



Lausunto

11.06.2019

MV/44/05.02.00/2019 1 (2)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2018-012908 ; 12573

Asia **HELSINKI, Munkkiniemi Tiilimäki 22, asemakaavan muutos**

Museovirasto on perehtynyt asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntoon seuraava.

Lausunnossaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä alustavasta, päiväämättömästä viitesuunnitelmasta Museovirasto totesi mm. seuraavat lähtökohdat kaavasuunnittelun edistämiseksi:

Uudisrakentamista tutkitaan siten, että Eliel Saarisen Munkkiniemi - Haaga - suunnitelmasta peräisin oleva aukiotila säilyy ja selkeytyy. Tiilimäki 22:n rakennuksen asema päärakennuksena säilyy tontilla ja kaupunkikuvassa. Ympäristöönsä soveltuvan uudisrakentamisen arkkitehtonista laatua ohjataan kaavassa. Laajennusosa ei heikennä Alvar Aallon ateljeerakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä ja suunnitteluperiaatteiden ymmärtämistä. Suhdetta Aallon ateljeerakennukseen tutkitaan mm. varjostusvaikutuksia mallintamalla.

Kaavaratkaisu toteuttaa tavoitteita varsin hyvin lukuun ottamatta aukiosommitelman säilymistä Nuottapolun ja Tiilimäen kulmauksessa. Uudisrakentamisen olisi suonut tukevan aukion rajautumista muistumana kaupunkisuunnittelun historiassa merkittävästä asemakaavasta. Tämä on toteutettavissa, jos uudisrakennusalalle osoitettaisiin kahden sijasta vain yksi asunto.

Kaavaselostuksessa todetaan, ettei tontin täydennysrakentaminen aiheuta haitallista varjostusta Alvar Aallon ateljeerakennukselle. Erityisesti tässä kysymyksessä on kuultava asiantuntijana Alvar Aalto -säätijä.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo
Sari Saresto, Helsingin kaupunginmuseo

Investointien hallinta / Risto Seppänen

7.6.2019

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

Kymp/ HEL 2018 - 012908

TIILIMÄKI 22 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12573)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Nieminen Jyrki
verkkojohtaja

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

KYMP/HEL 2018-012908, Hankenumero 0740_58

LAUSUNTO TIILIMÄKI 22 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12573)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa Tiilimäki 22 asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin 24 tonttia 23 sekä viereistä katualuetta.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos koskee tonttia, joka sijaitsee asuinrakennusten korttelialueella, jolla ympäristö säilytetään (A/s) sekä tonttiin liitettävää katualueen osaa. Tontti sijaitsee Munkkiniemen kaupunginosassa, osoitteessa Tiilimäki 22. Tontilla sijaitsee vuonna 1950 valmistunut, osin alkuperäisasussaan säilynyt asuinrakennus, jonka kerrosala on 329 k-m². Säilytettävä asuinrakennus on merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi kaupunginmuseon laatimassa rakennusinventoinnissa vuosilta 2003 – 2005 ja suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-2.

Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen. Tontin pinta-ala kasvaa 240 m². Kaavaratkaisun myötä tonttitehokkuus, $e = 0.22$, kasvaa tehokkuuteen $e = 0.4$. Tontille voi rakentaa kaksi uutta asuntoa.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, puh. (09) 1561 3047.

Jyrki Kaija
vs. osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Kirjaamo Helsinki

Lähetäjä: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>
Lähetetty: tiistai 21. toukokuuta 2019 9:23
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: HEL 2018-012908, Lausuntopyyntö Tiilimäki 22 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12573

Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa asiasta.

t.

Kyösti Oasmaa

Helen Oy

Kiinteistöpäällikkö

+358 503767414

Kyosti.oasmaa@helen.fi

www.helen.fi





Lausunto

13.03.2019

MV/44/05.02.00/2019 1 (3)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite

Asia **HELSINKI, Munkkiniemi Tiilimäki 22, asemakaavan muutos**

Museovirasto on perehtynyt Tiilimäki 22 koskevan asemakaavamuutoksen 25.2. – 15.3.2019 nähtävillä olevaan aineistoon (osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.2.2019 sekä päiväämätön alustava viitesuunnitelma) ja antaa lausuntonaan seuraavan.

