



23.11.2018

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto Oulunkylän (28.ko) Maaherrantie 34–42:n ja Jokiniementien varren puiston asemakaavan muutosehdotuksesta**

HEL 2016-012847 T 10 03 03

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Oulunkylän Maaherrantie 34–42 ja Jokiniementien varren puiston asemakaavan muutosehdotuksesta. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Oulunkylässä, aseman välittömässä läheisyydessä, Veräjämäen puolella rataa. Asemakaavan muutos koskee Maaherrantie 34–42:n (Larin Kyöstin tie 4–8) tontteja, Jokiniementien varren puistoa, Larin Kyöstin tien katualuetta, Larin Kyöstin tien ja Veräjämäentien välistä jalankulkukatua sekä yleisen pysäköinnin aluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen nykyisten 1970- ja -80-luvuilla valmistuneiden rakennusten purkamisen, alueen muuttamisen tiiviiksi, kantakaupunkimaiseksi asuntoalueeksi, päiväkotipaikkojen lisäämisen sekä kävelyn ja pyöräilyn sujuvat yhteydet. Rakennustehokkuus tulee kasvamaan suunnittelualueella merkittävästi tiiviimmän ja korkeamman, kantakaupunkimaisen rakentamisen myötä, kun nykyiset, pääosin 3-kerroksiset rakennukset korvataan Maaherrantien varressa pääosin 7-kerroksisilla, Larin Kyöstin tien varressa 4-kerroksisilla ja alueen keskellä, Jokiniementien puolella 5–6-kerroksisilla asuinrakennuksilla.

Kaupunginmuseon on aiemmassa lausunnossaan (21.12.2017) painottanut näkymäyhteyksien säilymistä Oulunkylän keskustan puolelta kulttuurihistoriallisesti arvokkaihin ja kaupunginosan identiteetin kannalta merkittäviin Oulunkylän Seurahuoneen tornihuvilan (1897) ja puukerrostalo Arttulan (1915–1917) rakennuksiin. Kaavaehdotuksen viitesuunnitelmien perusteella näkymäyhteyksien säilyminen on otettu tulevan rakentamisen osalta huomioon mm. Veräjänaukion kulkuyhteyden sekä matalamman rakennusmassan sijoittamisella keskeiseen näkymäakseliin.

Koska suunnittelualue rajautuu välittömästi Veräjämäen matalaan ja väljäkosti rakennettuun alueeseen, jossa myös vanhan huvilayhdyskunnan piirteet ovat yhä havaittavissa, kaupunginmuseo on korostanut myös uuden rakentamisen sovittamisen tärkeyttä olemassa olevaan Veräjämäen rakennuskantaan. Kantakaupunkimainen rakentaminen muuttaa aluetta hyvin merkittävästi, ja kaupunkimiljöön olemassa ole-



23.11.2018

vien arvojen sovittaminen uuden rakentamisen mittakaavaan ja tehokkuuteen on vaikea tehtävä, mihin on paneuduttava huolellisesti.

Kaavaehdotuksen selostusaineistossa todetaan, että Veräjämäen asuinalue huviloineen on ollut ehdotuksen suunnittelun lähtökohta. Tämä näkyy mm. siinä, että Veräjämäen puolella uudet rakennukset ovat muita suunnittelualueen rakennuksia matalampia, viistokattoisia sekä pääosin puuverhottuja Veräjämäen vanhojen huviloiden tapaan. Tältä osin suunnittelutyössä on kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kunnioitettu rakennetun ympäristön olemassa olevia arvoja, ja etenkin Larin Kyöstin tien varren rakennukset ottavat alueen mittakaavan ja ominaispiirteet huomioon.

Maaherrantien varrella, etenkin tontilla 28009/16 (Maaherrantie 36–38) olisi kaupunginmuseon näkemyksen mukaan vielä syytä tutkia matalampia kerroskorkeuksia ja tontin 28006/3 (Maaherrantie 42) viitesuunnitelman tapaan porrastuvia rakennusmassoja Maaherrantien katulinjassa. Tälle olisi museon mielestä ensinnäkin kaupunkikuvalliset perusteet (viitesuunnitelman perusteella hieman yksitoikkoisen, kolmesta lähes identtisestä rakennusmassasta muodostuvan, muurimaisen vaikutelman keventäminen niin Oulunkylän keskustan ja radan suuntaan kuin Larin Kyöstin tien suuntaan) ja toisaalta näin taattaisiin tontin 28009/16 rakennuskokonaisuuden luontevampi linkittyminen Veräjämäen pientaloalueen väljään, eloisan monimuotoiseen ja pienipiirteiseen mittakaavaan.

Kaupunginmuseolla ei ole Maaherrantie 34–42:n ja Jokiniementien varren puiston asemaavan muutosehdotuksesta muuta huomautettavaa.

**Lisätiedot**

Petteri Kummala, tutkija, puhelin: 310 36940  
petteri.kummala(a)hel.fi

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö