



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: Kymp/HEL 2022-002858

Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Helsinki, Lauttasaari, Isokaari 24, 26 ja 28, nro 12844

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12844.

Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut yksikön päällikön sijainen, ylitarkastaja Henrik Wager. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tämä asiakirja UUELY/8031/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/8031/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 26.06.2023 15:31

Ratkaisija Wager Henrik 26.06.2023 15:59

Verkon strateginen suunnittelu / Risto Seppänen

16.6.2023

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

Kymp/ HEL 2022 - 002858

LAUTTASAARI, ISOKAARI 24, 26 JA 28 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (AK_12844)

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	

Electronic signature

Signed by

AKI HÄMÄLÄINEN

(Identity verified with Finnish eID)



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

16.06.2023 11.17.25

Signature method

Finnish eID



HEL 2022-002858

Helsingin kaupunginmuseon lausunto koskien Isokaari 24, 26 ja 28 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne /Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Lauttasaaren Isokaari 24, 26 ja 28 tontteja koskevasta, 12.10.2022 päivätystä asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on asetettu olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistäminen jatkamalla Isokaaren varren kerrostalojen rivistöä siten, että uudet harjakattoiset rakennukset sopivat luontevasti isokaaren arvokkaaseen ympäristöön, 50-luvun kerrostalojen jatkoksi. Nykyiset 60-luvulla rakennetut 3-kerroksiset pienkerrostalot on tarkoitus purkaa. Pysäköintipaikat on tarkoitus sijoittaa pihakannen alle.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) suunnittelualue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A3, jossa korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4-1,2. Isokaaren varrella on laajalti voimassa Lauttasaaren ensimmäinen, 9.2.1951 voimaan tullut asemakaava, näin myös suunnittelualueella. Kaavassa suunnittelualue on merkitty tonteiksi, joille saadaan rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m korkeita, ainakin palonarkaa luokkaa olevia asuinrakennuksia ja niitä varten tarpeellisia, enintään 4 m korkeita talousrakennuksia. Tontin pinta-alasta saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/5.

Suunnittelualueella voimassa olevassa asemakaavassa tonttien kadun puoleisella reunalla on melko leveä istutettavaksi määrätty alueen osa. Suunnittelualueeseen kuuluvat kolme tonttia ovat Isokaaren varrella ainoat, joille tällainen istutettava kaistale on määritelty. Nämä kolme tonttia poikkeavat naapurustostaan myös sikäli, että niillä sijaitsi 1940-luvun lopussa ja 1950-luvun alussa rakennetut pientalot, jotka sittemmin purettiin pois nykyisten pienkerrostalojen alta. Muilla Isokaaren tonteilla ensimmäistä, ennen asemakaavaa toteutunutta rakennusvaihetta edustavat edelleen olemassa olevat, 1930-luvun lopussa ja 1940-luvun alussa rakennetut asuinkeho- ja kerrostalot. Näin ollen tämä Lauttasaaren ensimmäinen asemakaava vahvasti tuolloin vallinneen tilanteen niin Isokaari 24, 26 ja 28 pientalotonteilla kuin osalla kerrostaloton-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 17401					0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginmuseo@hel.fi					
	http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/				



teista. Vielä rakentamatta olleet alueet kaavoitettiin yhtenäisin periaattein kerrostalotonteiksi ja näitä periaatteita noudattaen näille rakennettiin asuinkerrostalot 1950-luvun alkuvuosina. Isokaari 24, 26 ja 28 tontit poikkeavat siten asemakaavalliselta ja rakentamisen historialtaan jossain määrin muista Isokaaren tonteista.

Suunnittelualueella sijaitsee kolme pienkerrostaloa, joista Isokaari 24 on valmistunut vuonna 1962 ja Isokaari 26 ja 28 molemmat vuonna 1963. Isokaari 24 talon suunnitelmat laati arkkitehti Eero Kajava, Isokaari 26:n suunnitteli arkkitehti Jussi Iivonen ja Isokaari 28 on arkkitehti Niilo Kokon käsialaa. Kaikissa taloissa on pääosin tai kokonaan maanpäällinen kellarikerros, joka on varattu autotalleiksi, erilaisiksi varastoiksi ja teknisiksi tiloiksi. Asunnot sijoittuvat kahteen kerrokseen yhden porrashuoneen ja Isokaari 24:ssä kahden porrashuoneen ympärille. Muista taloista poiketen Isokaari 24:ssä on alusta lähtien sijainnut ravintola talon Isokaaren puoleisessa päässä. Isokaari 24:n pääasiallisena julkisivumateriaalina on ikkunanauhoissa ja ikkunanauhojen välisissä umpiosissa käytetty maalattua minerit-levyä, jonka lisäksi julkisivuissa on punaisesta tiilestä puhtaaksimuurattuja pintoja. Isokaari 26:ssa päädyt ovat puhtaaksimuurattua kalkkihiekkatiiltä ja sisäänvedettyjen parvekkeiden kaidenauhat minert-levyä. Isokaari 28:ssa on ikkunanauhoissa käytetty puolestaan puupaneelia ja niiden väleillä polttomaalattuja alumiinilevyjä ja päädyt ovat puhtaaksimuurattua punaista tiiltä. Taloissa on hyvin loiva harja- tai aumakatto, joilla on tavoiteltu tasakattoista ilmettä. Suunnittelualueen talot edustavat arkkitehtuuriltaan siten melko tyypillisiä rakentamisaikakautensa pienkerrostaloja. Isokaaren varsi on tonttien kohdalla vehreä, sillä talot on vedetty selvästi irti katulinjasta, tontit ovat pitkälti nurmipintaisia ja niillä kasvaa erilaisten pensaiden lisäksi taloja korkeampaa puustoa. Isokaari 24 tontti on kasvillisuuden lisäksi rajattu kuitenkin myös valkoisella rima-aidalla.

Isokaari 24, 26 ja 28 asuinkerrostalot ovat mukana kaupunginmuseon teettämässä Lauttasaaren rakennusinventoinnissa (Hilla Tarjanne. Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2003.) Yksittäisinä rakennuksina niitä ei ole arvotettu kulttuurihistoriallisesti erityisen arvokkaiksi. Tällä perusteella kaupunginmuseo ei tule esittämään Isokaari 24, 26 ja 28 olemassa oleville pienkerrostaloille asemakaavallista suojelua. Isokaari 24, 26 ja 28 kuuluvat kuitenkin inventoinnissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi arvotettuun Isokaaren eteläpuoliseen kokonaisuuteen eli alueeseen, jolla on toteutunut ja yhä näkyvissä runsaasti piirteitä arkkitehti Birger Brunilan 1913 ja 1934 rakennussuunnitelmista. Pääosa Lauttasaaresta on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Isokaari on puolestaan arvotettu helsinkiläiseksi arvoympäristöksi. Perustelun mukaan Isokaari on Helsingin esikaupunkien kehityshistorian kannalta tärkeä kokoojakatu, jonka kaareva muoto, kadunvarsi-istutukset ja ympäröivä

Postiosoite

Käyntiosoite

Puhelin

Faksi

Tilinumero

Y-tunnus

PL 17401

0201256-6

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseo@hel.fi<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/>



rakennuskanta synnyttävät vahvan paikkaan liittyvän tilakokemuksen. Rakennusten sijoittelu, pihapiirien muodostuminen sekä katunäkymät tekevät Isokaaresta edustavan esimerkin 1950-luvun kaavoituksesta.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseumo katsoo, että Isokaari 24, 26 ja 28 tonttien tiivistämistä ja täydennysrakentamista voidaan tutkia. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kaupunginmuseumo pitää erittäin tärkeänä, että suunnittelussa kunnioitetaan alueen asemakaavahistoriaa ja että alueelle ominainen kaupunkirakenteellinen ratkaisu säilyy mahdollisesta täydennysrakentamisesta huolimatta. Rakentamisen maltillisen mittakaavan rinnalla alueen ominaisuudessa keskeisenä, vaalittavana piirteenä on ympäristön vehreys. Näin ollen sekä kookasta puustoa että pensaita käsittävän kasvillisuuden säilyminen ja vahvistaminen, niin katujen varsilla kuin tonteilla, tulee kaupunginmuseumon näkemyksen mukaan ottaa myös yhdeksi lähtökohdaksi asemakaavaa uudistettaessa. Rakentamisen sijoittumista tontilla tulee ohjata siten, että rakennusala ei rajaudu aivan katulinjaan vaan rakennusten etäisyys Isokaaresta noudattaa vähintään muiden Isokaaren eteläpuolella sijaitsevien asuinkerrostalojen sijaintia. Liitteenä olevaan viitesuunnitelmaan (Arkkitehtitoimisto Hannunkari & Mäkipaja 2.6.2022) voidaan todeta sisältyvän melko hyvin näitä edellä mainittuja, alueen ominaisuutta tukevia tavoitteita. Olevassa tilanteessa ja kestävä kehityksen näkökulmasta kaupunginmuseumo pitää tärkeänä kuitenkin myös sitä, että täydennysrakentamista vielä tutkitaan ja selvitetään toteuttamismahdollisuuksia olevaa rakennuskantaa hyödyntäen, vaihtoehtona kokonaan purkavalle ratkaisulle. Suunnittelualueen tonttien ympäristöstään poikkeava rakentamisen historia osaltaan tukee tonteille ratkaisua, joka ilmeeltään voi myös poiketa muusta Isokaaren asuinkerrostalorakentamisesta. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta naapuruston asuinkerrostalojen mukainen mittakaavan maltillisuus ja ympäristön vehreys ja puustoisuus ovat keskeiset ohjaavat ja rajoittavat teemat ja tekijät, jotka Isokaari 24, 26 ja 28 tonttien asemakaavan muutoksessa tulee ottaa huomioon.

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Anne Salminen
tutkija



Helsingin kaupunki
kirjaamo
kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Kannanotto
04.11.2022
982/00.02.022.0220/2022

HEL 2022-002858
Hankenumero 6784_1
Päivätty 12.10.2022 Oas 1615-00/22

HSY:n kannanotto Isokaari 24, 26 ja 28 asemakaavan muutokseen

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala on pyytänyt Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä kannanottoa Isokaari 24, 26, 28 asemakaavan muutokseen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä esittää kannanottonaan, ettei sillä ole huomautettavaa Isokaari 24, 26 ja 28 asemakaavan muutokseen.

Lisätietoja antaa 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

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

26.10.2022

270/10.02.03/2022
[Isokaari 24, 26 ja 28,
asemakaavan muutos]

Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Lausuntopyyntöne 14.10.2022
HEL 2022-002858, Hankenumero 6784_1

HSL:n lausunto Isokaaren 24, 26 ja 28 asemakaavan muutoksesta

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Isokaaren 24, 26 ja 28 asemakaavan muutoksesta (hankenumero 6784_1).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Tero Mertanen
Joukkoliikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 26.10.2022.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.