



1.4.2021

Helsingin kaupunginmuseon lausunto koskien Saunatie 7:n poikkeamista

HEL 2020-008579 T 10 04 01

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut poikkeamislupahakemuksen aineistoon osoitteessa Saunatie 7 (91-39-211-9) Tapanila. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Saunatie 7 tontille halutaan rakentaa kaksikerroksinen puurakenteinen rapattu pientalo, jossa on kaksi asuntoa. Poikkeamista haetaan seuraavasti:

- Rakennusalan rajat. Asemakaavassa on kaksi erillistä rakennusala, haetaan poikkeamista yhdelle rakennukselle, joka sijoittuu osin molemmille rakennusaloille. Tontilla halutaan säilyttää vanha talousrakennus (sauna), joka rajoittaa uudisrakennuksen sijoittelua, samoin kuin pihatoimintojen sijoittelua
- Asemakaavaan merkitystä kerrosalasta (260 m²) haetaan poikkeamaa rakentaa yhteensä 346 k-m², josta olevan talousrakennuksen osuus on 66 m², 10 k-m² ulkoseinien 250 mm ylittävää osuutta ja 10 k-m² asuntojen teknisten tilojen osuutta. Näille poikkeamisille perusteluna esitetään nykypäivän energiavaatimukset. Kokonaisylyitys on 86 k-m², eli 33%.
- Oleva, vanha talousrakennus on rajassa kiinni. Asemakaavan mukainen etäisyys rajassa tulisi olla 1,5 m.
- Vanha talousrakennus ylittää kaavan salliman 30 k-m².
- Kaksi tonttiliittymää, asemakaava sallii vain yhden liittymän tontille. Perusteluna tontin tarkoituksenmukainen käyttö ja pihatilojen maksimointi.

Tapanila on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, joka alueena edustaa 1900-luvun alkupuolen esikaupunkirakentamista radan varressa. Saunatie 7 tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1981.

Tontti on kaavassa merkinnällä AO: Enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue.

Kaupunginmuseon kanta:



1.4.2021

Asemakaava mahdollistaa kahden erillisen pientalon rakentamisen tontille. Rakennusten rakennusalat on merkitty asemakaavaan. Tällä on haluttu säilyttää Tapanilan rakennusten pienimittakaavaisuus. Suunniteltu yksi rakennus sijoittuu osittain kaavan rakennusalojen alueille ja osittain niiden väliin.

Rakennusten mittakaava ja sijoittuminen tontille ja katutilaan ovat olennaisia seikkoja kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla pientaloalueella. Rakennus muodostuu kahdesta osasta, joista toinen on yksikerroksinen ja toinen kaksikerroksinen. Rakennus näyttää kaksikerroksiselta pientalolta, johon on rakennettu yksikerroksinen siipi. Hakemuksessa on tehty tarkasteluja katunäkymän suhteen. Rakennus on sijoitettu tontille poikittain, jolloin rakennuksen pitkä sivu on katua vasten ja se on mitta-kaavaltaan liian suuri. Rakennuksen mittakaava ja sijoittelu tontilla poikkeaa vanhasta rakennuskannasta, jossa rakennukset on usein sijoitettu pääty katua vasten.

Suunnitellussa asuinrakennuksessa on harjakatto ja kaksi kerrosta. Kaavan määräyksistä harjakatto, harjan korkeus, päädyn enimmäisleveys, enimmäiskorkeus, avoräystäät, katon ja julkisivun väri ja materiaali toteutuvat, joten Tapanilalle ominainen rakennustapa on siltä osin otettu huomioon.

Rakennuksen kerrosalasta halutaan poiketa 86 k-m², mikä on 33% rakennusoikeudesta. Asemakaava mahdollistaa 260 m² kerrosalan tontille jaettuna kahdelle rakennukselle. Suunnitellun rakennuksen koko on liian suuri.

Vanha talousrakennus on alueen alkuperäistä rakennuskantaa ja rakennettu kiinni tontin rajaan, se on myös suurempi kuin nykyinen asemakaava sallii. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan olemassa oleva, vanhaa rakennuskantaa edustava talousrakennus saa edelleen olla paikallaan.

Asemakaava sallii yhden liittymän tontille. Asemakaavassa on määräys istutettavasta tontin osasta kadun reunassa. Kaksi liittymää tontille heikentäisi kadun reunassa olevaa viheraluetta, jolla halutaan luoda yhteinen ilme alueelle.

Edellä esitettyyn viitaten kaupunginmuseo ei puolla poikkeamista rakennusalan muuttamisen, kerrosalan ylittämisen ja kahden tonttiliittymän osalta. Kaupunginmuseo esittää, että suunnitelmia kehitetään enemmän asemakaavan määräysten mukaiseksi.

Lisätiedot

Sanna Granbacka, tutkija, puhelin: 09 310 27989

**Helsingin kaupunki**

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

Lausunto

3 (3)

1.4.2021

sanna.granbacka(a)hel.fi

Johanna Björkman
ts. 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