KOHDE KAUPUNKIKUVASSA

Suhteen kehittyminen

1900-luvun alussa Malmi oli tärkeä Helsingin maalaiskunnan keskus. Malmista tuli Helsingin kaupunginosa alueliitoksen myötä vuonna 1946, ja ensimmäiset vuosikymmenet osana Helsingin kaupunkia olivat rauhallisen kasvun aikaa. Aluerakentamisen vuosikymmenet jättivät jälkensä Malmin keskusta, ja vanhan taajaman ja radan varren alueet muuttuivatkin radikaalisti muun muassa liikennejärjestelyjen osalta. 1980-luvulla alkoi Malmin voimakas kehittäminen koillisen Helsingin aluekeskukseksi.

Helsingissä oli laajaa esikaupunkiasutusta aivan varsinaisen kaupunkialueen laidoilla jo vuoden 1890 tienoilla.⁷ Vuosisadan vaihteessa esikaupunkien muodostuminen kävi yhä huomattavammaksi ja ulottui yhä kauemmas kaupungin laidoille päin, ja kaupunki ei pystynyt enää tarjoamaan asuntoja maaseudulta saapuvalle yhä kasvavalle ihmismäärälle.⁸

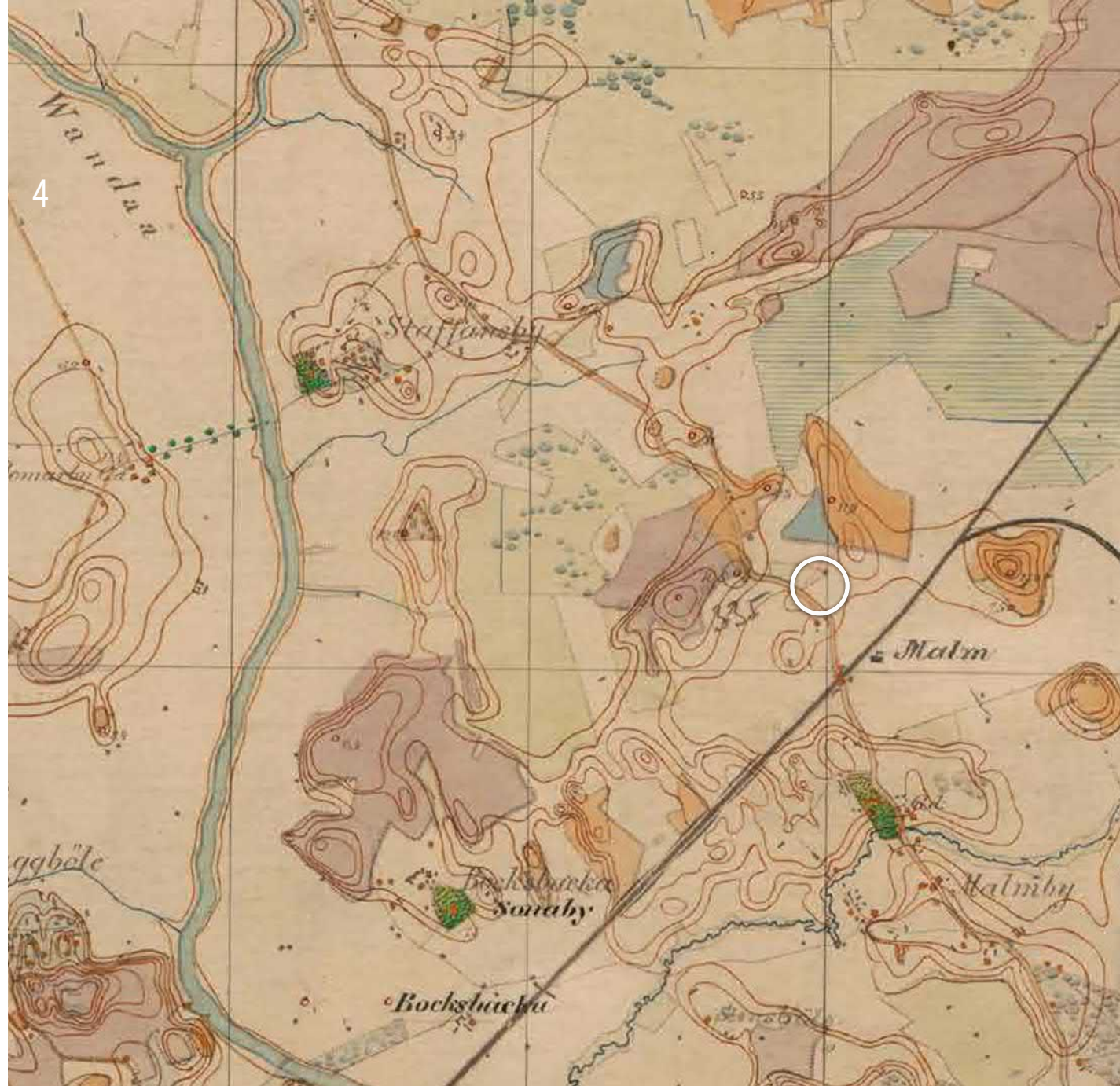
Syitä hakeutua huvilayhdyskuntien eristäytyneisyyteen ja rauhaan oli lukuisia: kaupungin kohonneet vuokrat ja elinkustannukset, esikaupunkialueiden väljyys ja viihtyisyys, sekä ihanteet omakotiasumisessa.⁹

⁷ Helsingin kaupungin historia IV, 45.

⁸ Helsingin kaupungin historia IV, 45.

⁹ Helsingin kaupungin historia IV, 45.

⁴ Senaatin kartat 1870–1907. Helsingin karttapalvelu.





5 Näkymä Malmin raitilta Kirkonkyläntien suuntaan. Taustalla vasemmalla vaalea Malmin raitti 3. Oikealla kolmikerroksinen tiilitalo Malmin raitti 10, jossa parturi-kampaamo sekä Hildénin myymälä. Kuvan oikeassa reunassa linja-autopysäkin puinen koroke. Kuva: *Simo Rista 1970, HKM.*

Muutto esikaupunkeihin pääsi vauhtiin ja levisi erilaisiin väestöryhmiin.¹⁰

Rautateiden vaikutus on ollut merkittävä niin Malmin kuin muidenkin esikaupunkiyhdyskuntien syntymisessä. Ensimmäisenä asutus keskittyi pohjoisen pääradan varrelle, ja sinne kehittyi Oulunkylä ja Malmi, joka veti puoleensa myös joitakin kaupungin teollisuuslaitoksia.¹¹

Suuri osa esikaupunkiyhdyskunnista ja asuinalueista oli kehittynyt suunnittelemattomasti tai muodostettu alkeellisten maanlohkomissuunnitelmien mukaisesti, mutta muutamat olivat hankkineet ajanmukaiset rakennussuunnitelmat.¹²

Malmi yhdistettiin Tapaninkylään vuonna 1915, jolloin taajaman nimeksi tuli Malmi Tapanilan yhdyskunta.¹³ Vuoden 1917 jälkeen kaupungin viranomaiset ymmärsivät uusien maa-alueiden hankkimisen tärkeyden kasvavalle väestömäärälle.¹⁴ Tuolloin kaupunki päätti muiden hankintojen ohella ostaa myös tiloja Helsingin pitäjän Malmin kylästä.¹⁵ Malmista tuli Helsingin kaupunginosa suuressa alueliitoksessa vuonna 1946.¹⁶

10 Helsingin kaupungin historia IV, 45.

11 Helsingin kaupungin historia IV, 45

12 Helsingin kaupungin historia IV, 46.

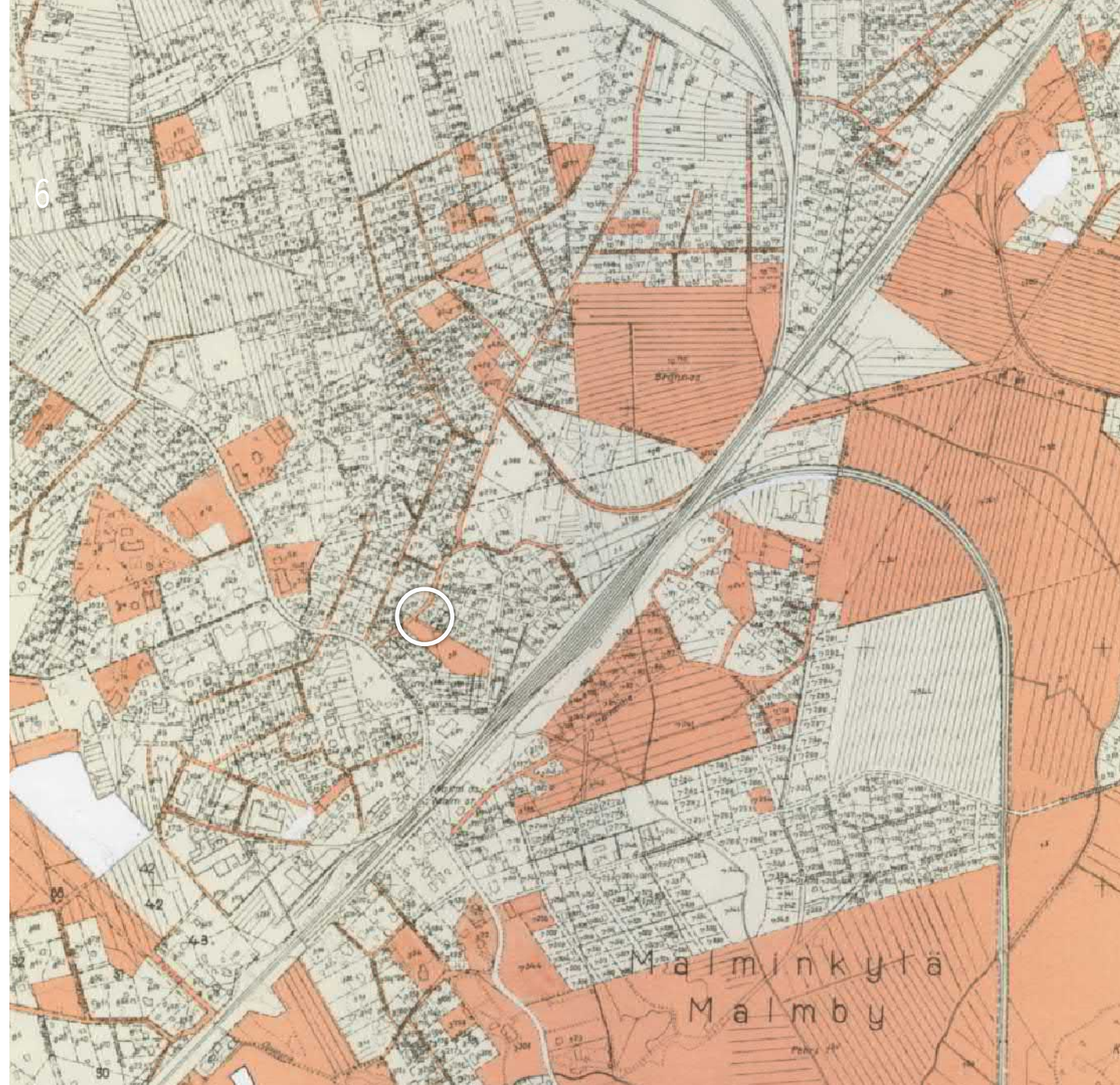
13 Helsingin esikaupunkiliitosselvitys; Päämietintö, 177.

