



1.11.2018

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Kuusaarenpolku 7:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

HEL 2018-006181 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Kaupunginmuseolta lausuntoa Kuusaarenpolku 7:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Perustehtävänsä mukaisesti museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Suunnittelualue on Kuusisaarella osoitteessa Kuusisaarenpolku 7 sijaitseva asuinrakennusten tontti 30076/15. Voimassa olevassa asemakaavassa (1956) tontti on osa asuinrakennusten korttelialuetta A, jolla sijaitsee 1958 valmistunut asuinrakennus ”Yksityistalo Santasalo” (arkkitehdit Jonas Cedercreutz ja Helge Railo). Se on Helsingin kaupunginmuseon 2006 laatimassa Munkkiniemen rakennusinventoinnissa arvotettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Perusteina ovat rakennuksen harkittu ja viimeistelty arkkitehtuuri sekä alkuperäisten ominaispiirteiden säilyneisyys. Tehdyt muutokset on onnistuneesti sopeutettu olemassa olevaan rakennukseen.

Tontin rakennusoikeus voimassa olevassa kaavassa on 800 k-m² (tonttitehokkuus $e=0,25$). Tontille saa rakentaa yhden enintään 7 metriä korkean kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja kaksi enintään 3 metriä korkeaa, yksikerroksista talousrakennusta. Talousrakennuksiin saa käyttää enintään 150 k-m² tontin rakennusoikeudesta. Tontille saa rakentaa 3 asuntoa.

Tontin pinta-alasta rakentamiseen saa käyttää enintään 1/8. Rakennusten etäisyydet naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 10 metriä ja samalla tontilla sijaitsevien asuinrakennusten etäisyyden toisistaan tulee olla vähintään 20 metriä. Rakentamatta jäävät tontin osat pitää istuttaa. Autopaikkojen määrästä ja sijoittamisperiaatteesta ei ole määräyksiä voimassa olevassa asemakaavassa.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A4, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Yleiskaavassa alueen korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0.4.



1.11.2018

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen asuin-/talousrakennuksella ja saunalla siten, että uudisrakennusten sijainti ja asuinrakennusten lukumäärä poikkeavat voimassa olevasta asemakaavasta. Liitteenä olevan viitesuunnitelman (MA-Arkkitehdit) mukainen lisärakentaminen nostaa tontin nykyistä tehokkuutta $e=0,14$ tonttitehokkuuteen $e=0,22$. Nykyinen asuinrakennus suojellaan asemakaavassa.

Viitesuunnitelman mukaan uusi autotalli- ja asuinrakennus sijoitetaan nykyisen asuinrakennuksen kaakkoispuolelle, tontin kadunpuoleiseen reunaan. Sauna sijoitetaan tontin rannanpuoleiseen osaan, asuinrakennuksen luoteispuolelle. Näin piha-alue voidaan säilyttää yhtenäisenä ja vehreänä, ja ranta-alue luonnonmukaisena. Uudisrakennusten etäisyydet naapureiden rajoihin ovat nykyisten määräysten, asetusten ja pientaloalueilla nykyään yleisesti sovellettujen periaatteiden mukaisia. Katunäkymä on tarkoitus säilyttää vehreänä puu- ja pensasistutuksin. Tontin Kuusisaarenpolusta nykyisin erottava kevyehkö metallirakenteinen ja läpinäkyvä aita korvataan muurimaisella, rapatulla aitarakenteella, joka noudattaa nykyisen aidan linjausta. Muurimaisia aitarakenteita esiintyy alueella ja viimeaikaisten muutosten myötä jossain tapauksissa myös rapattuina. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan olisi kuitenkin suositeltavaa vielä tutkia mahdollisuutta toteuttaa aita tiilipintaisena tai muuten keveämpänä viereisen Kuusisaarenpolku 5:n aitarakenteen henkeen.

Kaupunginmuseolla ei ole Kuusisaarenpolku 7:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

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

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö