



7.12.2017

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto Kuusisaari, Kuusiniementie
15, asemakaavan muutossuunnitelma**

HEL 2017-007951 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseolta on pyydetty lausuntoa Kuusisaarella korttelissa 30074 sijaitsevan tontin asemakaavan muutossuunnitelmas- ta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutos koskee Kuusisaaren koillisosassa sijaitsevaa tonttia osoitteessa Kuusiniementie 15. Merenrantaan rajautuva tontti on osa maisemallisesti tärkeää Laajalahden ympäristökokonaisuutta. Alue- en voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1981. Siinä alue on mer- kitty erillisten ja kytkettyjen pientalojen korttelialueeksi (AOR). Voimas- sa olevassa yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi. Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A4, jota kehite- tään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen se- kä lähipalvelujen käyttöön.

Tontilta on purettu vuonna 1964 valmistunut n. 410 k-m²:n kokoinen asuinrakennus. Tontilla ei ole tällä hetkellä rakennuksia. Asemakaavan muutossuunnitelmaan sisältyvässä 4.7.2017 päivytyssä viitesuunnitel- massa (Arkkitehtitoimisto Sarpaneva Oy) puretun asuinrakennuksen ti- lalle ehdotetaan rakennettavaksi neljä uutta kaksikerroksista, vaaleaksi rapattua yhden perheen asuinrakennusta. Rakennusten kerrosala on yhteensä 911,4 k-m². Lisäksi rantaan on suunniteltu asukkaiden yh- teiskäyttöinen laituri ja oleskeluterassi. Ranta-alue on tarkoitus säilyttää luonnonmukaisena, ja katunäkymä vehreänä puu- ja pensasistutuksin.

Rakennusoikeus nousee voimassa olevan asemakaavan mukaisesta tonttitehokkuudesta $e=0,25$ asemakaavamuutoksen myötä tonttitehok- kuuteen $e=0,28$. Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteiden (Kau- punkisuunnittelulautakunta 10.3.2005) mukaan kaikilla rantaan rajoittu- villa tonteilla korkein mahdollinen tehokkuus on $e=0,22-0,28$. Kuusi- saaren asemakaavan muutosperiaatteiden mukaisesti viitesuunnitel- maan sisältyy maisemasuunnittelijan (MA-Arkkitehdit) laatima piha- suunnitelma (21.6.2017).

Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteissa linjataan mm. seuraa- vasti:



7.12.2017

- Rakennusten ja pihan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijoittamiseen maastoon ja huolehtia etteivät korkeuserot naapuritonttien välillä tule huomattavaksi.
- Alueella pyritään säilyttämään sen sisäinen puisto- ja puutarhamainen ilme sekä Laajalahden–Seurasaarenselän maisemakuva. Osa tontista määrätään luonnonmukaisena tai muutoin huolitellussa asussa säilytettäväksi.
- Rannat tulee pääsääntöisesti jättää luonnontilaiseen kuntoon tai rakennettuina tehdä huolellisesti ympäristökokonaisuuteen sovittaen.

Kaupunginmuseo esittää asemakaavan muutossuunnitelmasta kantanaan seuraavaa. Kaupunkikuvallisten ja maisemallisten lähtökohtien kannalta rakentamiselle on osoitettu kaavaluonnoksessa liian suuri tonttitehokkuus. Nyt laaditun asemakaavamuutoksen perusteella Kuusiniementien varren kaupunkikuva ja merenrantanäkymä muuttuvat huomattavasti tiiviimmäksi ja rakennetummaksi. Viitesuunnitelman mukaan rannanpuoleiset rakennukset sijoittuvat tontilla aiemmin sijainnutta rakennusta huomattavasti lähemmäs rantaa ja poikkeavat tässä suhteessa merkittävästi naapuritonttien rakennuksista, Kuusisaaren koillisosan muusta rakennuskannasta ja Laajalahdelle päin avautuvasta rantamaisemasta.

Kaupunginmuseo pitää myös tärkeänä, että tontilla säilyy alueelle luonteenomainen vehreys mm. puuston ja katunäkymien osalta. Viitesuunnitelman perusteella alueen asemakaavan muutosperiaatteissa korostettu puisto- ja puutarhamainen ilme suurelta osin häviää tehokkaan rakentamisen johdosta, ja maisemalliset ja kaupunkikuvalliset arvot kärsivät merkittävästi tältä osin. Lisäksi tontilla aiemmin sijainneen rakennuksen horisontaalisuutta ja sovittautumista olemassa olevaan maastoon tulisi harkita myös tulevan rakentamisen lähtökohtina. Suunnitelmaa olisikin syytä kehittää edelleen nämä mainitut seikat huomioon ottaen tavoitteena uuden rakentamisen harkitumpi yhteys rantaviivaan, Laajalahden merelliseen maisemaan, tontin olemassa olevaan maastoon ja Kuusisaaren koillisosan puistovaltaiseen ympäristöön.

Kaupunginmuseolla ei ole suunnitelmasta muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

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