



25.01.2023

## **Kaupunginmuseon lausunto koskien Kuusisaarenpolku 4a asema- kaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa**

HEL 2022-011650 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kuusisaarenpolku 4a asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Munkkiniemen Kuusisaaren tonttia 3078/6 osoitteessa Kuusisaarenpolku 4a. Kaavaratkaisun tavoitteena on vakiintuneeseen pientalomiljööseen sopeutuva täydennysrakentaminen. Tontin pohjoisosaan mahdollistetaan kahden asunnon kaksikerroksisen asuinrakennuksen rakentaminen. Tontin keskiosassa sijaitseva kaksikerroksinen pienkerrostalo säilytetään. Tontin ajoliittymä siirretään.

Voimassa olevassa asemakaavassa (v. 1956) alue on merkitty asuntokortteliksi (A). Tontille saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia, ja tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 1/8. Tontin kadunpuoleisella osalla on noin 9 metrin levyinen istutettavaksi merkitty alue. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A4), missä korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4.

Kuusisaareen on laadittu asemakaavan muutosperiaatteet (v. 2005), joista käy ilmi ne asemakaavassa määriteltävät asiat, joiden avulla rakentamisen laatu voidaan varmistaa ja Kuusisaaren omaleimaisuus säilyttää. Muutosperiaatteiden mukaan on mahdollista nostaa tonttitehokkuutta siten, että rantaan rajoittuvilla tonteille korkein mahdollinen tonttitehokkuus on 0,22–0,28. Tontilla sijaitsee arkkitehtien Saara ja Usko Tilanterän vuonna 1964 suunnittelema kaksikerroksinen pienkerrostalo.



25.01.2023

Kaavahankkeessa hyödynnetään Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteiden mahdollistama rakennusoikeus kokonaisuudessaan. Tämän johdosta täydennysrakentamista sijoitetaan tontille epäoptimaaliseen paikkaan niin, että tontin ajoliittymä joudutaan muuttamaan siten että se hankaloittaa piha-alueen käyttöä. Uudisrakentamisen ja ajoliittymäjärjestelyn myötä maisemalliset vaikutukset ovat Kuusisaarenpolun lähiympäristössä suuret, eikä OAS:n mukana olleessa viitesuunnitelmassa hankkeen kokonaisvaikutuksia lähiympäristössä tarkastella.

Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteissa tähdennetään, että asemakaavan muutokset tehdään vain harkittujen viitesuunnitelmien pohjalta, ja suunnitelmia laadittaessa tulee neuvotella asemakaavasto-  
saston kanssa. Lisäksi viitesuunnitelmiin tulee kuulua pätevän piha- tai maisemasuunnittelijan laatima pihasuunnitelma. Nyt esitetyssä viitesuunnitelmassa ei ole edellytettyä pätevän piha- tai maisemasuunnittelijan laatimaa pihasuunnitelmaa.

Koska kaavaratkaisun tavoitteena on vakiintuneeseen pientalomiljööseen sopeutuva täydennysrakentaminen, ja jotta Kuusisaaren luonteenomainen puutarhakaupunkimaisuus mahdollistuu kaavahankkeessa, on viitesuunnitelmaa täydennettävä pihasuunnitelmalla. Tämän lisäksi hankkeen vaikutuksia tulee hahmottaa illustraatioilla, jossa uudisrakentamista hahmotetaan näkyvillä naapuritonteilta ja Kuusisaarenpolulta.

Lisätiedot

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

Kulttuuriympäristötiimi, kulttuuriympäristöpäällikkö



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

**Lausunto**

3 (3)

25.01.2023

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

**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