



18.3.2022

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto koskien Katajaharjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tonttien asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa**

HEL 2017-004528 T 10 03 03

Asemakaavoitus / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Kaupunkiympäristön toimialalta on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Katajaharjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosien tonttien asemakaavan muutoksen 8.2.2022 päivättyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Liitteenä on tontteja koskeva viitesuunnitelma (Anttinen Oiva Arkkitehdit 20.10.2021). Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun ja arkeologisen kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee neljää tonttia (31061/1-4) Lauttasaaren Katajaharjussa. Tontit sijaitsevat Katajaharjuntien ja Luoteisväylän risteyksessä osoitteissa Katajaharjuntie 23 ja 25 sekä Luoteisväylä 35 ja 37. Tavoitteena on mahdollistaa neljän uuden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen tonteille. Nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa. Suunnitellut rakennukset muodostavat arkkitehtonisesti yhtenäisen kokonaisuuden ja rakennukset pyritään sovittamaan ympäristöön niin, että kadun varrella on aina kolmekerroksinen rakennusosa ja korkeampi, enintään viisikerroksinen osa sijaitsee hieman taaempana tontilla. Pysäköinti sijoitetaan kellariin rakennusten ja pihakannen alle. Kaavaratkaisu mahdollistaisi tonttien nykyistä tehokkaamman rakentamisen yleiskaavan 2016 mahdollistamalla tonttitehokkuudella 1,2.

Helsingin yleiskaavassa 2016 suunnittelualue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A3), jossa korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4-1,2. Suunnittelualueella koskevassa, 9.2.1951 voimaan tulleessa Lauttasaaren ensimmäisessä asemakaavassa, alue on merkitty asunto- tai liikekortteliksi. Kaavamuutosalue rajautuu etelässä Luoteisväylään, lännessä Katajaharjuntiehen, idässä Laukkaniementiehen ja pohjoisessa Laukkaniemenpuistoon. Katajaharjuntie 25:n pohjoispuolella sijaitsee vielä kaksi samaan kortteliin kuuluvaa tonttia, jotka eivät ole mukana kaavamuutoksessa. Suunnittelualueen nykyinen rakennuskanta on rakennettu 1960-luvulla. Osoitteissa Katajaharjuntie 23 ja 25 sijaitsevat pienkerrostalot on suunnitellut lauttasaarelainen arkkitehti Viljo Myyrinmaa (1910-2007). Kyseiset pienkerrostalot ovat kaksikerroksisia ja niissä on maanpäällinen kellarikerros, joka on pääosin autotallikäytössä. Julkisivumateriaaleina on käytetty puhtaaksimuurattua punatiiltä ja



18.3.2022

valkoista minerit-levyä ja taloissa on loiva pulpetti- tai kaksoispulpetti-katto. Julkisivujäsentely on horisontaalista, ikkunoiden ja levypintojen muodostamia nauhoja. Osoitteessa Luoteisväylä 35 sijaitsee edellä mainittujen pienkerrostalojen tapaan kaksikerroksinen ja kellarillinen pienkerrostalo. Kyseisen talon on suunnitellut arkkitehti Reijo Kivistö. Talo on kuitenkin tasakattoinen ja julkisivuiltaan kellarikerrosta lukuun ottamatta puhtaaksimuurattua punatiiltä. Näiden pienkerrostalojen lisäksi kokonaisuuteen kuuluu osoitteessa Luoteisväylä 37 sijaitseva on yksikerroksinen, kellarillinen pientalo. Tämän Villa Tholstrupin on vuonna 1962 suunnitellut arkkitehti Kristian Gullichsen (1932-2021) ja sitä on jatkettu eteläpäädytään sisustusarkkitehti Lars Gestraniuksen kymmenen vuotta myöhemmin laatimien suunnitelmien mukaan.

Esillä olevan asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehostaa suunnittelualueen tonttitehokkuutta ja korvata tonttien olemassa olevat rakennukset uusilla asuinkerrostaloilla. Uudet talot esitetään toteutettavaksi kadun puolella korkeintaan kolmekerroksisina ja pihan puoleisella osalla korkeintaan viisikerroksisina. Tämän periaatteen mukaisesti laaditussa viitesuunnitelmassa on lisäksi esitetty viisikerroksisen osan eteen kadun puolelle yhden kerroksen korkuisten, tukevien pilareiden rajaamaa ja osin katettua pihaa. Matalamman asuinsiiven katto palvelisi kattoterassina. Talojen ja kadun väliin sijoittuu hyvin kapea viherkaistale ja talojen väliin pienet oleskelualueet ja istutettavaksi muutama puu. Talojen taakse, Laukkaniemenpuiston puolelle jäisi nurmipintainen piha-alue, jonka takaa alkaa meren rantaan ulottuva Laukkaniemen puisto.

