



30.5.2022

Helsingin kaupunginmuseon lausunto koskien Myllärintien 10 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa

HEL 2019-001988 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Myllärintie 10:n tonttia koskevasta, 12.4.2022 päivätystä asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Myllärintie 10:n tonttia ja sitä ympäröiviä katu- ja puistoalueita, jotka sijaitsevat Myllypuron länsiosassa. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa, että nykyisestä 24:n kaksikolmekerroksisen asuinrakennuksen kokonaisuudesta puretaan 19 rakennusta ja säilytetään ja peruskorjataan viisi rakennusta. Purettavien rakennusten tilalle on tavoitteena rakentaa yhdeksän viisikerroksista asuinkerrostaloa ja piharakennuksia. Tontin rajaa muutetaan niin, että tontin eteläpuolelta kulkeva yleiskaavan viheryhteys saa enemmän tilaa. Samalla tonttia laajennetaan pohjoisosistaan vähäisesti puistoalueelle. Kaavaratkaisu on tehty, koska kaikkien nykyisten rakennusten korjaaminen olisi teknisesti ja taloudellisesti kestämatöntä. Myllärintien varren rakennusten säilyttäminen pehmentää liittymistä pientalovaltaiseen ympäristöön ja säästää osan julkisivupalkinnon saaneesta rakennuskokonaisuudesta. Tavoitteena on uudisrakennusten sovittaminen maastoon ja ympäröivään rakennuskantaan. Tontti sijaitsee lähellä Raide-Jokerin Myllärintien pysäkkiä ja yleiskaavan tiivistämisvyöhykkeellä. Täydennysrakentaminen raideliikenteen varrella ja asemien ympäristöissä on Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 mukaista.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A3 ja asuntovaltaiseksi alueeksi A4. Sekä aluetta A3 että aluetta A4 kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on alueella A3 pääasiassa 0,4–1,2 ja alueella A4 pääasiassa alle 0,4. Suunnittelualueella on voimassa useita vuosina 1977-1997 laadittuja asemakaavoja. Pääosa alueesta on nykyisellään merkitty asuinkerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi minkä lisäksi suunnittelualueen reunamia on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja katualueeksi.



30.5.2022

Suunnittelualueen pääosan muodostavalla Myllärintie 10:n tontilla sijaitsee nykyisin 24 kaksi-kolmekerroksisista asuinrakennusta. Rakennuskokonaisuus on rakennettu Tiilikeskus Oy:n vuonna 1981 järjestämän kaksivaiheisen suunnittelukilpailun toisen palkinnon saaneen ehdotuksen tuloksena. Arkkitehti Reijo Jallinojan kilpailuehdotuksen suunnitelmat muuttuivat kilpailuvaiheen jälkeen sekä talo- ja asuntotyyppien että rakennusten maastoon sijoittamisen osalta. Piha- ja istutussuunnittelijana toimi Ympäristötoimisto Oy – Miljöbyrån Ab. Myllärintie 10 kokonaisuus valmistui vuonna 1987. Tontilla on pohjoista kohti nouseva rinne ja pienimittakaavaiset rakennukset on sovitettu siihen hienovaraisesti. Tontti on kasvillisuudeltaan runsas ja hyvin vihreä ja reitistö alueen sisällä tarjoaa mielenkiintoisia, vaihtelevia näkymiä alueen sisällä ja sieltä ulos. Pysäköinti on järjestetty kahdelle maantasopysäköintialueelle tontin etelä- ja pohjoisosaan ja tontin sisällä liikenne onkin pääsääntöisesti jalankulkua. Tontin eteläpuolella on poikittainen viheryhteys, joka yhdistää Viikki-Kivikon vihersormen ja Myllypuron liikuntapuiston. Lähivirkistysalueella on leikkipaikka. Tontin länsipuolelta alkavat Hallainvuoren metsät, joissa on runsaasti luonto- ja virkistysarvoja. Lähiympäristön rakennettu ympäristö muodostuu suunnittelualueen pohjoispuolella ja Myllärintien itäpuolella levittäytyvästä pientaloalueesta. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee arkkitehti Raimo Teränteen suunnittelema Myllärintanhuan pienimittakaavaista kerrostalorakentamista edustava, Tiilikeskus Oy:n suunnittelukilpailun voittaneen ehdotuksen mukaan rakennettu kokonaisuus.

Vuonna 2016 alkaneen Heka Myllypuro Myllärintie 10 peruskorjauksen hankesuunnittelun tuloksena Helsingin kaupungin asunnot päätyi 2017 hankesuunnittelun kustannuslaskennan perusteella ratkaisuun, ettei kohteen rakennuksia kannata korjata. Rakennuksissa oli todettu normaalin linjasaneeraustarpeen lisäksi vakavia puutteita mm. ulkoseinä- ja alapohjarakenteissa sekä vesikatossa, minkä vuoksi rakennukset jouduttaisiin rakentamaan uudelleen lähes kauttaaltaan kantavia rakenteita lukuun ottamatta. Tässä tilanteessa on nyt päädytty ratkaisuun, jossa olevasta rakennuskokonaisuudesta säilytetään viisi lähimpänä Myllärintietä sijaitsevaa taloa. Loput korttelin olevista rakennuksista esitetään purettavaksi ja korvattavaksi nykyistä tehokkaammalla uudisrakentamisella. Asemakaavamuutoksen pohjaksi laaditussa viitesuunnitelmassa (Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy 19.4.2022) olevien rakennusten tilalle rakennettaisiin yhdeksän viisikerroksista asuinkeuhkotaloa ja niille kuusi yksikerroksista talousrakennusta. Autojen paikoitus on suunniteltu sijoitettavaksi suunnitteleen nykyisiin sijainteihin, mutta autopaikat osin kahteen kerrokseen sijoittaen.

Myllärintie 10 asemakaavan muutoksen lähtöaineistoksi alueesta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Riikka Ahonen / Arkkitehtitoimisto Hy-



30.5.2022

värinen & Co Oy 10.5.2019). Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että tilanteessa, jossa rakennettuun ympäristöön on kohdistumassa suuria muutospaineita ja mahdollisesti laajamittaista purkamista, alueen suunnittelu- ja rakentamisvaiheista, tehdyistä muutoksista ja nykytilanteesta on käytettävissä riittävästi tietoa arvotuksen ja ratkaisujen pohjaksi. Vaikka Myllärintie 10:n toteutettu kokonaisuus ei noudatakaan alueen suunnittelukilpailussa palkittua ratkaisua kaikilta osin, välittyä alueesta hyvin monia piirteitä, jotka ovat ominaisia 1980-luvun asunosuunnittelulle ja täydennysrakentamiselle. Rakennusten sijoittelussa on taitavasti hyödynnetty rinnemaastoa, mikä on osaltaan luonut alueesta pienimittakaavaisen ja inhimillinen. Kuhunkin huoneistoon on maantasta oma sisäänkäyntinsä, joten talot edustavat omintakeista rakennustyyppiä. Rakennusten mittakaava ja sijoittelu on toteutettu sopeuttaen lähiympäristön pientaloalueisiin. Alueelle on muodostettu rakennusten, reittien ja kasvillisuuden avulla eriluonteisia paikkoja ja näkyviä, vaihtelevuutta alueen sisällä. Rakennusteknisesti talot ovat rakentamisaikakaudelleen melko tyypillisiä, sillä niissä on käytetty sekä tiililaattapintaisia että maalattuja betonielementtejä ja osin puuverhottuja puuelementtejä. Kattomuoto on loiva harjakatto ja räystäät ovat niukat. Yksittäisikkunat eivät ole kovin suuria, mutta huoneistot avautuvat useaan ilmansuuntaan, mikä ansiosta myös asuntojen sisällä näkyvät ovat vaihtelevia.

Kaupunginmuseo toteaa, että 1980-luvun asuntoarkkitehtuuria ja –alueita käsittelevää tutkimusta on vielä verrattain vähän, minkä vuoksi aikakauden rakennusten ja alueiden arvottaminen laajemmin osana kyseisen aikakauden rakennusperintöä on haastavaa. Myllärintie 10:n rakennushistoriaselvityksessä aluetta on lyhyesti peilattu niin aikakauden muuhun vastaavan tyyppiseen asuinrakentamiseen ja arkkitehti Reijo Jallinojan tuotantoon. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Myllärintie 10:n kokonaisuus, alueen rakennukset, rinnemaasto, polveilevat reitit ja kasvillisuus muodostavat mittakaavaltaan inhimillisen kokonaisuuden, joka omalla tavallaan kertoo 1980-luvun asunorakentamisen tavoitteista ja ratkaisuista. Kokonaisuuden arvot ovat erityisesti tontin vehreässä ja pienimittakaavaisessa miljöössä, asuinrakennusten taitavassa maastoon sijoittelussa ja rakennusten julkisivujen sommitelussa sekä asuntojen pientalomaisessa luonteessa omine pihoineen. Rakennusten tekniset ominaisuudet ja puutteet sekä nykyiset täydennysrakentamispaineet ovat kuitenkin asettaneet esteitä koko alueen säilyttämiselle.

Edellä mainitun perusteella kaupunginmuseo toteaa, että kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta on erittäin tärkeää, että Myllärintie 10:n kokonaisuudesta saadaan asemakaavan muutokselle asetettujen tavoitteiden mukaisesti säilymään lähimpänä Myllärintietä sijaitsevat

**Helsingin kaupunki**

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

Lausunto

4 (4)

30.5.2022

viisi asuinrakennusta ja myös niiden lähiympäristö puustoitteen ja muine istutuksineen. Tämä tulee varmistaa riittävin suojelumääräyksin. Reunaman suojeltava ja säilytettävä kokonaisuus toimii pehmentävänä siirtymävyöhykkeenä lähiympäristön pientaloalueiden ja suunnittelualueen uudisrakentamisen välillä. Uudisrakentamisen mittakaavaa ei saa esillä olevasta viitesuunnitelmasta suurentaa kerrosluvun tai pohja-alan suhteen ja rakennusten korkeutta tulee säädellä korkomerkinnoin. Alueen sisäiseen reitistöön, sen linjauksiin ja materiaaleihin sekä kasvillisuuteen tulee panostaa määräyksin ja suunnitelmin niin, että alueen pienipiirteisyyttä ja monipuolisia, vehreitä näkymiä saadaan myös alueen sisällä uudisrakentamisesta huolimatta säilymään. Myllärintie 10:n hyvin vahvan ominaisluonteen kunnioittaminen ja säilyminen tulee olla asemakaavamuutoksen lähtökohtana ja tavoitteena. Kaupunginmuutoksella ei ole muuta huomautettavaa Myllärintie 10: asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

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

Johanna Björkman
ts. kulttuuriympäristöpäällikkö

Palvelutarpeen turvaamiseksi on tärkeää edistää Myllärintie 2 suunniteltua päiväkodin uudisrakentamista. CH 28.6.22



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

Kannanotto
24.05.2022
396/00.02.022.0220/2022

HEL 2019-001988 T 10 03 03
Hankenumero 4464_3

Myllärintie 10, HSY:n kannanotto kaavaluonnokseen

On suunnitteilla, että osa Myllärintie 10:n tontin rakennuksista peruskorjataan ja osa puretaan. Purettavien rakennusten tilalle suunnitellaan asuinkerrostalojen rakentamista.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja. HSY:llä ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Yhteyshenkilönä toimii projektipäällikkö Sini Lehtonen, 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

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite Kymp/HEL 2019-001988

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Helsinki, Myllärintie 10, nro 12813

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Vartiokylän Myllärintie 10 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12813).

Yhdyskuntarakenne

Kaavaratkaisu tiivistää onnistuneesti kaupunkirakennetta Raide-jokerin vaikutuspiirissä toteuttaen Helsingin yleiskaava 2016 tavoitteita.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaselostuksen mukaan purettavaksi esitetyt rakennukset ovat huonokuntoisia eikä niiden säilyminen ole mielekästä. Viiden rakennuksen suojeltava ryhmä säilyttää edustavan kokonaisuuden aikakauden rakentamisesta.

