

21.04.2010

12

98 §

Rakennuspaikka Kallio, 091-011-0295-0010  
Näkinkuja  
Kaavatontti 10 muodostuu tontista 6.

Hakija Kiinteistö Oy Helsingin Näkinkuja 1

Pääsuunnittelija Cederqvist Tom  
arkkitehti  
C&J Arkkitehdit

Tunnus 11-1083-10-E

Toimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen

### Lausunto

Purettavan Kurt Simbergin suunnitteleman vuonna 1969 rakennetun liike- ja kokoustilan Svenska Gårdenin tilalle rakennetaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo, jonka maantasokerroksessa on myymälätiloja. Autopaikoitus sijoittuu olemassa olevan pihakannen alle. Kannen päälle rakennetaan asukkaiden leikki- ja oleskelualueet.

Hanketta varten on muutettu asemakaavaa vuonna 2008. Hanke poikkeaa asemakaavasta huoneistopinta-alan, kerrosalan jakauman, rakennusalarajan ylitysten, maksimikorkeusylitysten osalta. Poikkeamishakemus on vireillä.

Kaavan tavoitteena on että Hämeentien ja Näkinkujan nurkka muodostuisi mahdollisimman korkeatasoisesti rajautuvaksi pieneksi avoimeksi tilaksi. Julkisivut esitetään tehtäväksi kolmen värisestä tiilestä, joiden punaruskeat sävyt poikkeavat vain vähän toisistaan. Kaksi ylintä kerrosta esitetään verhoiltavaksi esipatinoidulla kuparilla.

Vuokra-asuntojen keskipinta-alaksi määritelty 75 m<sup>2</sup> alittuu ollen 50 m<sup>2</sup>. Ratkaisusta on jätetty poikkeamispäätöshakemus.

Yhteistilat ja väestönsuoja sijoittuvat maanalaisin valottomiin kerroksiin, myymälätilat katutasoon. Osa asunnoista on kaksikerroksisia. Asuntopinta-alaa on hiukan enemmän kuin liiketilaa, kaavan edellyttämään verrattuna. Pihalle esitetään oleskelualue muutamine leikkivälineineen sekä suuri laatoitettu pelialue.

Neuvottelukunta totesi, että aukotus ja sen myötä rakennuksen

21.04.2010

13

ilme korkeatasoiseksi määritetylle aukiolle jää ankeaksi. Valjua vaikutelmaa lisäävät viereisen kiinteistön mainokset, jotka kuitenkin on tarkoitus poistaa.

Saumaton liittyminen suoraan Salemin seurakunnan symmetriseen kirkkorakennukseen antaa väärän signaalin rakennusten hierarkiasta ja asemasta kaupunkirakenteessa. Salemin rakennuksen noppamaisuus tulisi säilyttää vetämällä uudisrakennuksen julkisivua sisäänpäin. Nykytilanne antaa kirkolle selkeästi itsenäisemmän aseman.

Uuden punatiilisen rakennuksen liittäminen kahteen olemassa olevaan punatiiliseen rakennukseen voi tuottaa kiusallisia yksityiskohtia sovittamisyrityksistä huolimatta.

Katujulkisivu on hämäävä vaikuttaen enemmän toimisto- kuin asuinrakennukselta ja sen massoittelu sekä tiilen ja kuparin välinen suhde vaikuttavat keskeneräiseltä. Salemin seurakunnan rakennusta voisi tutkia erotettavaksi asuinrakennuksesta myös materiaalilla.

Nyt esitetty uudisrakennus sijaitsee kaupunkirakenteessa keskeisellä paikalla ja sillä on potentiaalia muodostua laadukkaaksi kaupunkitaloksi. Lisäksi rakennuksella on iso piha, joten asunnot voisivat olla suurempia. Esimerkiksi yhden yksikön jättäminen pois asuntorivistöstä voisi helpottaa plaanis suunnittelua. Myös sivukäytävästä on tehtävä viihtyisämpi. Parvekelasitukset tulee suunnitella jo rakennuslupavaiheessa. Harrastetilat on sijoitettava keskeisemmin ja siten että ne saavat luonnonvaloa.