Suunnittelualue on osa Katajajarjua, jolle ollaan samaan aikaan laatimassa suunnitteluperiaatteita. Periaatteiden mukaan Katajajarju jaettaisiin neljään eri alueeseen, joilla täydennysrakentamista ohjataan hieman eri tavoin. Laukkaniemen puistoa reunustavalla B-alueella olemassa olevia rakennuksia voidaan korottaa enintään kahdella kerroksella korkeintaan viisikerroksisiksi tai rakennuksia voidaan harkita purettavaksi uudisrakentamista varten. Rakennukset tulee massoitella niin, että kadun varressa on korkeintaan kolmekerroksinen rakennusosa ja korkeampi rakennusosa sijoittuu taaemmaksi tontille. Korttelialueen rakennusten tulee olla nykyisten rakennusten tapaan erillisiä ja ”noppamaisia”. Yleisenä periaatteena todetaan, että tontin sijaitessa kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella, tai mikäli tontilla on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tai jos olemassa olevia rakennuksia aiotaan purkaa, tulee täydennysrakentamisen mahdollisuutta, määrää ja laatua harkita erityisen tarkkaan yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Kaupunginmuseon arvio voi olla tarpeen myös muissa tapauksissa. Suunnitteluperiaatteiden luonnoksen mukaan täydennysrakent-



18.3.2022

tamisen on oltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen arvot ja erityispiirteet.

Suunnittelualueella sijaitsevia rakennuksia ei ole kaupunginmuseon teettämässä Lauttasaaren rakennusinventoinnissa (Hilla Tarjanne. Helsingin kaupunginmuseo tutkimuksia ja raportteja 2/2003.) arvioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi. Luoteisväylä 37 pientalolle on vuonna 2016 haettu purkamislupaa. Lupahakemuksesta antamassaan lausunnossa kaupunginmuseon totesi, että Luoteisväylä 37 rakennuksen tulisi ensisijaisesti säilyä. Rakennuksen kosteusvauriot edellyttävät kuitenkin sillä tavoin laajaa uusimista, ettei alkuperäistä rakennetta ole mahdollista säilyttää riittävässä määrin kohteen ominaispiirteiden vaalimiseksi. Kaupunginmuseo totesi rakennuksen purkamisen valitettavana. Ennen purkamista kaupunginmuseo edellytti kuitenkin kohteen valokuvadokumentointia ja yleispiirteisen rakennushistorian kuvauksen laatimista. Edellä mainitun perusteella kaupunginmuseo ei tule esittämään suunnittelualueen rakennuksille asemakaavallista suojelua.

Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että noudatetaan suunnitteluperiaatteiden tavoitetta, jolla alueen kaupunkirakenteelle ominainen ratkaisu säilyy mahdollisesta täydennysrakentamisesta huolimatta. Niin kulttuuriympäristön vaalimisen kuin kestävän kehityksen näkökulmasta on kuitenkin tärkeää, että mahdollista täydennysrakentamista pyritään toteuttamaan ennen kaikkea olemassa olevaa rakennuskantaa säilyttäen ja hyödyntäen. Tällainen suunnittelualueen tonttien säilyttävän täydennysrakentamisvaihtoehdon tutkiminen olisi todennäköisesti mahdollista ainakin Katajaharjuntie 23 ja 25 tonteilla. Kaupunginmuseo pitääkin tärkeänä, että tuleva asemakaavan muutos mahdollistaa täydennysrakentamisen myös olevaa rakennuskantaa säilyttäen eikä pelkästään uudisrakentamisratkaisua. Katajaharjun ominaisuonteessa keskeisenä, vaalittavana piirteenä kaupunginmuseo näkee lisäksi ympäristön vehreyden. Lauttasaaren ensimmäisessä asemakaavassa kadun varsien vehreydestä on huolehdittu määräämällä istutettava alueen osa tontin kadun puoleiseen reunaan tai sijoittamalla rakennusala selvästi irti kadun puoleisesta reunasta. Alueen vuosikymmenten kuluessa muotoutuneen vehreyden säilyminen, niin katujen varsilla kuin tonteilla, tulee kaupunginmuseon näkemyksen mukaan ottaa myös yhdeksi lähtökohdaksi uusien asemakaavojen ohjaavissa suunnitteluperiaatteissa. Myös nyt asemakaavan muutoksen kohteena olevilla tonteilla vihervyöhykkeen säilyttäminen alkuperäisen asemakaavan mukaisesti tontin kadun puoleisella osalla, tulee olla lähtökohtana.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo toteaa, että Katajaharjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tonttien asemakaavan muutoksessa

**Helsingin kaupunki**

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

**Lausunto**

4 (4)

18.3.2022

tulee selkeämmin ottaa lähtökohdaksi tonttien täydennysrakentamisen mahdollistaminen myös oleva rakennuskanta säilyttäen ja alueen vehreään, Lauttasaaren ensimmäisestä asemakaavasta periytyvän katutilojen vehreän ilmeen turvaaminen.

## Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501  
anne.salminen(a)hel.fi

Johanna Björkman  
ts. kulttuuriympäristöpäällikkö



Helsingin kaupungin kirjaamo  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kannanotto  
17.03.2022

158/00.02.022.0220/2022

HEL 2017-004528 T 10 03 03  
Hankenumero 0849\_8

## **Katajaharjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tonttien asemakaavan muutos, HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan**

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee neljää tonttia (31061/1–4) Lauttasaaren Katajaharjussa. Tontit sijaitsevat Katajaharjuntien ja Luoteisväylän risteyksessä osoitteissa Katajaharjuntie 23 ja 25 sekä Luoteisväylä 35 ja 37. Tavoitteena on mahdollistaa neljän uuden 5-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen tonteille. Nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa.

Suunnitellut rakennukset muodostavat arkkitehtonisesti yhtenäisen kokonaisuuden ja rakennukset pyritään sovittamaan ympäristöön niin, että kadun varrella on aina 3-kerroksinen rakennusosa ja korkeampi, enintään 5-kerroksinen osa sijaitsee hieman taaempänä tontilla. Pysäköinti sijoitetaan kellariin rakennusten ja pihakannen alle. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyistä tehokkaamman rakentamisen yleiskaavan 2016 mahdollistamalla tonttitehokkuudella 1,2.

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:**

Aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. HSY:llä ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, etunimi.sukunimi.hsy.fi.

Jukka Saarijärvi  
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**  
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster**  
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

23.12.2022

49/10.02.03/2022  
[Katajajarjun ja  
Luoteisväylän  
pohjoisosan tonttien  
asemakaavan muutos  
sekä Katajajarjun  
suunnitteluperiaatteet]

Helsingin kaupunki  
[Helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:Helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Viite  
Lausuntopyyntönnä 8.12.2022  
Kymp/HEL 2017-004528

### **HSL:n lausunto Katajajarjun ja Luoteisväylän pohjoisosan tonttien asemakaavan muutoksesta**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Katajajarjun ja Luoteisväylän pohjoisosan tonttien asemakaavan muutoksesta (Kymp/HEL 2017-004528, hankenumero 0849\_8).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Tero Mertanen  
Joukkoliikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 23.12.2022. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

# Electronic signature

Signed by

**AKI HÄMÄLÄINEN**

(Identity verified with Finnish eID)



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

18.01.2023 09:03:03

Signature method

Finnish eID

Investointien hallinta / Risto Seppänen

17.1.2023

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Kymp/ HEL 2017 - 004528

LAUTTASAARI, KATAJAHARJUNTIEN JA LUOTEISVÄYLÄN POHJOISOSAN TONTTIEN  
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12741)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen  
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Hinkkanen Mika Kp  
Hämäläinen Aki Kp  
Seppänen Risto Kp  
Salomaa Kristiina St  
Helsingin Kaupungin kirjaamo





Kaupunkiympäristölautakunta  
Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto  
12.01.2023  
158/00.02.022.0220/2022

Kymp/HEL 2017-004528

### **Lausunto Lauttasaari, Katajajarjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tontit asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12741)**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12741, Lauttasaari, Katajajarjuntie ja Luoteisväylän pohjoisosan tontit. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31061 tontteja 1–4 sekä puistoaluetta.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee neljää tonttia Lauttasaaren Katajajarjussa osoitteissa Katajajarjuntie 23 ja 25 sekä Luoteisväylä 35 ja 37. Tontit sijaitsevat Katajajarjuntien ja Luoteisväylän risteyksessä, Laukkaniemenpuiston reunalla. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa neljän uuden asuinkerrostalon rakentaminen tonttitehokkuudella 1,2. Nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa. Tehokkaampi rakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta ja edistää asuntotuotantoa alueella, jolla on hyvät joukkoliikenne yhteydet ja valmiiksi rakennettu infrastruktuuri. Koivusaaren metroasema sijaitsee n. 700 metrin etäisyydellä korttelista.

Uutta asuntokerrosalaa on 4937 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 130 asukasta.”

#### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

Aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Jarno Köykkä  
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Liitteet

Jakelu

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster**

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: Kymp/HEL 2017-004528

## **Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Helsinki, Katajajarjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tontit, nro 12741**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12741.

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu Helsingin yleiskaavan 2016 tavoitteet. Kaavaratkaisu tiivistää onnistuneesti Lauttasaaren kaupunkirakennetta.

Asemakaavaratkaisun ilmastovaikutuksista on arvioitu riittävällä tavalla. Myös ilmastonmuutokseen sopeutumista on huomioitu tulviin varautumisen osalta.

Uudenmaan maakunnan ja Helsingin kaupungin tavoitellessa hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä on jokaisessa kaavassa tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi. Kaavaratkaisun mukaisessa purkavassa uudisrakentamisessa huomattavin osa elinkaaren aikaisista päästöistä syntyy rakentamisen aikana, joten jatkosuunnittelussa on syytä kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen aikaisten päästöjen vähentämiseen. Rakentamisessa tulee käyttää laadukkaita ja vähähiilisiä materiaaleja, joita voidaan ohjata myös kaavamääräyksin.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY, valmisteluun osallistuneet: Veera Lyytikäinen, Anna Mikkola, Anu Schulte-Tigges, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/2703/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/2703/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 18.01.2023 10:06

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 18.01.2023 10:15