



14.3.2019

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto Tiilimäki 22:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

HEL 2018-012908 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Tiilimäki 22:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee asuinrakennusten tonttia Munkkiniemessä, Tiilimäen ja Nuottapolun kulmassa osoitteessa Tiilimäki 22. Tontilla sijaitsee arkkitehti Ilmari Niemeläisen suunnittelema vuonna 1949 valmistunut asuinrakennus (Villa Gründstein), jota on korotettu ja laajennettu 1950- ja 1960-luvuilla sekä 2000-luvun alussa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen uudisrakennuksella sekä olemassa olevan rakennuksen laajentamisen. Kaavaratkaisulla tonttiin liitetään osa viereistä katualuetta, ja nykyinen tonttitehokkuus  $e = 0.22$  nousee tonttitehokkuuteen  $e = 0.4$ . Asemakaavamuutoksen jälkeen tontilla on täydennysrakentamiseen käytettävissä olevaa rakennusoikeutta 418 kerrosneliometriä. Osa rakennusoikeudesta on mahdollista käyttää uudisrakentamiseen ja osa nykyisen rakennuksen laajentamiseen.

Kaupunginmuseon kanta nykyisen rakennuksen laajentamiseen:

Voimassa olevassa asemakaavassa (nro 11299 vuodelta 2004) on Tiilimäki 22:n asuinrakennuksella suojelumerkintä sr-2: ”Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen julkisivujen tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aiemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla.” Munkkiniemen rakennusinventoinnissa (HKM 2006) rakennus on määritelty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan olemassa olevan rakennuksen ehdotettu laajentaminen pihan puolelle ei ole ristiriidassa sen arvojen ja suojelumääräyksen kanssa. Laajennusosa on kuitenkin toteutettava huolellisesti rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen.



14.3.2019

Lisäksi on otettava huomioon viereinen tontti ja sillä sijaitseva Alvar Aallon ateljeerakennus, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Valotilan vaihtelulla päivän kierron mukaisesti on rakennuksen arkkitehtuurissa poikkeuksellinen merkitys. Tiilimäki 22:n laajennusosa ei saa varjostaa ateljeerakennuksen keskeisiä sisätiloja, joita sijoittuu etenkin rakennuksen toiseen kerrokseen.

Tiilimäki on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö sekä asuinrakennusten korttelialueiden osalta asemakaavassa (nro 10328 vuodelta 1997) suojeltu merkinnällä A/s: "Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään". Tämä perustuu mm. siihen, että Tiilimäen alue on ainoita pääosin Eliel Saarisen Munkkiniemi–Haaga-suunnitelman (1915) mukaisesti toteutuneita aluekokonaisuuksia Munkkiniemessä. Ainoa Saarisen suunnitelmasta täysin toteutunut osa on neljän taloyhtiön muodostama rivitalokokonaisuus Hollantilaisentiellä, johon liittyy Saarisen suunnittelema Munkkiniemen pensionaatin rakennus. Tiilimäen alue (Saarisen suunnitelmassa Laajalahden huvila-alue) on kuitenkin erityisen huomionarvoinen, koska siellä sekä alkuperäinen katuverkko että kortteli- ja tonttijako perustuvat pääosin Saarisen suunnitelmaan. Tämä näkyy erittäin selkeästi Tiilimäen katukuvassa, joka noudattelee toteutuneita rakennuksia lukuun ottamatta Saarisen linjausta.

Myös Nuottapolun risteyksessä sijainnut aukiosommitelma sekä Nuottapolun katulinjauksen epäjatkuvuus Tiilimäen kohdalla periytyvät suoraan Saarisen suunnitelmasta. Suunnitelman mukaisia rakennuksia ja aukiota koko laajuudessaan ei toteutettu Nuottapolun risteykseen, mutta kaupunkikuvallinen yleislinjaus ja tonttijako noudattavat Saarisen ideoita.

Nuottapolun ja Tiilimäen risteuksen nykytilanteessa Saarisen hahmotteleman aukion ominaispiirteet ovat osin hämärtyneet etenkin itäpuolen kaistaleen hoitamattomuuden ja umpeenkasvamisen myötä. Aukiosommitelma on silti edelleen havaittavissa ja hahmottuu selkeästi esim. käsillä olevan hankkeen viitesuunnitelmaan liitetystä ilmakuvasta.

Munkkiniemen rakennusinventoinnissa (HKM 2006) Munkkiniemen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden (joihin Tiilimäen alue kuuluu) suojelutavoitteeksi on linjattu "historiallisten piirteiden vaaliminen, mikä maankäytön suunnittelussa merkitsee harkittua tie- ja katulinjausten, kiinteistörajojen sekä rakennusalojen ja -tehokkuuksien suunnittelua".

Myös Tiilimäki 22:n tontille vuonna 2004 laaditun asemakaavan muutoksen tavoitteita olivat kaavaselostuksen mukaan olemassa olevan ra-



14.3.2019

kennuksen suojelun ja vähäisen lisärakentamisen mahdollistamisen ohella Nuottapolun katuaukion symmetrinen muoto. Tontin edellisen kaavamuutoksen myötä Nuottapolun leveydeksi muodostui risteysalueella molemmin puolin 12 metriä.

Kaupunginmuseon kanta uudisrakentamiseen:

Tiilimäki 22:n tonttia koskevassa kaavamääräyksessä todetaan, että uudisrakentaminen ”tulee sopeuttaa olemassa olevaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan. Uudisrakennuksessa on käytettävä harja-, pulpetti- tai aumakattoa. Katemateriaalin tulee olla peltiä tai tiiltä. Julkisivupintojen tulee olla rapattuja tai rappauksenomaisesti käsiteltyjä. Mikäli uudisrakennus liittyy vanhaan rakennukseen, julkisivujen tulee olla samaa materiaalia.”

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan uudisrakentaminen tontille on mahdollista edellyttäen, että se toteutetaan voimassa olevaa kaavamääräystä noudatellen, Tiilimäen alueen arvokasta rakennuskantaa ja kaupunkikuvaa kunnioittaen sekä alisteisesti suhteessa olemassa olevaan Tiilimäki 22:n asuinrakennukseen. Museo kuitenkin suosittelee, että Saarisen alkuperäiseen suunnitelmaan kuuluneen aukiosommitelman säilyttämistä Nuottapolun risteysalueella tutkittaisiin vielä, ja uudisrakentamisen sijoitettaisiin sen mukaisesti. Tämä olisi perusteltua asemakaavahistoriallisesti sekä Tiilimäen ja Nuottapolun kaupunkikuvan kannalta. Lisäksi Tiilimäen alueen asuinrakennusten kortteleita koskeva suojelumääräys ja rakennusinventoinnin linjaamat tavoitteet tukevat tällaista ratkaisua.

Kaupunginmuseolla ei ole Tiilimäki 22:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta muuta huomautettavaa.

**Lisätiedot**

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

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö