



10.12.2021

**Kaupunginmuseon lausunto Villenkallio, As Oy Säästörasti, asema-
kaavan muutosehdotus**

HEL 2019-002374 T 10 03 03

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Vuosaassa sijaitsevan Villenkallion asemakaavan muutosehdotuksesta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Keski-Vuosaassa Kallvikintien varressa olevia kortteleita 54012 ja 54013 sekä kortteleiden viereisiä puisto- ja suojaviheralueita sekä niitä ympäröiviä katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelin 54012 täydennysrakentamisen kuudella VII-VIII-kerroksisella asuinkerrostalolla nykyisten autosuojien ja pelikenttien tilalle, ja korttelin 54013 nykyisten kaksikerroksisten asuinkerrostalojen purkamisen ja korvaamisen kolmella IV-VIII-kerroksisella puurakenteisella asuinkerrostalolla.

OAS:sta antamassaan lausunnossaan kaupunginmuseo suhtautui kriittisesti maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle sijoittuvaan kaavahankkeeseen, todeten että täydennysrakentaminen tulee toteuttaa ensisijaisesti Keski-Vuosaaren metsäkaupungin olemassa oleviin arvoihin, sekä etenkin maisemallisiin ja korttelirakenteita luonnehtiviin ominaispiirteisiin nojaten. Museo totesi, että Keski-Vuosaaresta on tehty useita perusteellisia selvityksiä, joissa alueen kulttuuriympäristön ja maiseman arvot tunnistetaan, sekä selvityksiä joissa täydennysrakentamista huolellisesti sovitetaan näihin arvoihin. Yleiskaava 2016 jälkeen ainoa selvitys, joka koskee Säästörastin aluetta, on Kallvikintien suunnitteluperiaatteet, jossa todetaan, että täydennysrakentamisen arkkitehtuurin tulee muodostaa uusi kaupunkikuvallinen kerros, joka kunnioittaa olemassa olevaa kulttuuriympäristöä. Tämän johdosta tulisi Villenkallion kaavaprosessissa huolellisesti selvittää, miten korttelikohtaisesti voidaan toteuttaa tämä uusi kaupunkikuvallinen kerros, joka kunnioittaisi olemassa olevaa kulttuuriympäristöä. Tämän selvityksen pohjalta vasta kyettäisiin hahmottamaan täydennysrakentamisen luontevat reunaehdot.

Annetussa vastineessa todetaan; suunniteltujen asuinrakennusten sijoittelua on muutettu, jotta korttelirakenne on avoimempi. Rastilantien puoleiselta korttelisivulta on täydennysrakentaminen poistettu kokonaan nykyisen pysäköintilaitoksen kohdalta, jolloin kortteli on pohjois-eteläsuunnassa täysin auki. Itä-länsisuunnassa rakennusrivistöt on



10.12.2021

muutettu yksittäisiksi rakennuksiksi, joiden välistä avautuu pitkiä näkymiä metsäiseen ympäristöön. Rakennusten välissä olevaa maiseman kannalta arvokasta mäntypuustoa voidaan säästää ja istuttaa tarvittaessa lisää. Korttelin keskialueella olevien asuinkerrostalojen kaupunkikuvallinen rooli on huomioitu suunniteltavien rakennusten kerrosmäärissä ja räystäskoroissa, jotta olemassa olevat asuinkerrostalot pysyvät alueen korkeimpina rakennuksina.

Mitä tulee Airoparintien, vain 30 vuotta vanhan rakennuskokonaisuuden totaalisen purkamisen mahdollistavaan asemakaavaan, ei suunnitelma ole kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kestävä ympäristöllisen ja kulttuurisen kehityksen mukainen.

Tästä annetussa vastineessa puolestaan todetaan; airoparintien tonttien suunnittelu pohjautuu yleiskaava 2016:n aluetta koskeviin määräyksiin, joka ohjaa tehokasta täydennysrakentamista Kallvikintien läheisyyteen, koska tielle on yleiskaavassa merkitty pikaraitiotieyhteys. Suunnitteluratkaisussa on yhdistetty yleiskaavan tavoitteiden mukainen tehokkuus sekä viereisten pienimittakaavaisempien pientaloalueiden huomioiminen. Suunnitellut rakennukset ovat kerrosmääriltään nykyisiä suurempia, mutta rakennusten sijoittelulla on varmistettu riittävä etäisyys viereisiin pientaloihin. Suunniteltujen asuinrakennusten sijoittuminen noudattelee Keski-Vuosaaren metsälähiön suunnitteluperiaatteita: muodostuvat korttelialue on väljä ja avoin, mutta liittyy myös yleiskaavan periaatteiden mukaisesti Kallvikintien kehityvään katutilaan.

Esitetty kaavaehdotus kiteyttää ns. metsäkaupunki-ihanteiden mukaan toteutuneiden lähiöiden täydennysrakentamisen ristiriidan. Alueiden täydennysrakentamisen lähtökohtana tulisi tarkastella paljonko ja millaista uutta rakentamista kulttuuriympäristön reunaehdot mahdollistavat. Nyt puolestaan yleiskaava 2016 korttelitehokkuus asettaa reunaehdot, jolloin kulttuuriympäristön huomioiva suunnittelun optimi on parhaimmillaan vähiten epäonnistunein ratkaisu.

Huolestuttavana kaupunginmuseo pitää sitä, että vaikka kaava-alueelta on laadittu huolellisia selvityksiä, niin näitä ei kuitenkaan hyväksikäytetä kaavan suunnittelussa, eikä niillä ei näytä olevan vaikutuksia, mikäli ne ovat ristiriidassa yleiskaava 2016 korttelitehokkuuksien kanssa. Tämä on puolestaan osin ristiriidassa MRL § 9 kanssa, jossa todetaan; "Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin".

Tämä selvitysten ja yleiskaavan välinen ristiriita tulisi myös annetussa vastineessa kirjoittaa auki.



Helsingin kaupunki

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

Lausunto

3 (3)

10.12.2021

Museo haluaa lisäksi kiinnittää huomiota siihen, että annetuissa vastineissa ristiriitaista on myös metsälähiön suunnitteluperiaatteisiin vetoaminen, sekä varsinkin termien väljä ja avoin käyttäminen. Yhtäältä metsälähiön suunnitteluperiaatteiden mukaan rakentuneessa Säästö-rastin korttelissa ei juurikaan hyväksi käytetä näitä periaatteita täydennysrakentamisessa, mutta toisaalta myöhemmin toteutuneessa Airoparintien korttelin pientaloalueen mahdollistavassa purkamisessa näillä periaatteilla perustellaan kokonaisuuden saneeraaminen.

Museo pitää valitettavana, ettei yleiskaava 2016 tehokkuusmääräyksiä kyetä huolellisemmin räätälöimään maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle sijoittuvaan täydennysrakentamiseen, ja esittää kannanottonaan, että edes hieman vähäisempikin rakennustehokkuus olisi mahdollistanut suhteessa huomattavasti paremman kulttuuriympäristön huomioimisen.

Lisätiedot

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

Johanna Björkman
ts. kulttuuriympäristöpäällikkö