14 Helsingin kaupungin historia IV, 48.

15 Helsingin kaupungin historia IV, 48.

16 Pirkkamaa, 8.

6 Kiinteistökartta vuodelta 1945. Helsingin karttapalvelu.





7 Näkymä Malmin raitille auton ikkunasta Kirkonkyläntien suunnalta. Vasemmalla Kino Malmi, Malmin raitti 4. Viistossa oikealla pilkistää Malmin raitti 3. Kuva: Simo Rista 1970, HKM.

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi Malmi Tapanila Pukinmäki Puistola alueen osayleiskaavan 1972,¹⁷ ja sen pohjalta alettiin laatia Malmin aluekeskuksen kaavarunkoa.¹⁸ Rakentaminen alkoi 1970-luvun lopulla ja oli kiihkeimmillään 1980-luvulla.¹⁹

Ylä-Malmi 1980-luvun alussa

Vuonna 1982 vahvistetun asemakaavan selostuksessa alueen silloista rakennuskantaa kuvailtiin seuraavasti:

*"Radan länsipuoliset Kirkonkyläntien ja Malmin raitin varren korttelit ovat matalahkosti (1–3 krs) rakennettua asuin- ja liikerakennusten aluetta. Malmin torin aukio on osittain puisto- ja pysäköintialuetta, jota ei ole rakennettu kaavan mukaiseen käyttöön. Malmin torin pohjoispuoleisessa korttelissa on keskellä pienehkö korttelipuistoalue, jota ei ole kunnostettu puistoksi. Radan varren korttelit ovat teollisuus- ja varastokäytössä ja vajaasti rakennettuja."*²⁰

"Alueen rakennuskanta on iältään, tyyliltään ja kunnoltaan erittäin vaihtelevaa. Vanhimmat rakennukset ovat 1800-luvun lopulta. Malmin aseman lähellä on 1910–1920-luvulla rakennettuja asuin- sekä varastora-

*kennuksia. Malmin torin varrella useimmat rakennukset ovat 1920-luvulla rakennettuja mansardikattoisia 2–3 kerroksisia puu- tai kivirakennuksia. Nämä muodostavat omaleimaisen ympäristökokonaisuuden. 1930-, 1940- ja 1950-luvulla on alueelle hajanaisesti rakennettu joitakin liike-, teollisuus- ja asuinrakennuksia. Kirkonkyläntien varrelle on rakennettu 1960-luvulla useita rakennuksia, jotka muodostavat yhtenäisen liikekeskustan."*²¹

Malmin torin silloisista palveluista ja vanhasta rautatieasemasta mainittiin seuraavat asiat:

"Malmin torin varressa on pieniä omaleimaisia käsityöläis-, myymälä- ja varistorakennuksia."

*"Alueen nykyisistä palveluista on huomattava myös Malmin rautatieasema vuodelta 1932, joka palvelee lähiliikenteen asemana ympäröivää aluetta."*²²

Malmin raitti 3 yksilöidään asemakaavan selostuksessa ja se nostetaan tärkeäksi, suojeltavaksi erityispiirteeksi:

*"Maisemallisten arvojen lisäksi alueelta voi mainita Malmin torin varren omaleimaisen miljöön. Tilalla 3:25 olevaa rakennusta on esitetty säilytettäväksi ja uuden rakentamisen sopeuttamista sen mittakaavaan."*²³

17 Asemakaavaselostus 1982, 3.

18 Pirkkamaa, 12.

19 Pirkkamaa, 12.

20 Asemakaavaselostus 1982, 4.

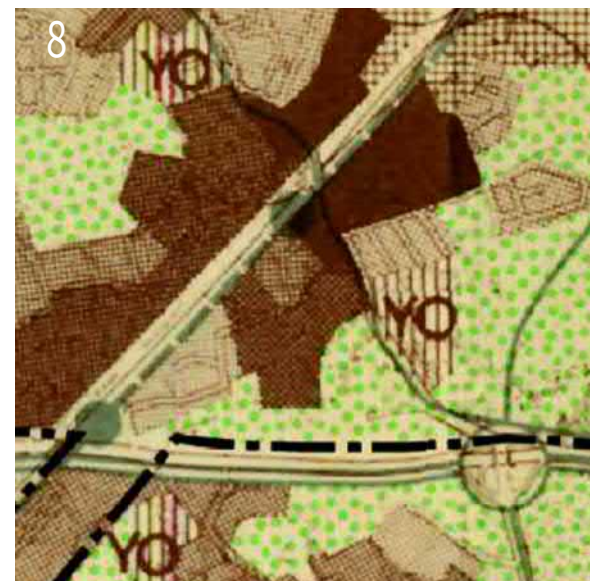
21 Asemakaavaselostus 1982, 5.

22 Asemakaavaselostus 1982, 5.

23 Asemakaavaselostus 1982, 6.

8 Ote yleiskaavasta vuodelta 1972. Aluerakentamisen aikakauden ja lähiöajattelun myötä liikennejärjestelyt muuttivat Malmin keskustaa radikaalisti. Helsingin karttapalvelu.

9 Ote yleiskaavaehdotuksesta vuodelta 1960. Helsingin karttapalvelu.





10 Näkymä Malmin raitilta Kirkonkyläntien suuntaan.
Vasemmalla Malmin raitti 3. Malmin raitin puolelle avautui
tuolloin vielä kaksi sisäänkäyntiä. Kuva: Simo Rista 1970.
HKM.



11 Ilmakuva vuodelta 1943. Rautatie kulkee viistosti kaakossa alhaalla. Kirkonkyläntien ympäristö on vielä pelloista. Ortokuva: Paikkatietoikkuna, kartoitus: HKM.

Peltomaisemasta aluekeskukseksi

Malmin rakennettu ympäristö muuttui merkittävästi 1970-luvun ja 1980-luvun loppupuolen aikana.²⁴ Vanhoja rakennuksia purettiin, viljelysmaat vaihtuivat puistoistutuksiin ja maatalousrakennusten rinnalle alkoi nousta uusia rakennuksia.²⁵ Omaleimaisesta Malmin torista oli 1980-luvun alussa jäljellä lähinnä itse aukio.²⁶ Useimmat puretuksi tulleet merkittävät rakennukset olivat yksityishuviloita.²⁷ Niitä oli kadonnut katukuvasta muun muassa Kirkonkyläntien varrelta ja keskustan tuntumasta.²⁸ Joillekin Malmin vanhoille säilyneille rakennuksille löytyi kuitenkin uusi käyttötarkoitus.²⁹ Näihin lukeutui myös Malmin raitti 3, joka muutettiin nuorisotalokäyttöön 1980-luvulla. Stiina-Liisa Pirkkamaa kirjoittaa kirjassa "Malmi, maineikas kautta aikojen" asiasta seuraavasti:

"Malmin nuoret saivat käyttöönsä monet vaiheet nähneen vanhan talon Ylä-Malmin torin ja Malmin raitin kulmauksessa. Emil Lampisen 1920-luvulla rakennuttaman talon huoneissa on vuosikymmenten saatossa asuttu, käyty koulua ja pidetty kauppaa. Talo on jäänyt ainoana

24 Pirkkamaa, 89.

25 Pirkkamaa, 89.

26 Pirkkamaa, 89.

27 Pirkkamaa, 89.

28 Pirkkamaa, 89.

29 Pirkkamaa, 91.

12 Ilmakuva vuodelta 1964. Ilmakuvista on havaittavissa, että Ylä-Malmin torin kohdalla on ollut kiilamainen muoto jo varhain. Ortokuva: Paikkatietoikkuna.



vanhana maamerkinä torin laidalle ikään kuin portiksi upouuden aluekeskuksen sydämeen. Nuorisotaloksi rakennus kunnostettiin vuonna 1982 ja siinä toimii avointen ovien kerho. Lisäksi talossa on kokoontumistiloja.”³⁰

Aluekeskuksen kehittäminen

Kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmassa vuosille 1981-1986 oli koillisen esikaupunkialueen suunnittelussa keskeisenä tavoitteena Malmin aluekeskuksen kehittäminen.³¹ Malmin aluekeskuksen kaavarungossa on suunnittelulle oli asetettu seuraavia tavoitteita: monipuoliset palvelut yksityisellä ja julkisella sektorilla sekä mahdollisimman suuri työpaikkaomavaraisuus, joustavuus palvelusten sijoittumisen ja aluevarauksien suhteen, sekä vaiheittainen toteuttaminen ja taloudellisuus.³² Lisäksi tärkeänä muutoksena oli alueen liikennejärjestelyiden kehittäminen: tavoitteena oli saada pääradan eri puolilla sijaitsevia alueita yhdistävä keskustaratkaisu.³³ Näitä edellä mainittuja suunnittelutavoitteita noudattaen Malmin keskusta on rakentunut nykyiseen asuunsa.

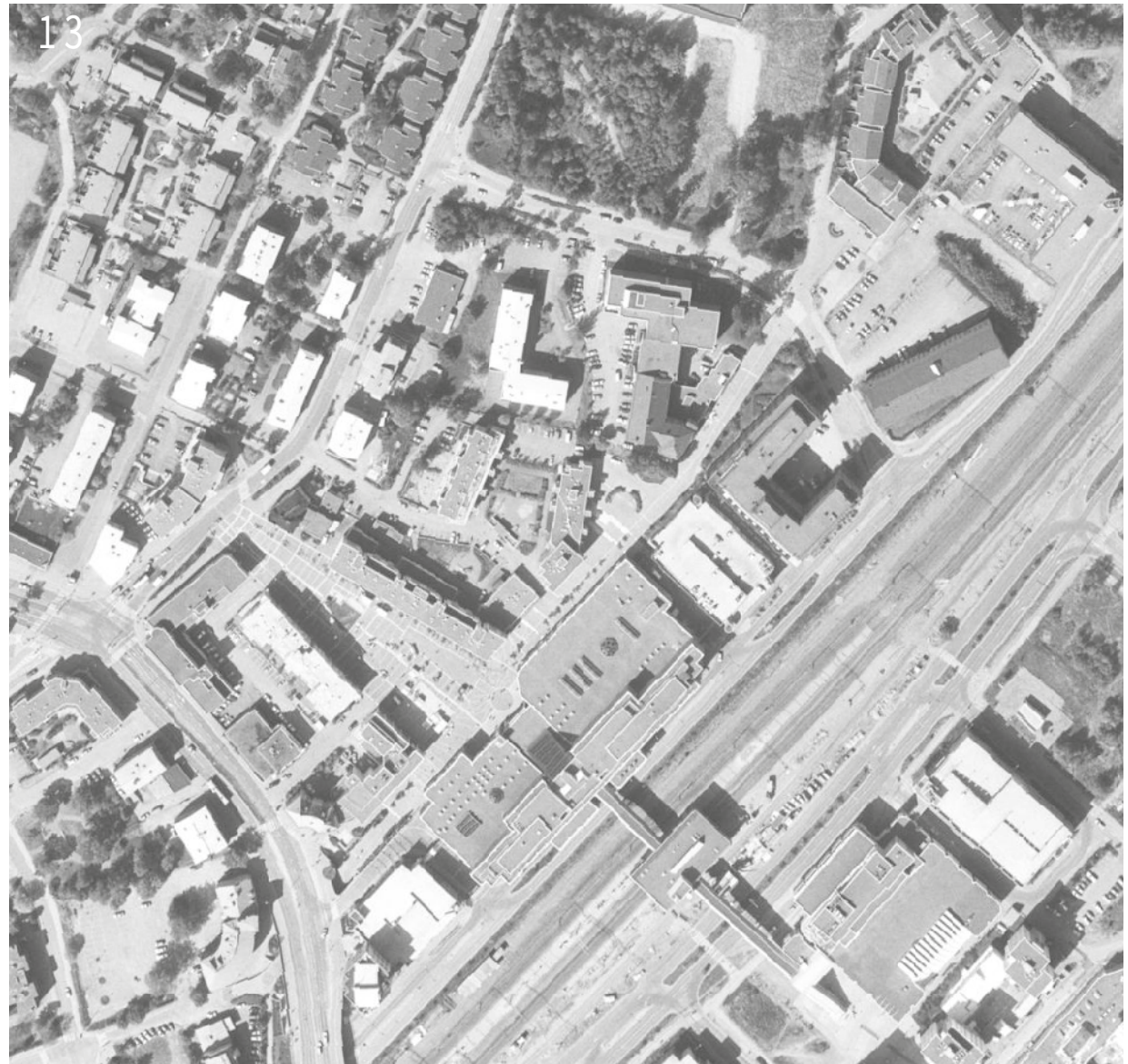
³⁰ Pirkkamaa, 94.

³¹ Asemakaavaselostus 1982, 6.

³² Asemakaavaselostus 1982, 6–7.

³³ Asemakaavaselostus 1982, 6–7.

13 Ilmakuva vuodelta 1993. Ylä-Malmin tori huipentuu päärataa reunustavaan kauppakeskukseen, joka on rekisterin mukaan valmistunut vuonna 1987. Ortokuva: Paikkatie-toikkuna.





14 Näkymä rakennuksen sisäpihalta vuodelta 1969.
Vasemmalla näkyvä piharakennus ja rakennuksen keskellä
sijainnut, kaksikerroksinen osa on purettu 1980-luvun beto-
nirakenteisen laajennusosan tieltä. Kuva: Kari Hakli, HKM.

Tontin nykytila

Rakennus sijaitsee Ylä-Malmin torin luoteisnurkassa Malmin raitin varrella. Torin kiilamainen muoto levenee kohti kaakkoa, ja huipentuu päärataa reunustavaan lii-kerakennukseen, joka on rekisterin mukaan valmistunut vuonna 1987. Tämän Malmintorin kauppakeskuksen yhteydessä on Malmin juna-asema.

Alueelta historian saatossa otetuista ilmakuvista on havaittavissa, että Malmin torin kohdalla on ollut kiilamainen tonttijako jo varhain. Torille avautuu sekä asuin-että lii-kerakennuksia. Asuinrakennusten alakerroissa on liiketiloja, mm. ravintoloita ja kampaamoita. Kohdetonttia ympäröivä rakennuskanta on pitkälti rakennettu 1980-luvun loppupuolella, poikkeuksena on rakennuksen pohjoispuolella sijaitseva punatiilinen pienkerrostalo, jonka rekisterin mukainen valmistumisvuosi on 1965. Malmin raittia reunustaneet alkuperäiset naapurirakennukset on purettu. Tontin kannalta hallitsevin rakennusmassa on sen itäpuolella sijaitseva pitkä lamellikerrostalo, jonka rekisterin mukainen valmistumisvuosi on 1989.

Rakennus sijoittuu tontin lounaisnurkkaan. 1980-luvulla rakennettu laajennusosa valtaa suurimman osan piha-alueesta. Tontin pohjoispuolelle jää pieni kaistale hiekoitettua piha-aluetta, jota rajaa muutama puu sekä pensasaitaa. Pihan pohjoispuolella on myös parkkialue.



15 Ortokuva vuodelta 2015. Paikkatietoikkuna.

16 Ortokuva vuodelta 2015. Paikkatietoikkuna.

RAKENTAMISEN LÄHTÖKOHTIA

Yhteiskunta

New Yorkin pörssiromahduksesta kesällä 1929 alkanut kriisi hiljensi myös Suomen vientimarkkinat: valtio ryhtyi säästötoimiin, joiden seurauksena palkat laskivat ja työttömyys kasvoi.³⁴ Pahin lama metalli-, vaneri- ja paperiteollisuudessa kesti noin kolme vuotta, mutta rakennusteollisuus alkoi elpyä vasta vuosikymmenen puolenvälin jälkeen.³⁵

Rakennusyrityksille aikaisempina vuosina runsaskäisesti myönnetty luotot jäädytettiin lähes kokonaan.³⁶ Ongelmaksi muodostui myös työvoiman liikkuminen parempien työmahdollisuuksien perässä paikkakunnalta toiselle.³⁷ 1930-luvun ensimmäisinä vuosina Suomesa rakennettiin vain noin 7000 asuntoa ja julkinen rakentaminenkin oli lähes kokonaan seisahtuneissa.³⁸

Ennen toista maailmansotaa Suomi oli vielä maatalousvaltainen maa, koneistumisen aste oli edelleen alhainen ja työvoima liikkui vuodenaikojen mukaan eri työtehtävissä.³⁹ Melko heikosti kannattavaa maataloutta tukivat metsähakkuut, uitot, kuljetukset ja rakennustyöt.⁴⁰

1930-luvun alussa oli maataloustuotteiden tarjonta suurempaa kuin kysyntä, joten hinnat laskivat.⁴¹ Lama vaikutti myös sahatukkien ja paperipuun hintoihin, minkä seurauksena metsätoista saadut palkat pienenevät.⁴² Moni 1920-luvulla torpparilain ansiosta vapautunut tila autoituikin pahimman pulan aikana.⁴³ Vuonna 1931 ehti kuitenkin vielä ilmestyä uusi pientilarakennusten mallipiirustuskokoelma.⁴⁴

1930-luvun loppua kohden taloudellinen tilanne parani, ja toista maailmansotaa edeltäneet vuodet olivat Suomelle kokonaisuudessaan menestyksekkäät.⁴⁵

Ajan suunnitteluihanteet

Jugend alkoi etääntyä 1900-luvulla alkuvuosiensa rehevyydestä kohti niukempaa ilmaisu.⁴⁶ Ensimmäinen maailmansota pulakausineen muodosti ratkaisevan käännekohtan, jonka jälkeen niukasti koristeltu, säännöllinen klassismi tuli valtaan.⁴⁷



17 Eemil (1869–1951) ja Amanda Lampinen. Eemil Lampinen rakensi Malmin raitti 3:n. HKM.

34 Standertskjöld, 13.

35 Standertskjöld, 13.

36 Standertskjöld, 13.

37 Standertskjöld, 13.

38 Standertskjöld, 13.

39 Standertskjöld, 14.

40 Standertskjöld, 14.

41 Standertskjöld, 14.

42 Standertskjöld, 14.

43 Standertskjöld, 14.

44 Standertskjöld, 14.

45 Standertskjöld, 14.

46 Kaila–Pietarila–Tomminen 1987, 13.

47 Kaila–Pietarila–Tomminen 1987, 13.



18 Malmin raitti eli entinen Päätie kuvattuna 1930-luvulla. Vasemmalla Malmin Kalahalli ja Malmin kenkä- ja nahka-kauppa. Kuva: Johannes Wink, HKM.

Puutaloissa peiterimavuoraus ja kuusiruutuiset ikkunat levisivät arkkitehtien laatimien tyyppitalojen piirustusten kautta.⁴⁸

Purutäytteinen lautatalo alkoi vakavasti kilpailla perinteisen hirsirakentamisen kanssa, ja betonitekniikan kehitys toi betonista valetun kellarin ja betonisokkelin myös pientaloihin.⁴⁹ 1920-luvulla käsiteltiin ammattilehdissä toistuvasti kysymystä hirsitalon tai lautatalon paremmuudesta.⁵⁰ Lautatalo todettiin kalliimmaksi, mutta sen etuna oli, ettei laskeutumista tarvinnut odottaa.⁵¹ Puutaloja rakennettaessa tavallista oli myös sekarakenteen käyttäminen: pohjakerros rakennettiin hirrestä ja yläkerros laudasta.⁵² Myös Malmin raitti 3 on käytetty tällaista sekarakennetta: ensimmäinen ja toinen kerros on rakennettu hirrestä, ja kolmas kerros on lautarakenteinen. Hirsirakentaminen hävisi lautatalolle 1930-luvun kuluessa, kuitenkin vielä sodan jälkeen siirtoväkeä asutettaessa Suomessa rakennettiin paljon hirsitaloja – nauloista ja laudoista oli pulaa mutta hirsii oli saatavilla.⁵³

48 Kaila–Pietarila–Tomminen 1987, 13.

49 Kaila–Pietarila–Tomminen 1987, 13.

50 Kaila 1997, 390.

51 Kaila 1997, 390.

52 Kaila 1997, 390.

53 Kaila 1997, 387–388.

19 Näkymä Malmin raitilta nykyisen Malmintorin suuntaan. Taustalla näkyy rautatie. Malmin raitti 3:n sisäänkäynnin yllä on kyltti "Malmin irtaimistovälitys, Osto- ja myyntiliike". Kuva: Jan Alanco 1981. HKM.



RAKENNUTTAMINEN

Hankkeen taustaa

- Ei ole tiedossa, että rakennuksen suunnittelussa tai toteutuksessa olisi ollut mukana arkkitehtia tai muuta ulkopuolista suunnittelijaa. Alkuperäisten piirustusten olemassaolosta tai säilymisestä ei ole tietoa.

