



07.10.2019

Asia/3

§ 676

V 23.10.2019, Vartiokylän Myllypuron Myllymatkantie 1 asemakaavan muutos nro 12505 (sisältää liikennesuunnitelman nro 6954)

HEL 2016-007788 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuuro) korttelin 45135 tontin 1 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2019 päivätyn piirustuksen nro 12505 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Muutoksella muodostuu uusi kortteli 45168.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12505 kartta, päivätty 11.6.2019, päivitetty Kylk:n 11.6.2019 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12505 selostus, päivätty 11.6.2019, päivitetty Kylk:n 11.6.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6954), päivitetty Kylk:n 11.6.2019 päätöksen mukaiseksi
- 4 Vuorovaikutusraportti 11.6.2019
- 5 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan ELY-keskus (Liikenne ja infrastruktuuri)

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



07.10.2019

Kaavamuutoksen haki-
ja

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
HSY Vesihuolto

Esitys

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee korttelin 45135 tonttia 1 osoitteessa Myllymatkantie 1 sekä viereistä viheraluetta ja ympäröivää katualueutta. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa alueen tehokkaampi maankäyttö sekä asuntotarjonnan lisääminen metroaseman ja Jokeri 2-raitiotielinjan sekä Metropolian uuden kampuksen läheisyydessä, valmiissa yhdyskuntarakenteessa. Kaava-alueen nykyiset kaksi kerrostaloa on tarkoitus purkaa ja mahdollistaa neljän uuden 8-kerroksisen ja yhden 6-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen alueelle. Kaavaratkaisun myötä uusia asuntoja saadaan noin 460 uudelle asukkaalle. Asuntokerrosalaa kaavassa on yhteensä 18 280 k-m², josta uutta kerrosalaa on 14 502 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku asuntokortteleissa on $e_{\square}=1,52$.

Täydennysrakentaminen toteutetaan alkuperäistä kaavaa tiiviimpänä sopeuttaen kuitenkin uusi rakentaminen alueen alkuperäiseen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen. Rakennusten arkkitehtuurissa pyritään korostamaan alueelle tyypillisiä piirteitä uudisrakentamisen keinoin. Asemakaava sisältää kaavamääräyksiä koskien muun muassa asuinkorttelien pihoja, istutuksia, puustoa, hulevesien käsittelyä ja ympäröiviin viheralueisiin liittymistä sekä uusiutuvan energian hyödyntämistä, millä on tarkoitus parantaa ympäristön laatua.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6954), jonka mukaan liikennejärjestelyt toteutetaan. Suunnitelmassa on esitetty liikennesuunnitelman mukaiset liikennejärjestelyt, jotka rajautuvat asemakaavoitettaviin korttelialueisiin. Uudet järjestelyt koskevat Myllypurontielle sijoitettuja korttelin 45315 tonttiliittymiä sekä korttelin eteläpuolella olevaa suojatietä ja sen jatkeena olevaa puistoyhteyttä sekä korttelin eteläreunassa olevaa pelastustietä.

Esittelijän perustelut

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaavaratkaisu toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita tiivistämällä maankäyttöä hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrella. Korttelin 45135 ja Myllypurontien katualueen välinen kapea viheralue sekä osa korttelin eteläpuolista viheraluetta liittyy osaksi uutta korttelialuetta. Alueen palvelutarjonta vahvistuu ja asuntojakauma monipuolistuu. Tavoitteena on myös kannustaa hankkeen toteuttajia ilmastonmuutosta hillitsevään rakentamistapaan sekä uusiutuvan energian tuotantoon tonteilla.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaavan muutos on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen (tullut voimaan 5.12.2018). Yleiskaavassa alue on asuntovaltaista aluetta A2. Helsingin maanlaisessa yleiskaavassa, joka on tullut voimaan 18.11.2011, alue on kaupungin pintakallioaluetta ja asemakaavan muutos on myös sen mukainen.

