



22.11.2019

Asemakaava, Hepokalliontie 28-32 ja Puuskaniementie 44 palstojen kaavoittaminen

HEL 2012-011594 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Hepokalliontie 28–32 ja Puuskaniementie 44 vesialueen asemakaava ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnosta ja osallistumis- ja arvionti-suunnitelmaa. Kaupunginmuseo on tutustunut aineistoon tarkastellen hanketta rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee asemakaavoittamattomia palstoja osoitteissa Hepokalliontie 28, 30 ja 32 ja Puuskaniementie 44 ja osaa vesialueesta 91-412-876-2 Laajasalon Jollaksessa Puuskaniemen merelle ulottuvan niemen kärjessä. Asemakaavan muutos mahdollistaa Hepokalliontie 28-32:n rantapalstojen ja Puuskaniementie 44:n lounaisosan täydennysrakentamisen pienimittakaavaisella asuinrakentamisella. Tavoitteena on turvata myös alueen arvokkaiden piirteiden säilyminen.

Hepokalliontien alue mukaan lukien talot osoitteissa Hepokalliontie 28, 30 ja 32 on esimerkki yhtenäisestä jälleenrakennusajan tyyppitaloalueesta. Puutarhamaisilla ja vehreillä palstoilla sijaitsevat 1950-luvun alussa rakennetut Puutalo Oy:n tyyppi nro 957 omakotitalot. Alue on maisemallisilta arvoiltaan ainutlaatuinen ja arvokas. Helsingin kaupunki on luokitellut alueen seitsemän parhaiten säilyneen jälleenrakennusajan pientaloalueen joukkoon. Hepokalliontien alue on asemakaavassa (9240) merkitty erillispientalojen korttelialueeksi, jonka kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo tulee säilyttää.

Puuskaniementie 44:ssä sijaitsee arkkitehti Heikki Castrénin vuonna 1977 rakennettu 2-kerroksinen oman aikansa suunnitteluihanteiden mukaan toteutettu rivitalo, joka kattomuutoksesta huolimatta on säilyttänyt ominaispiirteensä.

Kaupunginmuseo on aiemmissa lausunnoissaan tuonut esiin, että Jollaksen kulttuuriympäristön olemassa olevien arvojen tunnistamisen kannalta selkeä ongelma on asiantuntevan inventointiaineiston puuttuminen

1940-luvun jälkeen valmistuneen rakennusperinnön osalta. Museo on korostanut, että Jollaksen alueen tulevan suunnittelun ja täydennysra-



22.11.2019

kentämisen kannalta olisi ehdottoman tärkeää, että myös nuoremman rakennuskannan arvot olisi selvitetty. Tältä osin kaava-alueen rakennuskannan arvot on asianmukaisesti selvitetty. Suhteuttaen kuitenkin kaavaluonnosta alueen kulttuuriympäristöarvoon, kaipaa kaupunginmuseo enemmän ohjaamista koskien olemassa olevien rakennusten laajentamista ja täydennysrakentamista.

Hepokalliontie on eräs Helsingin parhaiten yhtenäisyytensä säilyttänyt jälleenrakennuskauden aluekokonaisuus. Hepokalliontien alueen yhtenäisimmistä kaupunkikuvallisista arvoista on sen yhtenäisyys. Hepokalliontien yhtenäisyyden merkittävimpänä piirteenä on alueella käytetty yhtenäinen rakennustyyppi. Yhtenäisyys on säilynyt hyvin rakennuksiin tehdyistä laajennuksista ja muutoksista huolimatta. Alue on myös erityinen maisemallisesti, koska se sijoittuu niemelle meren läheisyyteen.

Tämän johdosta alueen miljöoarvoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota, ja tämä koskee myös uudisrakentamista. Kolmelle jälleenrakennuskauden kohteelle riittää esitetyn kaltainen /s -indeksi, mutta kaavan erityismääräyksiä tulee osin tarkentaa koskien sekä vanhan rakennuksen laajentamista, että uudisrakentamista.

Museo esittää kaavaan lisättäväksi seuraavan kaltaisia erityismääräyksiä;

Jälleenrakennuskauden asuinrakennusta laajennettaessa tulee alkuperäisten julkisivujen piirteet säilyttää. Laajennuksen tulee tyylliltään vastata rakennuksen alkuperäistä ilmettä, väritystä ja materiaaleja. Uudisosan runkosyvyys ei saa ylittää vanhan talon runkosyvyyttä.

AO-alueen uudisrakennusten tulee sopia kaupunkikuvaan ja kortteliin. Arkkitehtuurin tulee olla jälleenrakennuskauden vaatimattomaan ja koristeettomaan luonteeseen liittyvää. Rakennusten julkisivuihin saa liittää enintään 8 m² kokoisen terassin. Ikkunoiden tulee olla yksiaukkoisia ja ainoastaan pystysuunnassa jaettuina. Katon tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1:2,5 ja korkeintaan 1:1,5.

Puuskaniementien rakennus on laadukas arkkitehtoniset ominaispiirteensä säilyttänyt rivitalo. Verrattaessa vastaaviin kohteisiin (mm. Reimarlassa), niin tämän aikakauden rivitalot on huomioitu sr-merkinnällä, ja tämän johdosta kaupunginmuseo esittää rivitalolle merkintää sr-3; Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jonka muutostyöt tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteisiin sovittaen.

Tämän lisäksi AO/s- ja AP/s-aluemerkintään tulee lisätä määräys; Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

**Helsingin kaupunki**

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

Lausunto

3 (3)

22.11.2019

Lisäksi erityismääräyksiin tulee lisätä määräys; Alueelle mahdollisesti rakennettavat pengerrykset ja tukimuurit tulee sovittaa mahdollisimman huomaamattomasti kulttuuriympäristöön ja maisemakuvaan.

Samalla museo esittää sen tutkimista, että AO-alueelle vieviä liittymiä karsittaisiin kolmesta kahteen.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

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