Suunnittelijat ja rakentajat

- Malmin raitti 3:n on rakennuttanut Eemil Lampinen (1869–1951).⁵⁴

Käyttäjät / asukkaat

- Rakennuksen ensimmäiset asukkaat olivat Eemil ja Amanda Lampinen perheineen.
- Rakennus on historian saatossa toiminut muun muassa asuntolina, apteekkina, väistökouluna⁵⁵ ja kauppana.⁵⁶ Monet tuntevat Malmin raitti 3:ssa sijaitsevan rakennuksen Malmin nuorisotalona, sillä siinä tehtävässä se toimi reilun 30 vuoden ajan.⁵⁷
- Uusi Malmin kansakoulu valmistui vuonna 1927 Toivo Salervon piirustusten mukaan, mutta tätä ennen koulua oli käyty monissa väliaikaisissa tiloissa, joihin lukeutui myös Malmin raitti 3, silloinen Lampisen talo.⁵⁸

54 Pirkkamaa, 94.

55 HS 21.5.2019

56 Pirkkamaa, 94.

57 HS 21.5.2019

58 Pirkkamaa, 57.

20 Opettaja Wirilanderin luokka keväällä Lampisen talossa, Malmilla. Kuvausaika 1926. HKM.



MUUTOSVAIHEET

1980-LUKU

Lisärakennuksen suunnittelu

- Nuorisotilakäyttöä varten vanhan rakennuksen viereen suunniteltiin ja toteutettiin uusi lisäosa, johon sijoittui nuorisotalon liikuntasali sekä muita toimintoja. Sen alapuolelle toteutettiin myös kellaritila. Lisäosassa oli myös asunto, joka muutettiin myöhemmin nuorisotilan toimistokäyttöön.

Muutokset sisätiloissa

- Porrasmuutokset 2. ja 3. kerroksissa
- Väliseinien purkaminen, uusien aukkojen tekeminen, lisäeristäminen mineraalivilloin sisäpuolelta⁵⁹, ja muut nuorisotalon toimintojen vaativat muutokset.

Muutokset julkisivussa

- Joidenkin ikkunoiden ummistaminen ja pienentäminen, rakenteiden purkaminen, sokkeli-muutokset (rakenteen muutos sekä ikkunoiden poistaminen), oletetut julkisivujen sävyymuutokset valokuvien perusteella (julkisivut ja ikkunat), ulkoportaiden muutokset sekä ulko-ovien muutokset ja uusien sisäänkäyntikatosten rakentaminen.

Talotekniikkamuutokset

- 1980-luvun muutostöiden yhteydessä suunniteltiin ja toteutettiin uusi ilmanvaihtokone

⁵⁹ Kiinteistön kuntoarvio Sitowise Oy 8.2.2022, 20.

21 Rakennus ja uusi lisäsiipi kuvattuna Ylä-Malmin torin puolelta. Kuva: Stefan Bremer 1984. HKM.



3. kerrokseen. Kanavia varten puhkottiin uusia aukkoja ja kulkureittejä seiniin, oviin ja välipohjiin.

1990–2010-LUVUT

Asunto toimistotiloiksi

- Muutos 1980-luvun betonirakenteisen laajennusosan käyttötarkoitukseen: 1. kerroksessa oleva asunto muutettiin nuorisotalon toimistotiloiksi arkkitehtuuritoimisto Timo Paasimaan suunnitelman mukaisesti vuonna 2005.

Sisäilmaongelmat ja rakennuksen tyhjentyminen

- Rakennus on ollut tyhjiään vuodesta 2015 lähtien sisäilmaongelmien vuoksi.⁶⁰ Vuoden 2016 lopulla kaupunki laitto rakennuksen ja tontin myyntiin, mutta ostajaa ei löytynyt.⁶¹

⁶⁰ HS 21.5.2019

⁶¹ HS 21.5.2019

22 IV-konehuone.

23 Ilmanvaihtokanavat kulkevat hallitsevana rakennuksen 3. kerroksessa.

24 Kanavat halkovat 3. kerroksen huoneita: tilojen käyttö muuhun on tällä hetkellä mahdotonta.

25 Kanavia varten on puhkottu uusia reittejä seinien ja välipohjan lävitse.



1980-LUVUN SUUNNITELMAT

Yleisesti

Alkuperäisten suunnitelmien säilymisestä tai olemassaolosta ei ole tietoa, joten tässä taustoituksessa esitellään 1980-luvun pääpiirustukset, jotka on laatinut Arkkitehtitoimisto Kaisa ja Jussi Vepsäläinen rakennuksen nuorisotaloksi muuttamista varten. Vanhoja valokuvia ja kenttäkäynneillä tehtyjä havaintoja näihin pääpiirustuksiin vertaamalla voidaan tulkita tilannetta ennen 1980-luvun muutoksia.

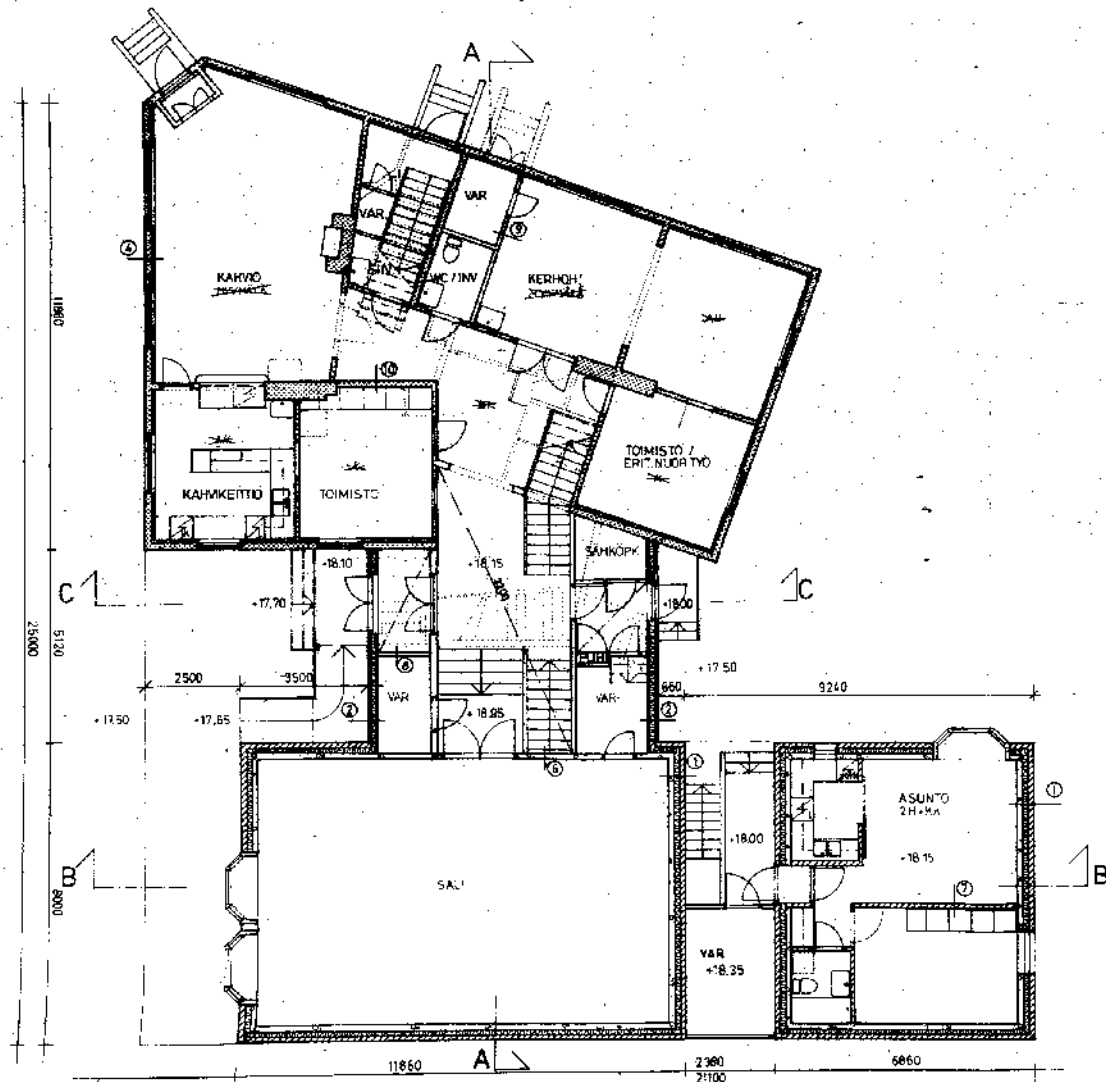
Pääpiirustuksissa näkyy myös nuorisotalotoimintaa varten rakennettu laajennusosa ja sen rakentamisen myötä aiheutuneet muutokset vanhalle osalle. Laajennusosassa on yksi maanpäällinen kerros sekä kellari. Sen kantava runko on teräsbetonirakenteinen, alapohja on piirustusten mukaan maanvastainen.⁶² Julkisivut ovat teräsbetonirunkoisia ja tiilimuurattuja.⁶³

Pääpiirustuksista on nähtävissä, että rakennuksessa tehtiin suuria tilamuutoksia uuden käyttötarkoituksen takia.

⁶² Wise Group Finland Oy 26.1.2015, 5.

⁶³ Wise Group Finland Oy 26.1.2015, 5.

26 Pohjapiirros 1. Kerros. Arkkitehtitoimisto Kaisa & Jussi Vepsäläinen, 1980.

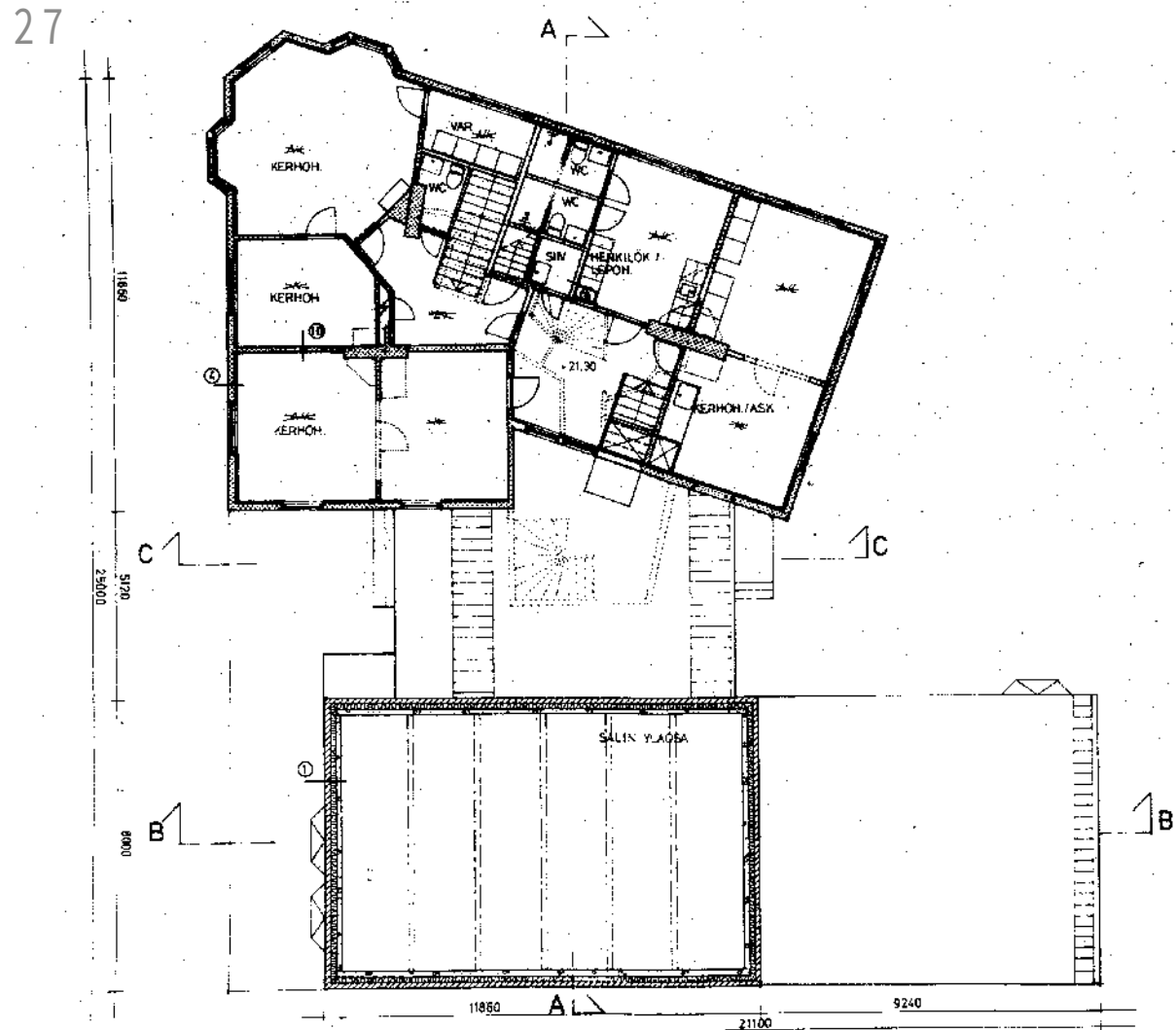


1. Kerros

- Ensimmäisen kerroksen pohjapiirroksessa näkyy purkuviivalla merkityjä rakenteita ennen 1980-luvun muutostöitä: väliseiniin on tehty uusia aukkoja ja seiniä on purettu myös kokonaan pois.
- Laajennusosan rakentamisen myötä syntyi uusi pääsisäänkäynti Ylä-Malmin torilta ja sen myötä uusi aulatila. Rakennuksen ulkoseinään tehtiin uusi aukko aulaan kulkua varten ja aulasta rakennettiin uusi porras 2. kerrokseen.
- Suuri muutos on myös kaakkois- ja lounaisjulkisivun nivelkohdasta purettu ulkonema, jonka sisällä ollut porras näytetään tässä pohjapiirroksessa purkuviivalla.

2. Kerros

- Toisen kerroksen pohjapiirroksessa on niin ikään nähtävissä purkuviivalla esitetyt muutokset.
- Kaakkois- ja lounaisjulkisivun nivelkohdasta purettu ulkoneman ääriviivat ja muoto ovat selkeästi näkyvillä.
- Alkuperäinen porras 3. kerrokseen on purettu. 2. kerrokseen muodostuneessa uudessa aulatilassa näytetään purkuviivalla vanhan portaan sijainti sekä purettavia väliseiniä.
- Suurin osa 2. kerroksen tulisijoista on purettu.

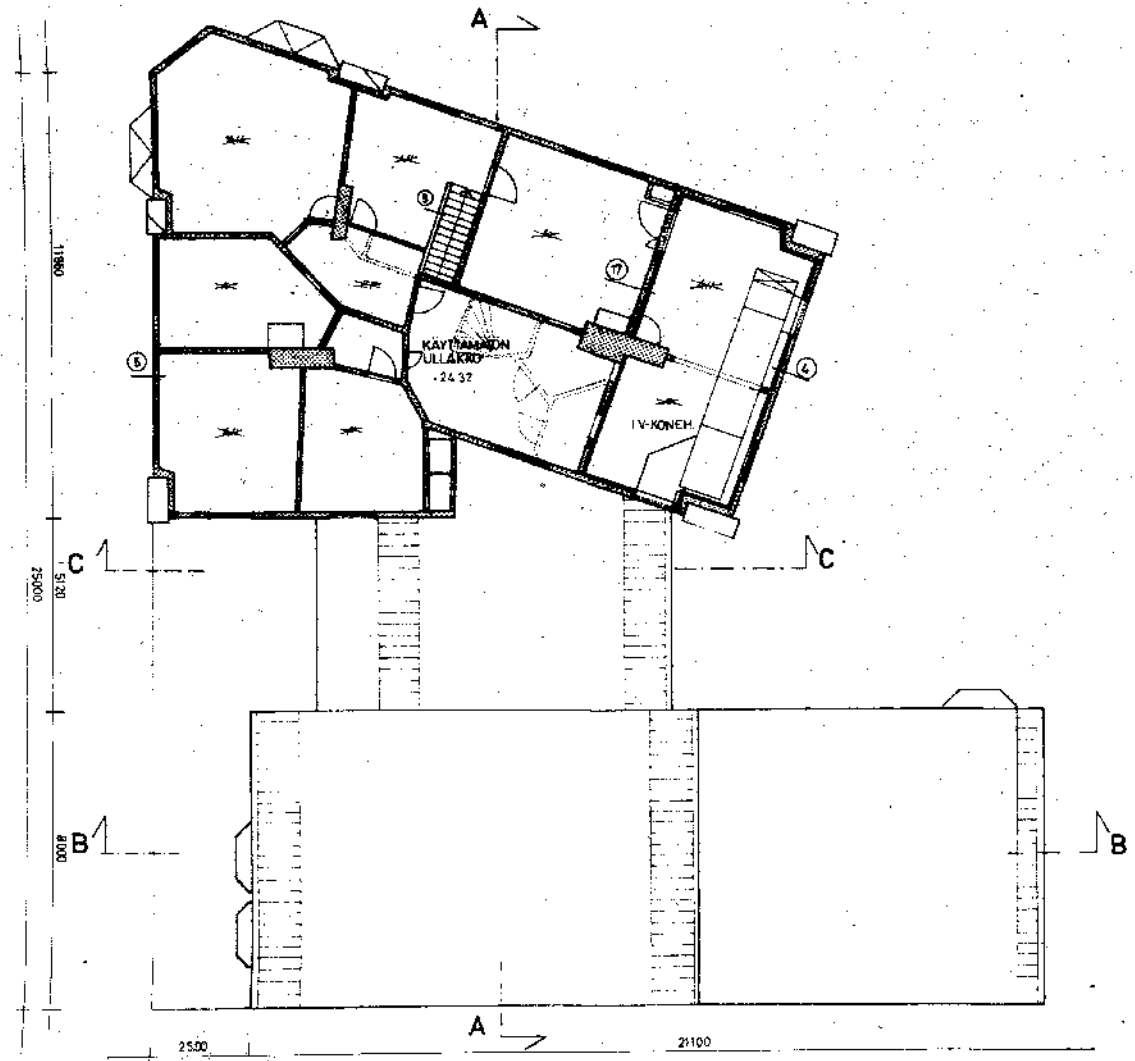


27 Pohjapiirros 2. Kerros. Arkkitehtitoimisto Kaisa & Jussi Vepsäläinen, 1980.

3. Kerros

- 1980-luvun muutoskuivissa kolmanteen kerrokseen sijoitettiin ilmanvaihdon konehuone.
- Huoneiden tunnuksia on vedetty ylös ja kolmannen kerroksen käyttötarkoituksena on merkitty "Käytämätön ullakko".
- Pohjapiirroksessa näkyy purkuviivalla aulassa vanha, kiertävä portas. Uusi portas kolmanteen kerrokseen rakennettiin suorana portana rakennusmassan keskelle.

28



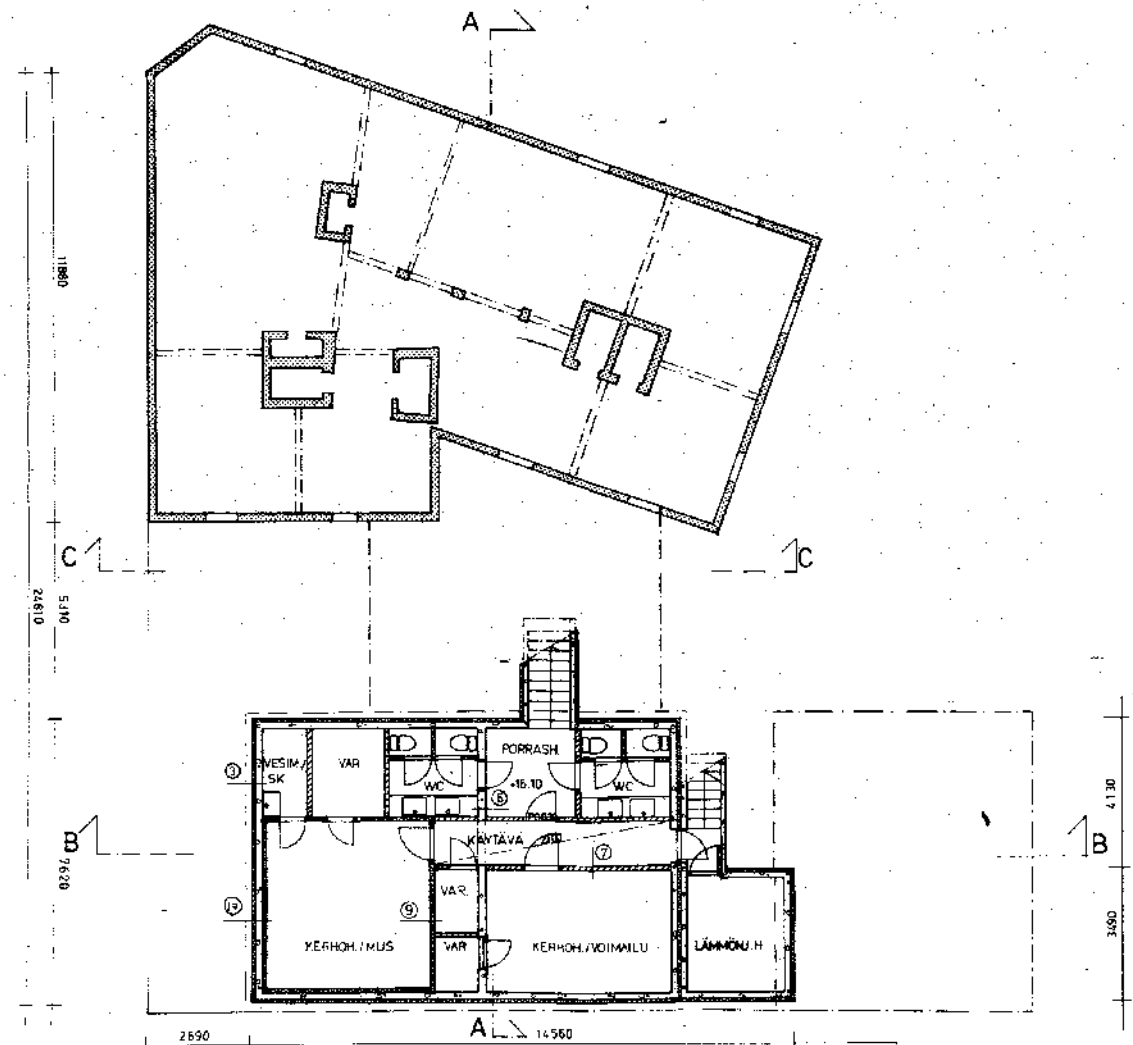
28 Pohjapiirros 3. Kerros. Arkkitehtitoimisto Kaisa & Jussi Vepsäläinen, 1980.