Pihalle ei tule jättää esitetyn kaltaista suurta pelialuetta, joka helposti muodostuu pysäköintialueeksi.

Neuvottelukunta ei antanut asiasta enempää lausuntoa.

(Esitteli Hannu Litovuori)

26.05.2010

3

133 §

Rakennuspaikka Kallio, 091-011-0295-0010  
Näkinkuja  
Kaavatontti 10 muodostuu tontista 6.

Hakija Kiinteistö Oy Helsingin Näkinkuja 1

Pääsuunnittelija Cederqvist Tom  
arkkitehti  
C&J Arkkitehdit

Tunnus 11-1083-10-E

Toimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen

**Lausunto** Kaupunkikuvaneuvottelukunta on käsitellyt hanketta aiemmin kokouksessaan 21.4.2010, jolloin neuvottelukunta ei antanut asiasta enempää lausuntoa ja kehotti tutkimaan edelleen asuinrakennuksen aukotusta ja ilmettä, liittymistä viereisiin rakennuksiin, asuntojen kokoa sekä Hämeentien puoleisen kiinteistön mainosten sijoittelua.

Nyt neuvottelukunnalle esiteltiin edellisen lausunnon perusteella edelleen kehitetty suunnitelma, jossa Hämeentien puoleiselle julkisivulle oli lisätty asuntoparvekkeet ja asuinrakennuksen liittyminen viereiseen seurakuntarakennukseen oli toteutettu kuparisen pystysuuntaisen pinnan välityksellä. Pihasuunnitelmaan oli lisätty puusommitelma ja autopaikat oli sijoitettu pihakannen alle. Asuntojen jakaamaa ei ollut muutettu, sen sijaan pienempien asuntojen tilajakoa oli kehitetty avarammaksi ja pienten asuntojen yhdistettävyyttä oli tutkittu. Hämeentien puoleisen kiinteistön irtokirjainmainokset oli sijoitettu kootusti julkisivun pintaan kiinnitetyille metallilevykentälle.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta piti esitettyä suunnitelmaa yleisilmeeltään paikkaan sopivana, mutta asuinrakennuksen visuaalinen irrottautuminen viereisen seurakuntarakennuksen julkisivuista oli edelleen hyvin niukka. Kuparikaistaleen muodostaman reliefin julkisivupintojen välillä tulee olla selkeämmin hahmottuva ja rakennukset toisistaan erottava aihe. Hämeentien puoleisen aukion suuntaan näkyvien kahden vierekkäisen, korkeamman rakennuksen osan välistä tilaa pidettiin liian kapeana ja sen tarpeellisuutta ja suhteita tulee tutkia edelleen.

Rakennuksen viidennen ja kuudennen kerroksen muodostamaa kuparista, sisäänvedettyä "rivitalomaista" katto-osaa tulee

26.05.2010

---

4

kehittää aukotuksiltaan ja ilmeeltään kevyemmäksi. Kattokerroksen kaikkien katujulkisivujen asuntojen aukotuksia tulee lisätä myös huomioiden niistä avautuvat hyvät näkymät ympäristöön.

Hämeentien puoleiselle kiinteistölle tulee laatia mainoslaitteiden yleissuunnitelma. Umpinaisen metallilevyn kiinnittämistä tiilijulkisivun päälle ei pidetty hyvänä ratkaisuna. Mikäli mainoslaitteet halutaan kiinnittää julkisivusta erilliselle levyllä, tulee levyn materiaalivalintaa vielä harkita sellaiseksi, että tiilijulkisivu näkyy sen läpi. Asuntoihin näkyvät mainokset eivät saa välkkyä tai muuten häiritä asukkaita.

Hämeentien puoleinen rakennuksen etuaukio tulee suunnitella huolella, pinnoiltaan ja lajikkeiltaan laadukkaaksi. Aukiolle sopisi myös pieni taideteos.

Lausuntonaan neuvottelukunta päätti puoltaa suunnitelmaa em. ehdoin.

(Esitteli Hannu Litovuo)