Ilmastotavoitteet

Asemakaavan muutosehdotus vaikuttaa olevan kaupungin ilmastotavoitteiden ja -sitoumusten mukainen. Vaikka purettavien rakennusten käyttöikä jää varsin lyhyeksi, on kaava-alueen sijainti ja rakennusten kunto huomioon ottaen perusteltua toteuttaa esitetty tehokkuuden lisäys ja käytön ajan päästöjen vähentäminen purkavalla uudisrakentamisella.

On hyvä, että alueella toteutetaan täydennysrakentamista, sillä se sijoittuu lyhyen kävelymatkan päähän jo toteutuksessa olevasta raideliikenteestä ja sen pysäkestä. Ehdotuksen mukaisessa purkavassa uudisrakentamisessa huomattavin osa elinkaaren aikaisista päästöistä syntyy rakentamisen aikana. Täten jatkosuunnittelussa on syytä kiinnittää huomiota rakentamisen aikaisten päästöjen vähentämiseen. Rakentamisessa tulee käyttää laadukkaita ja vähähiilisiä materiaaleja, joita voidaan ohjata myös kaavamääräyksin. Lisäksi jatkosuunnittelussa on varmistettava, että ehdotuksessa jo hyvin huomioitu tehokkuuden lisääminen, energiatehokkuus, kasvullisen alan säilyttäminen ja kestävien kulkumuotojen saavutettavuus tonttien sisällä tulee toteutumaan.

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

TIEDOKSI

UUDELY, valmisteluun osallistuneet: Olli Jaakonaho, Tuomas Lahti,
Veera Lyytikäinen, Anu Schulte-Tigges, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/5148/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/5148/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 09.01.2023 14:48

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 09.01.2023 14:51



10.01.2023

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Myllärintie 10:n asemakaavan muutoksen ehdotuksesta

HEL 2019-001988 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Myllärintie 10:n tonttia koskevasta, 5.12.2022 päivätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Myllypuron lounaisosassa sijaitsevaa Myllärintie 10:n tonttia ja sitä ympäröiviä katu- ja puistoalueita. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää Myllärintie 10:n tontin asuinrakentamista Raide-Jokerin lähivyöhykkeellä Helsingin yleiskaavan mukaisesti. Samalla tavoitteena on laajentaa ja vahvistaa tontin eteläpuolitse kulkevaa, Viikki-Kivikko-vihersormen ja Myllypuron liikuntapuis-ton välistä poikittaista viheryhteyttä. Tavoitteena on sovittaa kaavaratkaisu lähiympäristöönsä, kaupunkikuvaan ja maisemaan. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa olevasta 24:n 2-3-kerroksisen asuinrakennuksen kokonaisuudesta 19 purkaminen ja niiden paikalle yhdeksän viisikerroksisen asuinrakennuksen ja piharakennuksien rakentaminen. Viisi Myllärintien puoleista asuinrakennusta on tarkoitus suojella ja peruskorjata. Kaavan tavoitteena on säilyttää tontin istutukset ja puusto suojeltavien rakennusten ympärillä mahdollisimman laajalti.

Suunnittelualueen pääosan muodostavalla Myllärintie 10:n tontilla sijaitsee nykyisin 24 kaksi-kolmekerroksista asuinrakennusta. Rakennuskokonaisuus on rakennettu Tiilikeskus Oy:n vuonna 1981 järjestämän kaksivaiheisen suunnittelukilpailun toisen palkinnon saaneen ehdotuksen tuloksena. Arkkitehti Reijo Jallinojan kilpailuehdotuksen suunnitelmat muuttuivat kilpailuvaiheen jälkeen sekä talo- ja asuntotyyppien että rakennusten maastoon sijoittamisen osalta. Myllärintie 10