29

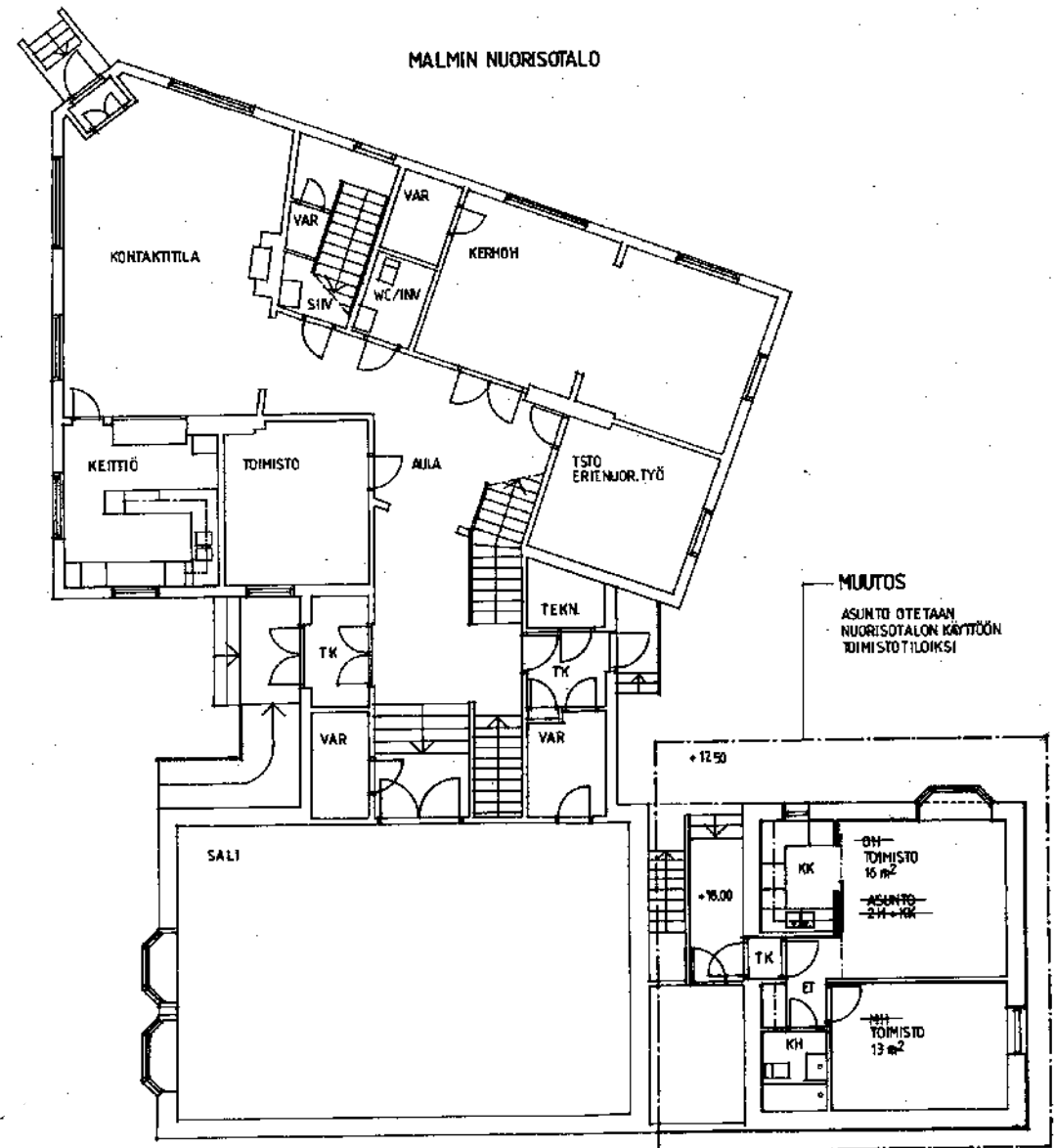


29 Tietä ei ole vielä asfaltoitu. Uuden nuorisotalon takapiha on sorapinnalla, ja istutuslaatikkoon istutetut puuntaimet ovat vielä nuoria. 3. kerroksen ikkuna on muutettu ilmanvaihtosäleiköksi ja ikkunanpuitteiden väri on vaihtunut valkoiseksi. Rakennuksen koillisjulkisivu kuvattuna Malmin raitilta. Kuva: Stefan Bremer 1984. HKM.

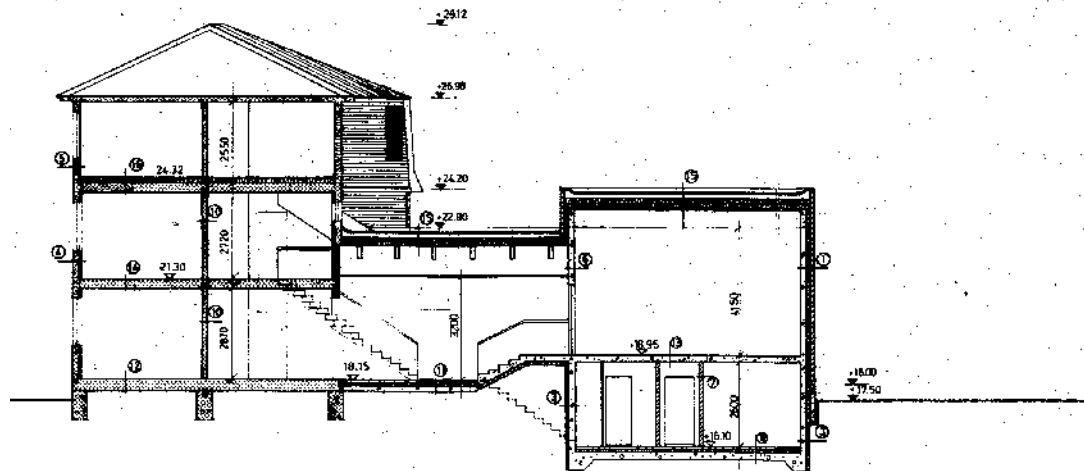
30



30 Pohjapiirros Vanhan osan ryömintätila ja laajennus-
osan kellari. Arkkitehtitoimisto Kaisa & Jussi Vepsäläinen,
1980.



31 Pohjapiirros 1. Kerros: muutos laajennusosan käyttötarkoitukseen. Arkkitehtuuritoimisto Timo Paasimaa Oy, 2005.



32 Leikkaus A-A. Leikkauksessa näkyvissä 2. kerroksen aulaan johtava uusi porras sekä oikealla 1980-luvun laajennusosa, jossa myös kellaritila. Arkkitehtitoimisto Kaisa & Jussi Vepsäläinen, 1980.

KORJAUKSET JA LÄMPÖERISTÄMINEN

UUSI OSA

VANHA OSA

ULKOSIENIT

ULKOSIENIT 1. ja 2. krs.

- 1 rappaus $0.30 \text{ W/m}^2\text{K}$
 tiili 130
 min.villa 180
 teräsbetoni 180
- 2 seinä 19x125
 vyötyröölilauda 22x50
 tuulensuojalevy 3
 puurunko/min.villa 175
 muovikalvo 0,15
 luja-levy 11
- 3 2-kert. kosteuseristys $0.25 \text{ W/m}^2\text{K}$
 styrox 80
 teräsbetoni 180

- 4 vanha hirsirunko ulkoverhouksineen
 liestlämmönerist.min.villa 75/pinoitus
 muovikalvo 0,15
 luja-levy 11

3.krs. (ulisko)

- 5 vanha hirsirunko ulkoverhouksineen

VÄLISIENIT

- 6 teräsbetoni 160
 7 tiili 130
 8 luja-levy 11
 puurunko/min.villa 70
 luja-levy 11

- 9 luja-levy 11
 puurunko/min.villa 70
 luja-levy 11
 10 luja-levy 11
 vanha hirsir. t. tolpparunko
 luja-levy 11

ALAPOHJAT

- 11 lattianpölylyste
 teräsbetoni 80
 styrox 160
 teräsbetoni 150-200
 tiivistetty vält.

- 12 vanhat alapohjat säilytettäv.

VÄLIPOHJAT

- 13 lattianpölylyste
 teräsbetoni 200

- 14 vanha puurakent. vmlipohja
 pinoitus 25
 kipsilevy 13

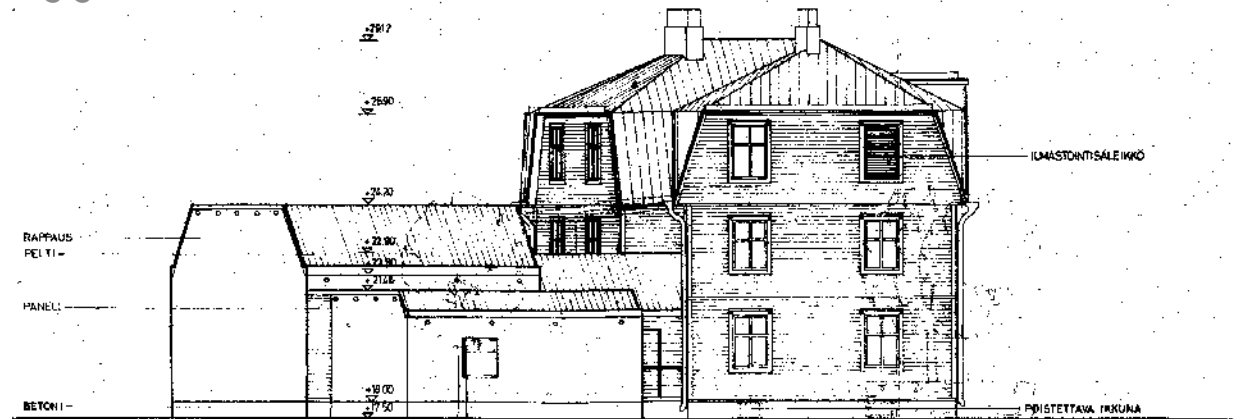
VÄLIPOHJAT

- 15 suolakiveä 8-10, 12 kg/m^2 $0.02 \text{ W/m}^2\text{K}$
 3-kert. huopakate tai pel-
 tikate vinoissa osissa
 rakasponnillaudoitus 22x100
 puukammitalot/ tuuletusrakke
 min.villa 200/korokkeet
 muovikalvo 0,15
 pinoitus 25
 paneeli 22
 111-muopalkit

- 16 harva laudoitus 22
 min.villa 200
 vanha puurak. vmlipohja
 muovikalvo 0,15
 pinoitus 25
 kipsilevy 13

- 18 LATTIAPÄÄLLYSTÄ
 TERÄSBETONI 80
 STYROX 80
 TERÄSBETONI 180
 SEPPELI 150
 SUORATHALVAKAS

33



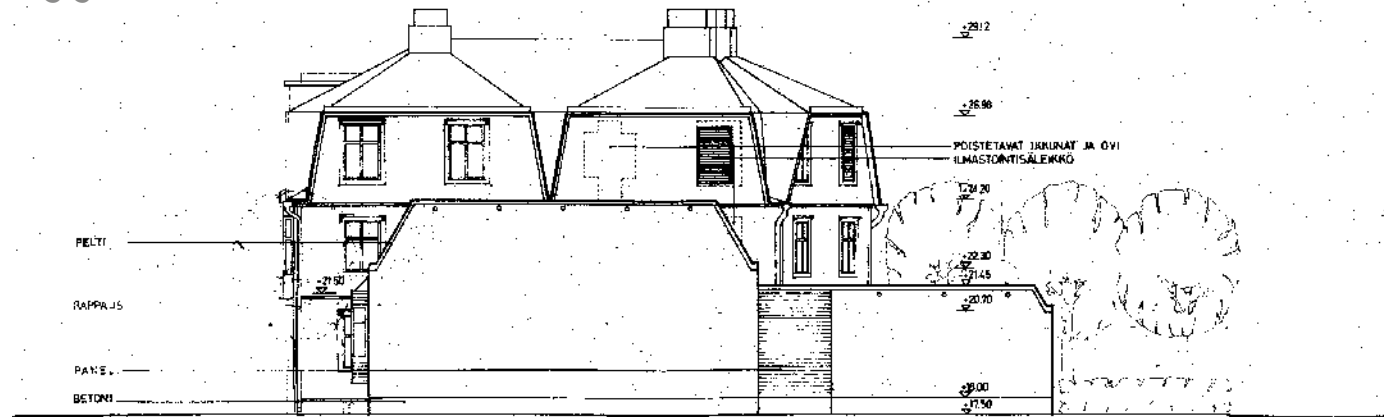
34



33 Julkisivu koilliseen. Arkkitehtitoimisto Kaisa & Jussi Vepsäläinen, 1980.

34 Näkymä Malmin raitilta Kirkonkyläntien suuntaan. Koillisjulkisivulla tässä nähtävissä 3. kerroksen ikkuna ennen muutosta ilmastointisäleiköksi. Oikealla kuvassa Hildénin myymälä. Kuvaa rajattu. Kuva: Simo Rista 1970. HKM.

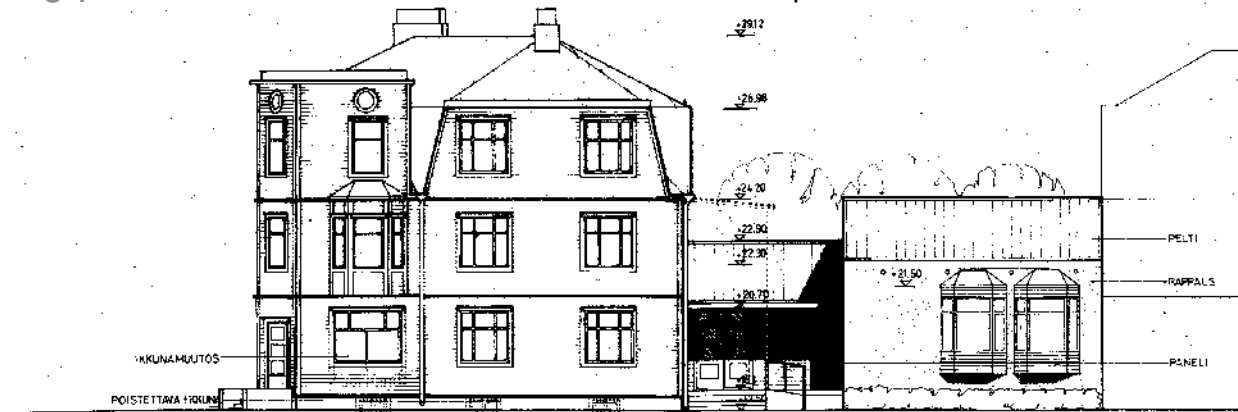
35



35 Julkisivu kaakkoon. Arkkitehtitoimisto Kaisa & Jussi Vepsäläinen, 1980.

36 Näkymä rakennuksen sisäpihalta vuodelta 1969. Kaakkois- ja lounaisjulkisivun nivelkohdasta purettu ulkonema ja 3. kerroksesta purettu monimuotoinen ikkunaryhmä ja ovi sekä viereinen ikkuna ovat tässä vielä paikoillaan. Kuvaaja: Kari Hakli, HKM.

37



38



37 Julkisivu lounaaseen. Kaakkois- ja lounaisjulkisivun nivelkohdan ulkoneva rakennusosa on esitetty purkuviivalla. Ikkunamuutoksia on monta: Nurkan sisäänkäynnin viereistä ikkunaa on esitetty pienennettäväksi alareunastaan ja sokkelista on esitetty poistettavaksi pienet ikkunat. Arkkitehtitoimisto Kaisa & Jussi Vepsäläinen, 1980.

38 Näkymä Malmin raitilta nykyisen Malmintorin suuntaan. Ikkunamuutoksia ei ole vielä toteutettu. Taustalla näkyy rautatie. Malmin raitti 3:n sisäänkäynnin yllä on kyltti "Malmin irtaimistovälitys, Osto- ja myyntiliike". Kuvaa rajattu. Kuva: Jan Alanco 1981. HKM.



39 Julkisivu luoteeseen. Arkkitehtitoimisto Kaisa & Jussi Vepsäläinen, 1980.

40 Näkymä Malmin raitilta Kirkonkyläntien suuntaan. Luoteisjulkisivu ennen ikkuna- ja ovimuutoksia. Ikkunanpuitteet ovat tässä vielä maalattuina tummemmaksi kuin julkisivu. Kuvaa rajattu. Kuva: Simo Rista 1970. HKM.



41 Julkisivu luoteeseen. Ovimuutosten myötä ovien yläpuolelle rakennettiin uudet peltikatokset. Arkkitehtitoimisto Kaisa & Jussi Vepsäläinen, 1980.

42 Näkymä Malmin raitilta Kirkonkyläntien suuntaan. Vasemmalla Malmin raitti 3. Malmin raitin puolelle avautui tuolloin vielä kaksi sisäänkäyntiä nurkassa olevan sisäänkäynnin lisäksi. Kuvaa rajattu. Kuva: Simo Rista 1970. HKM.





43 Rakennuksen lounaisjulkisivu. Kuva: Stefan Bremer
1984. HKM.

44 Malmin nuorisotalon kahvila. Kuva: Stefan Bremer 1984. HKM.

45 Malmin nuorisotalon sisääntuloaula, kuvattuna läsiipeen kulkevilta sisäportailta. Kuva: Stefan Bremer 1984. HKM.

46 Malmin nuorisotalon askarteluhuone. Kuva: Stefan Bremer 1984. HKM.

47 Malmin nuorisotalon kahvila kuvattuna keittiön puolelta. Kuva: Stefan Bremer 1984. HKM.

48 Malmin nuorisotalon 2. kerroksen aula. Remontin yhteydessä aulaan tehtiin uusi yläikkuna. Kuva: Stefan Bremer 1984. HKM.

49 Malmin nuorisotalon yläkerran kokoontumishuone. Kuva: Stefan Bremer 1984. HKM.



NYKYTILA

KUVIA SISÄLTÄ

1. KERROS

- Ensimmäisen kerroksen sisätiloissa ei ole paljon jäljellä alkuperäisiä rakennusosia, mutta esimerkiksi joitakin väliovia kuitenkin on säilynyt.
- Vaikutelmaa hallitsevat 1980-luvun pintamateriaalit ja pohjaratkaisuun nuorisotalon ehdoilla tehty muutokset.
- Sisätiloissa ei ole säilynyt teknisiä yksityiskohtia, kuten varusteita ja sähkökatkaisimia, venttiilejä, ovikelloja tai valaisimia.

50 Kerhuhuoneen seiniä kiertää punertava panelointi. Lattia on kumimattoa.

51 Sisääntuloaulan portaat eivät ole alkuperäiset, vaan ne on avattu 2. kerrokseen 1980-luvun muutosten yhteydessä.

52 Näkymä 1980-luvulla tehtyyn lisäsiipeen, jossa liikuntasali. Oikealla nuorisotalokäyttöä varten tehty pääsisäänkäynti, joka avautuu Ylä-Malmin torille.

53 Kahvilan takka. Rakennuksen alkuperäisiä kakluuneja ei ole 1. kerroksessa jäljellä.



2. KERROS

- Toisen kerroksen sisätiloissa ei ole paljon jäljellä alkuperäisiä rakennusosia. Joitakin väliovia ja esimerkiksi hieno, vaaleanruskea kakluuni ovat kuitenkin säilyneet.
- Ensimmäisen kerroksen tavoin vaikutelmaa hallitsevat 1980-luvun pintamateriaalit ja pohjaratkaisuun nuorisotalon ehdoilla tehdyt muutokset.
- Sisätiloissa ei ole säilynyt teknisiä yksityiskohtia, kuten varusteita ja sähkökatkaisimia, venttiilejä, ovikelloja tai valaisimia.



54 2. kerroksen lattiassa on muovimatto. Tilojen pintamateriaalit ovat pelkistettyjä ja värisävyt ajan hengen mukaan. Tässä 2. kerroksen tilassa on säilynyt kakluuni.

55 Nuorisotalon vanha askarteluhuone 2. kerroksessa.

56 Erkkeri. Näkymä antaa Ylä-Malmin torille.

57 3. kerroksen lisäksi myös muissa kerroksissa on tekniikkaa näkyvillä. Varastotila 2. kerroksessa.

3. KERROS

- Kolmatta kerrosta hallitsevat ilmanvaihdon ehdoilla tehty muutokset, kun koko ylin kerros muutettiin ilmanvaihtokonehuoneeksi. Kanavat on asennettu tiloihin rakenteita rikkoen ja piittaamatta historiallisista arvoista, ja tilojen käyttö muuhun on tällä hetkellä mahdotonta.
- Muihin kerroksiin verrattuna kolmannessa kerroksessa on säilynyt eniten vanhoja pintoja ja rakennusosia, kun tila on jätetty korjauksen yhteydessä vajaakäytölle ainoastaan IV-järjestelmiä varten. Näitä ovat muun muassa kattopaneloinnit, tapetit, listoitukset sekä väliovet.
- Kolmannen kerroksen ikkunat poikkeavat myös 1. ja 2. kerroksen ikkunoista, ja ne ovat oletettavasti alkuperäisiä.
- Kolmannelta kerroksesta puretun vanhan pääportaan häviäminen vaikutti merkittävästi kerroksen pohjaratkaisuun. Uusi porras kolmanteen kerrokseen rakennettiin suorana portaana rakennusmassan keskelle. Vanhasta portaasta on jäänyt kerrokseen jäljelle kaideaihe, joka muistuttaa portaan vanhasta sijainnista.