KAAVAN LÄHTÖKOHDAT

Asuinrakennusten tontille osoitteessa Tiilimäki 22 on tarkoitus mahdollistaa uuden, osin kaksikerroksisen asuinrakennuksen rakentaminen Nuottapolun varteen ja olevan sr-2 -merkinnällä suojellun asuinrakennuksen laajentaminen. Nuottapolulta avattaisiin uusi tonttiliittymä ja tonttiin liitettäisiin katujen risteyksestä katualueen osa. Tontin omistaa kaavamuutosta hakenut yksityinen taho ja katualueen kaupunki.

Tontti on nykyisin 1 627 m² ja liitettävä alue on n. 240 m². Asemakaavamuutoksen myötä tonttia voisi täydennysrakentaa 418 k-m² verran. Osa rakennusoikeudesta osoitettaisiin uudisrakentamiseen ja osa nykyisen rakennuksen laajentamiseen. Nykyinen tonttitehokkuus $e = 0.22$ nousisi tehokkuuteen $e = 0.4$, mikä vastaa muutosalueen lähitonttien tehokkuutta.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2004 alue on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (A/s). Tontilla sijaitseva arkkitehti Ilmari Niemeläisen suunnittelema, osin kaksikerroksinen asuinrakennus vuodelta 1949 on suojeltu sr-2 -merkinnällä ulkoasultaan kaupunkikuvallisesti arvokkaana. Tontin uudisrakentamisen soveltuvuutta ohjataan mm. kattomuodon ja -materiaalin sekä julkisivujen osalta. Tontin laajennukseksi esitetyllä katualueella on voimassa kaava vuodelta 1996.

Helsingin kaupunginmuseo on laatinut Munkkiniemestä rakennusinventoinnin. Osin alkuperäisessä asussaan säilyneen Tiilimäki 22 rakennuksen arkkitehtuuria kuvaillaan harkituksi ja viimeistellyksi.

MUSEOVIRASTON KANTA

Asemakaavamuutoksen suunnittelualue sisältyy maakunnallisesti merkittävään Laajalahden ylikunnalliseen kulttuurimaisemaan: Munkkiniemi – Tarvaspää – Ruukinranta, minkä mukaisesti alue on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa. Alueeseen kuuluu mm. Eliel Saarisen 1915

laatiman Munkkiniemi – Haaga -suunnitelman pohjalta rakennettu Munkkiniemen kaupunginosa.

Tästä asemakaavahistoriallisesti ja kaupunkirakennustaiteellisesti merkittävästä suunnitelmasta täysin, myös rakennusten osalta, on toteutunut Hollantilaisentien rivitalokonaisuus sekä pensionaatti. Tiilimäki on kuitenkin siitä ainutlaatuinen alue, että sen katulinjaukset sekä tonttijako perustuvat suurelta osin ko. suunnitelmaan. Eliel Saarisen suunnitelmassa esiintyy myös Nuottapolun ja Tiilimäen risteyksessä sijaitseva aukiosommitelma. Tiilimäki onkin asemakaavassa (10328) suojeltu asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään, sen mm. edustaessa ainoita Munkkiniemi–Haaga-suunnitelman mukaisesti toteutuneita aluekokonaisuuksia Munkkiniemessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että aukiota ei olisi toteutettu, mutta tällä tarkoitettaneen lähinnä sitä, että aukiota ympäröivä rakentaminen ei ole Saarisen suunnitelman mukaista. Aukion ideahan nimenomaan periytyy tästä suunnitelmasta katutilaa rytmittävänä ja ympäröiviä kortteleita kokoavana julkisena kaupunkitilana. Aukion olemus on toki hämärtynyt pusikoitumisen ja Nuottapolun länsipuolen rakentamisen myötä. Tästä huolimatta aukion asemaa on jatkossa vahvistettava eikä sitä tulisi hävittää liittämällä katualue tonttiin uudisrakennettavaksi. Täydennysrakentamista suunniteltaessa on sen sijaan tutkittava, voidaanko sitä hyödyntää aukiotilan rajautumisen selkeyttämisessä tontin nykyisellä alueella.