10.01.2023

kokonaisuus valmistui vuonna 1987. Tontilla on pohjoista kohti nouseva rinne ja pienimittakaavaiset rakennukset on sovitettu siihen hienovaraisesti. Tontti on kasvillisuudeltaan runsas ja hyvin vehreä ja reitistö alueen sisällä tarjoaa mielenkiintoisia, vaihtelevia näkymiä alueen sisällä ja sieltä ulos. Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A3 ja asuntovaltaiseksi alueeksi A4. Sekä aluetta A3 että aluetta A4 kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on alueella A3 pääasiassa 0,4–1,2 ja alueella A4 pääasiassa alle 0,4. Suunnittelualueella on voimassa useita vuosina 1977-1997 laadittuja asemakaavoja. Pääosa alueesta on nykyisellään merkitty asuinkerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi minkä lisäksi suunnittelualueen reunamia on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja katualueeksi.

Esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa nykyinen korttelialue on pääosin muutettu asuinrakennusten korttelialueeksi A ja jaettu kahdeksi tontiksi. Korttelialueen pohjois- ja lounais- sekä länsipuolelle on osoitettu lähivirkistysaluetta VL. Asuinrakennusten korttelialueelle on viuhkamaiseen sommitelmaan sijoitettu yhdeksän rakennusalaa, joilla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on viisi. Lisäksi osassa saa rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää puolet kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Asuinrakennusten rakennusalojen kohdalle on merkitty myös rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema. Näiden lisäksi on osoitettu kuusi talousrakennuksen rakennusalaa. Myllärintien puoleiset viisi olevaa asuinrakennusta on suojeltu merkinnällä sr-3: ”Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.” Näihin suojeltaviin asuinrakennuksiin liittyvät yhdeksän talousrakennusta on merkitty olevan tilanteen mukaisina. Kaupunkikuvaan ja rakentamiseen liittyen määrätään seuraavaa: ”Asuinrakennuksen rungon mitat voivat olla korkeintaan 18,5 metriä kertaa 19 metriä. Maanpinnan korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröiviin katu- ja korttelialueisiin on mahdollisimman saumaton. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Asuinrakennuksen julkisivujen on oltavat pääosin paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja. Aurinkoenergiaa keräävien materiaalien käyttö katolla on sallittu. Säilyvien rakennusten ja uudisrakennusten tulee muodostaa arkkitehtoninen kokonaisuus. Rakennuksissa on oltava harja- tai aumakatto. Parvekkeet eivät saa muodostaa laajaa yhtenäistä lasipintaa. Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi. Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja. Jätetila tulee sijoittaa ta-



10.01.2023

lousrakennukseen.” Asuinrakennusten korttelialueelle on merkitty kaksi pysäköintipaikkaa, joista eteläinen on mahdollista toteuttaa kahteen tasoon.

Korttelialueella rakennusalojen väleihin jääviä alueita on laajalti osoitettu istutettavaksi alueen osaksi, josta pääosa puin ja pensain istutettavaksi alueen osaksi. Tonttien sisäiset reitit noudattavat osin nykyisiä linjauksia. Suojeltavien rakennusten ympäristö ja aivan korttelialueen länsireuna on osoitettu istutettavaksi alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Lisäksi pihoja ja ulkoalueita koskien määrätään: ”Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti. Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi. Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena. Maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava. Elinvoimainen puusto tulee säilyttää ja suojata työmaa-aikana.” Kahteen kohtaan korttelialueen pohjoisreunassa, osittain lähivirkistysalueen puolelle samoin kuin aivan korttelialueen länsikärkeen ja tontille johtavan eteläisen ajoliittymän viereen on merkitty alueen osa, jolla avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää luonnonmukaisena. Lounaan puoleiselle lähivirkistysalueelle on puolestaan osoitettu ekologinen yhteys, sijainti ohjeellinen. Ekologisen yhteyden tulee sisältää puustoa. Yhteys saa myös lisää tilaa, kun osa Myllärintie 10:n nykyisestä tontista liitetään siihen. Viheralueella lähellä Myllärintietä sijaitsee leikkipaikka, joka asemakaavan mukaisesti säilyy ja kunnostetaan.

Myllärintie 10 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo totesi, että 1980-luvun asuntoarkkitehtuuria ja -alueita käsittelevää tutkimusta on vielä verrattain vähän, minkä vuoksi tämän aikakauden rakennusten ja alueiden arvottaminen laajemmin osana kyseisen aikakauden rakennusperintöä on haastavaa. Myllärintie 10:n rakennushistoriaselvityksessä (Riikka Ahonen / Arkkitehtitoimisto Hyvärinen & Co Oy 10.5.2019) aluetta on lyhyesti peilattu niin aikakauden muuhun vastaavan tyyppiseen asuinrakentamiseen ja arkkitehti Reijo Jallinojan tuotantoon. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Myllärintie 10:n kokonaisuus, alueen rakennukset, rinnemaasto, polveilevat reitit ja kasvillisuus muodostavat mittakaavaltaan inhimillisen kokonaisuuden, joka omalla tavallaan kertoo 1980-luvun asuntorakentamisen tavoitteista ja ratkaisuksista. Kokonaisuuden arvot ovat erityisesti tontin vehreässä ja pienimittakaavaisessa miljöössä, asuinrakennusten taitavassa maastoon sijoittelussa ja rakennusten julkisivujen sommittelussa sekä asuntojen pientalomaisessa luonteessa omine pihoineen. Rakennusten tekniset ominaisuudet ja puutteet sekä



10.01.2023

nykyiset täydennysrakentamispaineet ovat kuitenkin asettaneet esteitä koko alueen säilyttämiselle. Tällä perusteella kaupunginmuseo kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta piti erittäin tärkeänä, että Myllärintie 10:n kokonaisuudesta saadaan asemakaavan muutokselle asetettujen tavoitteiden mukaisesti säilymään edes viisi lähimpänä Myllärintietä sijaitsevaa asuinrakennusta ja myös niiden lähiympäristö puustoineen ja muine istutuksineen. Tämä tulee varmistaa riittävin suojelumääräyksin. Myös uudisrakennusten mittakaavaa tulee rajoittaa pohja-alan ja korkeuden suhteen. Alueen sisäiseen reitistöön, sen linjauksiin ja materiaaleihin sekä kasvillisuuteen tulee panostaa määräyksin ja suunnitelmin niin, että alueen pienipiirteisyyttä ja monipuolisia, vehreitä näkymiä saadaan myös alueen sisällä uudisrakentamisesta huolimatta säilymään. Kaupunginmuseo toteaa, että nämä sen esittämät tavoitteet on esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa otettu huomioon.

Asemakaavan muutosprosessin aikana kaupunginmuseo on pitänyt tärkeänä, että Myllärintie 10:n hyvin vahvaa ominaisuutta kunnioitetaan. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta Myllärintie 10:n vuonna 1987 valmistuneen kokonaisuuden kaikkien asuin- ja talousrakennusten säilyttäminen ja korjaaminen ja pihojen kunnostaminen olisi ollut toivottavin ratkaisu. Rakennusten mittavien korjaustarpeiden ja Helsingin kaupungin täydennysrakentamistavoitteiden vuoksi näin säilyttävää ratkaisua ei asemakaavaprosessin kuluessa ole nähty teknisesti ja taloudellisesti mahdollisena. Asemakaavan muutoksen ehdotuksen mukaisella ratkaisulla Myllärintien puoleiset viisi säilyvää rakennusta ympäröivine, säilytettävine istutuksineen muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden ja muistuman koko tontin käsittäneestä suunnitelmasta. Ne pehmentävät siirtymää pientaloalueelta kohti uusia, mitta-kaavaltaan suurempia kerrostaloja. Alueen ominaisuuteen kannalta keskeinen vehreys ja vaihtelevat näkymät on pyritty turvaamaan rakennusalojen ja tontin sisäisten reittien sijoittelulla ja erilaisin puuston säilyttämiseen ja tarvittaessa uusien puiden ja pensaiden istuttamiseen ohjaavilla kaavamääräyksillä. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Myllärintie 10 asemakaavan muutoksen ehdotukseen.