58 3. kerroksessa on näkyvillä vanhoja kattopaneeleja ja kattolistoja.

59 3. kerroksen ikkunoita ei ole vaihdettu uusiin. Näkymä Ylä-Malmin torille.

60 Vanha pönttöuuni.

61 Pintarakennekerrosten alta kurkistaa vanhoja sanomalehtiä. Tässä Suomen Höyrylaiva Osakeyhtiön liikennöinti-vuoroja.

62 Vanhasta portaasta on jäänyt kerrokseen jäljelle kaideaihe, joka muistuttaa portaan vanhasta sijainnista.





63 Kolmannessa kerroksessa on säilynyt vanhoja tapettimalleja.

64 Kaikki ovilehdet eivät ole paikoillaan 3. kerroksessa, mutta ovilistoituksia on säilynyt.

65 Muurattu hormi ja vanha pönttöuuni.

66 Kolmannessa kerroksessa on säilynyt vanhoja tapettimalleja.

67 Kulku tuulettuvalle ullakolle. Tuulettuvaan tilaan johtaa kapea tikas.

ULKOASU

Yleisesti

Koska ei ole tietoa alkuperäisten piirustusten olemassaolosta, verrataan tässä nykytilaa varhaisimpiin valokuviin, joita rakennuksesta on otettu ja esitelty tässä taustoituksessa.

Rakennuksessa on nähtävissä vaikutteita 1900-luvun alun amerikkalaisesta puurakentamisesta. Rakennuksen ulkoasu on massoitteeltaan ja julkisivuaukotuksen sijoittelun osalta pääosin hyvin säilynyt. Myös vesikaton muoto on säilynyt valokuvaan verraten alkuperäisessä asussaan.

Rakennuksen julkisivujen väri on muuttunut ainakin ikkunanpuitteiden osalta: nykytilanteen ulkoasu on vaalea, historian saatossa ikkunanpuitteet ovat olleet myös tummemmat. Alkuperäisistä julkisivuväriyksistä ei ole tarkempaa tietoa.

Hallitsevana muutosvaiheena rakennuksen ulkoasussa on näkyvissä 1980-luvulla tehty muutokset, joita ovat erityisesti julkisivuun tehty muutokset aukotukseen (ikkunoiden osittainen vaihtaminen uudempiin, ikkunoiden vaihtaminen ilmanvaihtosäleiköiksi, ikkunoiden kojojen muuttaminen, ikkunoiden poistaminen sekä ovien ummistaminen).

68 Rakennuksen kulma Malmin raitin puolelta katsottuna.
Kuva: Saatsi Arkkitehdit.



Lisäksi rakennuksessa kiinni oleva betonirakenteinen laajennusosa hallitsee rakennuksen pääjulkisivua Ylä-Malmin torin suunnasta katsottuna.

Rakennuksen julkisivuaukotus on pääosin symmetristä. Massaa hallitsee Ylä-Malmin torin ja Malmin raitin nurkkauksessa oleva torni, jonka kolmella sivulla julkisivuaukotus on asemoitu kerroksittain symmetrisesti. Ensimmäisessä kerroksessa on kaksi ikkunaa ja ovi, toisessa kerroksessa symmetriset erkkerit ja kolmas kerros huipentuu samankokoisiin ikkunoihin, joiden päälle on asemoitu pyöröikkunat.

Rakennuksen julkisivussa on niukasti koristeaiheita. Rakennuksessa on nurkkalaudat sekä kerrosten välillä julkisivulistat. Pelkistettyyn rakennusmassaan tuo mielenkiintoa monimuotoinen mansardikatto, joka taittuu rakennuksen nurkista ja nivelkohdista kohti maantasoa.



69 Julkisivu koilliseen. Kuva: Saatsi Arkkitehdit.



70 Julkisivu kaakkoon. Kuva: Saatsi Arkkitehdit.



71 Julkisivu lounaaseen. Kuva: Saatsi Arkkitehdit.



72 Julkisivu luoteeseen. Kuva: Saatsi Arkkitehdit.

JOHTOPÄÄTÖKSET

YHTEENVETO

Malmin raitti 3 valmistui 1920-luvun loppupuolella Malmin raitin varrelle Eemil Lampisen rakennuttamana. Rakennuksen rakentaminen kytkeytyy Malmin huvilayhdyskunnan kasvuun ja on siten olennainen osa Malmin raitin historiaa.

Kohteen rakentamistapa on ajankohtansa puurakennukselle tyypillinen: ensimmäiset kerrokset ovat hirsirakenteisia ja kolmas kerros on lautarakenteinen. Pienkerrostalon pohjaratkaisu oli jaettavissa monia eri käyttötarkoituksia varten. Kolmikerroksinen rakennus mahdollisti myös eri käyttötarkoituksia eri kerroksille samanaikaisesti.

Rakennuksessa on jäljellä jonkin verran alkuperäisiä rakennusosia. Kuitenkin 1980-luvulla tehtyjen muutosten myötä rakennuksesta on hävinnyt paljon alkuperäisiä rakennusosia ja pintamateriaaleja, lukuun ottamatta 3. kerrosta, jossa on jonkin verran näkyvillä esimerkiksi panelointeja ja tapetteja. Rakennukseen sekä sisä- että ulkotiloissa tehty muutostyöt ovat olleet luonteeltaan tekniikkapainotteisia ja alkuperäistä arkkitehtuuria alista via.

Alkuperäisten rakennuspiirustusten puuttuminen vaikuttaa kohteen arviointiin, koska ensimmäisiin vuosiin saattaa kuulua vaiheita, joita jälkikäteen ei ole tunnistettu. Vaiheiden hahmottamista auttavat jonkin verran van-

hat valokuvat sekä melko täsmällisesti dokumentoidut pääpiirustuksissa näkyvät 1980-luvun muutokset, kun rakennus muutettiin nuorisotilakäyttöön.

Rakennus sijaitsee keskeisellä paikalla Malmin nykyisessä keskustassa, ja sen historia kytkeytyy olennaisella tavalla alueen kehittymisen vaiheisiin. Rakennus poikkeaa torin muusta rakennuskannasta ja nousee esiin erityisenä päätepiirteenä Ylä-Malmin torin laidalla.

Rakennus tulisi korjata entistään. Korjauksen yhteydessä lisäeristykset ja muovit tulisi poistaa ja korjata rakennus alkuperäistä rakennustapaa mukaillen, hengittäviä massiivirakenteita suosien ja nykyään tavanomaisia teknisiä materiaaleja ja monimutkaisia rakenteita välttämällä. Toimivat ratkaisut ovat löydettävissä kulttuuriperinnön ja rakennusfysikaalisen toimivuuden ehdoilla. Toiminnalliset rajoitteet on nähtävä voimavarana ja hyväksyttävä osana historiallisen rakennuksen luonnetta. Vanhaan rakennuskantaan soveltuva ja rakennusfysikaalisesti turvallinen korjaustapa parantaa ulkovaipan ilmatiiviyttä. Ilmatiiviyden parantaminen vähentää myös energiahukkaa. Tiivistettäessä oleellista on käyttää ilmaa pidättäviä mutta kosteutta sitovia tuotteita kuten muovittomia papereita ja puukuitulevyjä. Muovikalvoja ei tule missään tapauksessa käyttää, koska niiden pintaan tiivistyvä kosteus käynnistää yleensä puisen rakenteen lahoamisen. Olemassa olevat höyrynsulkumuovit kannattaa kartoittaa ja poistaa.

Rakenteiden ilmatiiviyttä parannettaessa on varmistettava riittävä korvausilman saanti. Painovoimainen

ilmanvaihto sopii luontevasti vanhaan rakennustapaan. Se on helposti säädettävä ja huollettava, äänetön ja pitkäkestoisena kokonaisvaltaisesti edullinen ilmanvaihtojärjestelmä.

Rakennuksella on runsaasti kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennus on paikallisesti merkittävä Ylä-Malmin torin maamerkki. Rakennuksella on erityinen massoittelu, mansardikatto sekä tontin luoteisnurkkaan sijoittuva päätytorni. Rakennuksen julkisivuarkkitehtuurissa on nähtävissä vaikutteita 1900-luvun alun amerikkalaisesta puurakentamisesta. Ympäröivästä rakennuskannasta poikkeavan rakennusvuotensa vuoksi rakennuksella on historiallista todistusvoimaa kuvatessaan aikakautensa asuin- ja liiketila-arkkitehtuuria. Rakennus suositellaan suojeltavaksi asemakaavan päivityksen yhteydessä.

LÄHTEET

Digitaaliarkistot

Helsingin karttapalvelu (Hkp).

www.kartta.hel.fi

Helsingin kaupunginmuseo (HKM)

Paikkatietoikkuna

kartta.paikkatietoikkuna.fi/

Kirjallisuus

Kaila, Panu: Talotohtori: Rakentajan pikkujättiläinen. Porvoo–Helsinki–Juva: WSOY 1997.

Kaila, Panu – Pietarila, Pentti – Tomminen, Hannu: Talo kautta aikojen – Julkisivujen historia. Rakentajain Kustannus Oy 1987.

Pirkkamaa, Stiina-Liisa: Malmi, maineikas kautta aikojen. Malmi-seura ry, Helsingin kaupunginosayhdistysten liitto, Helsingin kaupunki 2005.

Standertskjöld, Elina: Arkkitehtuurimme vuosikymmenet: 1930-1950. Rakennustieto Oy 2008.

Helsingin kaupungin historia. IV osa, ensimmäinen nide: [Ajanjakso 1875-1918] / toimikunta: Ragnar Rosén ... [et al.] Helsingin kaupunki 1955.

Lehdet

Helsingin Sanomat (HS)

HS 21.5.2019: "Keskelle Malmin 1980-luvun elementtikeskustaa on unohtunut lähes 100-vuotias puutalo – "Tietoa on olemassa hämmästyttävän vähän". Kirj. Marjaana Varmavuori.

Internet

Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet: Seloste, suunnitteluperiaatekartan pienennökset ja liitteet. Helsingin kaupunki 1.6.2021.

https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/uutiset/Malmin_keskustan_suunnitteluperiaatteet_seloste_01062021.pdf

Yrjö Harvian kokoelma - Helsingin esikaupunkiliitos 1; Päämietintö; Helsingin kaupunginarkisto: <http://yksi.fi/100211/141536767226700>

Rakennetekniset tutkimukset

Kiinteistön kuntoarvio Sitowise Oy 8.2.2022. Tuomas Nykyri, Janne Pekkinen, Tommi Kainulainen.

Rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus/-tarkastus Wise Group Finland Oy 10.6.2015. Antti Heikkinen, Mika Mantere, Teemu Pirinen, Jimmy Sobott.

Rakennetekniset tutkimukset, salaoja- ja kuivatusraken- teiden tutkimukset 26.1.2015. Wise Group Finland Oy. Antti Heikkinen, Harri Nykänen, Risto Koivusaari.