Uudisrakentamisen sijoittuminen, volyyymi, massoittelu ja arkkitehtuuri on huolella sovitettava Tiilimäki 22:n tontilla olevaan suojeltuun asuinrakennukseen, jolle on ominaista mm. tilojen toiminnoista juontuva jako asuintilojen korkeampaan päämassaan ja matalampaan aputilojen osaan. Rakennuksen hierarkkinen rytmikka on otettava huomioon laajennuksen sekä uuden rakennuksen suunnittelussa. Rakennuksen kaupunkikuvallista asemaa katunäkymissä ja ympäristön suojelutavoitteita ei saa heikentää. Kaavamääräyksissä on edelleen ohjattava huolella uudisrakentamisen kaupunkikuvallista soveltuvuutta sekä päivitettävä rakennussuojelun tavoitteet.

Viereisellä tontilla osoitteessa Tiilimäki 20 sijaitsee Alvar Aallon ateljee, jonka hän suunnitteli omaksi arkkitehtitoimistokseen 1955. Ateljee pihapiireineen on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009), jolloin siihen kohdistuvia vaikutuksia arvioitaessa on otettava huomioon kulttuuriympäristöä koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Rakennus on suojeltu 1996 asemakaavassa sr-1 -merkinnällä asuinrakennusten korttelialueella, jolla ympäristö säilytetään. Lisäksi kohde kuuluu Suomen DOCOMOMO -työryhmän kohdevalikoimaan merkittävistä modernin arkkitehtuurin kohteista.

Kun suunnitellaan rakentamista Alvar Aallon ateljeen välittömään lähiympäristöön, on otettava huomioon vaikutukset sen arkkitehtuurin kokemiseen. Tiilimäki 22:n rakennuksen laajentamista esitetään takapihan puolelle Aallon ateljeen vastaiselle tontinosalle. Laajennettavan rakennuksen ja katukuvan kannalta suunta vaikuttaa luonteelta. Suunnittelussa on kuitenkin ehdottomasti huolehdittava siitä, että laajennuksesta ei tule liian korkea, jotta se ei varjostaisi toimistotalon työtiloja. Luonnonvalolla sekä valaistusolosuhteiden muutoksella vuorokauden ja vuodenaikojen kierron mukaan on olennainen merkitys ateljeerakennuksen keskeisten sisätilojen luonteelle.

Johtopäätöksenä edellä mainitusta kaavasuunnittelua voidaan edistää ottamalla huomioon seuraavat seikat:

- Uudisrakentamista tutkitaan siten, että Eliel Saarisen Munkkiniemi – Haaga -suunnitelmasta peräisin oleva aukiotila voi säilyä ja selkeytyä.
- Tiilimäki 22:n rakennuksen asema päärakennuksena säilyy tontilla ja kaupunkikuvassa.
- Ympäristöönsoveltuvan uudisrakentamisen arkkitehtonista laatua ohjataan kaavassa.

- Laajennusosa ei saa heikentää Alvar Aallon ateljeerakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä ja suunnitteluperiaatteiden ymmärtämistä. Alvar Aalto -säätiota on kuultava asiantuntijana.

Suunnittelun edetessä viitesuunnitelmaa on hyvä kehittää palvelemaan riittävän yksityiskohtaisesti ja havainnollisesti ratkaisun arkkitehtonisen ja kaupunkikuvallisen soveltuvuuden arvioimista. Suhdetta Aallon ateljeerakennukseen on tutkittava mm. varjostusvaikutuksia mallintamalla.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo
Sari Saresto, Helsingin kaupunginmuseo
Alvar Aalto Säätio

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

Asianne HEL 2018-012908, Hankenumero 0740_58

MUNKKINIEMI, TIILIMÄKI 22, HSY:N KANNANOTTO ASEMAKAAVAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN

Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen ja tontin laajentamisen. Ratkaisulla tonttiin liitetään osa viereistä katualuetta. Tontin nykyinen koko on 1 627 m² ja siihen liitettävän alueen koko on n. 240 m². Asemakaavamuutoksen jälkeen tontilla on täydennysrakentamiseen käytettävissä olevaa rakennusoikeutta 418 k-m².

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa Tiilimäki 22 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, puh. (09) 1561 3047.

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.