Lisätiedot

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



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

Lausunto

5 (5)

10.01.2023

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



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

Lausunto
04.01.2023
396/00.02.022.0220/2022

KYMP/HEL 2019-001988, Hankenumero 1821_9

Lausunto Myllärintie 10 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12813)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12813, Vartiokylä, Myllärintie 10. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45110 tontteja 9 ja 10 sekä puistoaluetta.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

” Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Myllärintie 10:n tonttia ja sitä ympäröiviä lähivirkistysalueita, jotka sijaitsevat Myllypuron lounaisosassa. Tavoitteena on tiivistää Myllärintie 10:n tontin asuinrakentamista Raide-Jokerin lähivyöhykkeellä Helsingin yleiskaavan mukaisesti. Samalla tavoitteena on laajentaa ja vahvistaa tontin eteläpuolitse kulkevaa, Viikki-Kivikko-vihersormen ja Myllypuron liikuntapuiston välistä poikittaista viheryhteyttä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa, että 24:n 2-3-kerroksisen asuinrakennuksen kokonaisuudesta puretaan 19 rakennusta ja suojellaan ja peruskorjataan viisi rakennusta. Purettavien rakennusten tilalle rakennetaan yhdeksän viisikerroksista asuinkerrostaloa piharakennuksineen. Uutta asuntokerrosalaa on 8 350 k-m² ja asukasmäärän lisäys on noin 200 asukasta (1 as./40 k-m²).”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Vesihuolto:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi Myllärintien varteen. Asemakaavan muutos ei edellytä yleisen vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja. Kaava-alueella sijaitsee kiinteistön omia yksityisiä vesihuoltolinjoja, joiden mahdollisista muutostarpeista vastaa johtojen omistaja.

Kaava-alueen lounaisosassa sijaitsevan lähivirkistysalueen halki kulkee DN 800 hulevesiviemäri. Jotta hulevesiviemärin kunnossapito onnistuu asianmukaisesti, tulee kaavaan merkitä 6 m leveä johtovarausalue. Johtovarausalueelle ei saa sijoittaa raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Laura Silén, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jätehuolto:

Kirkkonummen ja pääkaupunkiseudun uudet jätehuoltomääräykset ovat astuneet voimaan 1.11.2022. Myllärintie asemakaavaa suunniteltaessa, pyydämme suunnittelijoita ystävällisesti tutustumaan uusiin jätehuoltomääräyksiin. Uusissa jätehuoltomääräyksissä esimerkiksi jätetilan käyttökapasiteetin tarpeita on kuvattu aikaisempaa tarkemmin. Myös työturvallisuus, niin kuljettajien kuin asukkaidenkin näkökulmasta, on korostettu. Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin voi tutustua tarkemmin HSY:n verkkosivuilla [Jätehuoltomääräykset - HSY](#). Tarvittaessa lisätietoja jätehuoltomääräyksistä ja opastusta jätehuollon suunnittelussa voi kysyä HSY:n asiantuntijoilta.

Lisätietoja antaa palvelupäällikkö Kati Siekkinen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tommi Fred
toimitusjohtaja

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

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi

Electronic signature

Signed by

AKI HÄMÄLÄINEN

(Identity verified with Finnish eID)



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

04.01.2023 09.41.16

Signature method

Finnish eID

Investointien hallinta / Risto Seppänen

2.1.2023

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

Kymp/ HEL 2019 - 001988

MYLLÄRINTIE 10 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12813)

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	

13.12.2022

326/10.02.03/2022
[Asemakaavan
muutosehdotus nro
12813, Myllärintie 10]Helsingin kaupungin kirjaamo
helsinki.kirjaamo@hel.fiViite
Lausuntopyyntönnö 29.11.2022
HEL 2019-001988**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän lausunto Myllärintie 10 asemakaavan
muutosehdotuksesta**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Myllärintie 10 asemakaavan muutosehdotuksesta (HEL 2019-001988, hankenumero 1821_9).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Essi Kyllönen
Joukkoliikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 13.12.2022.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.