Asemakaavan muutosalueella on voimassa asemakaava vuodelta 1962. Sen mukaan alue on asutokerrostalojen korttelialuetta sekä puisto- ja katualuetta. Kaavaratkaisu perustuu kaavanmuutoshakemukseen ja kaavaa on laadittu yhteistyössä hakijan kanssa. Kaupunki omistaa maa-alueet, joten maankäytösopimusta ei tässä tapauksessa ole tarpeen laatia. Sen sijaan kaupunki tulee myöhemmin laatimaan uudet vuokra- ja mahdollisesti muut maanluovutussopimukset, joissa uusi tilanne otetaan huomioon.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia tele- ja sähköjohtojen tarvittavista siirroista sekä uuden ulkoilutien ja mahdollisen korvaavan koira-aitauksen sijoittamisesta. Arviolta kustannukset ovat noin 300 000 euroa, kustannukset tarkentuvat jatkossa. Kaupungille kertyy uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta tontin vuokratuloja sekä mahdollisesti tontin myyntituloja. On arvioitu, että kaavoitettavan uuden kerrosalan rakennusoikeuden arvo on noin 7 miljoonaa euroa. Alueella tullaan noudattamaan kaupungin asumisen ja maankäytön toteutus- eli AM-ohjelman mukaista hallintamuotojakaamaa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä (9 kpl), muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 20.3.-18.4.2019, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa



säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksesta tehtiin 15 muistutusta (allekirjoittajia yhteensä 19). Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje. Lisäksi palautejärjestelmään saapui 2 asiaan liittyvää mielipidepalautetta.

Muistutukset kohdistuivat rakentamisen määrään ja rakennusten korkeuteen, alueen maisemalliseen luonteeseen ja näkymiin, ilmastotavoitteisiin, luontoarvoihin sekä viher- ja virkistysalueiden vähenemiseen. Ne koskivat myös alueen asuntojen tulevaa hallintamuotojakamaa, liikennettä, melua ja ilmanlaatua, pysäköintiä ja pysäköintikannan rakentamisen vaikutuksia sekä asukasmäärän lisääntymistä ja sen vaikutuksia. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat olemassa olevien rakennusten purkamiseen.

Kaavaehdotuksesta hankittiin viranomaislausunnot Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY), Helen Sähköverkko Oy:ltä, kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta sekä kaupunginmuseolta. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen kaavalliseen ideaan ja viheralueisiin, alueen kasvatuksen ja koulutuksen palvelutilojen pihajalustojen riittävyteen sekä liikenneturvallisuuteen. HSY:llä ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa ja Helen oy ilmoitti ettei sillä ollut lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen. Kaavaa ei kuitenkaan pidetty tarkoituksen mukaisena muuttaa esitettyjen muistutusten johdosta. Muutoksista neuvoteltiin viranomaisten kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, kuultiin erikseen sähköpostitse ja neuvotteluissa. Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12505 kartta, päivätty 11.6.2019, päivitetty Kylk:n 11.6.2019 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12505 selostus, päivätty 11.6.2019, päivitetty Kylk:n 11.6.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6954), päivitetty Kylk:n 11.6.2019 päätök-



07.10.2019

Asia/3

- 4 sen mukaiseksi
Vuorovaikutusraportti 11.6.2019
5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
2 Havainnekuva, 29.4.2019
3 Asunto Oy Helsingin Myllymatkantie 1, asemakaavan muutoshakemus, Myllymatkantie 1

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan ELY-keskus (Liikenne ja infrastruktuuri)

Kaavamuutoksen hakija

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
HSY Vesihuolto

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

- Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunta
Kymp/Maka
Asemakaavoitus
Asuntotuotanto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta



07.10.2019

Asia/3

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.06.2019 § 324

HEL 2016-007788 T 10 03 03

Hankenumero 1821_8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.6.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12505 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45135 tonttia 1 sekä katu- ja puistoalueita (muodostuu uusi kortteli 45168).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävillä-oloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Sato-Rakennuttajat Oyj: 7 000 euroa

Käsittely

11.06.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Eeva Pirhonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



07.10.2019

Mikko Aho

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi

Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuolelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Miia Pasuri, tiimipäällikkö (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit), puhelin: 09 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 04.03.2019 § 21

HEL 2016-007788 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12505 pohjakartan kaupunginosassa 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12505

Kaupunginosa: 45 Vartiokylä

Kartoituksen työnumero: 4/2017

Pohjakartta valmistunut: 8.1.2019 Uusinta (ensi tilaus 2017)

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



07.10.2019

valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 7.3.2017

HEL 2016-007788 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Myllypurossa osoitteessa Myllymatkantie 1 sijaitsevaa eli korttelin 45135 tonttia 1 ja sen viereistä viheraluetta sekä ympäröivää katualuetta koskevasta asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo on tutustunut 18.1.2017 päivättyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja sen liitteenä oleviin, Ark7 Oy:n laatimiin vaihtoehtoihin viitesuunnitelmiin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Myllypuron 1960-luvulla rakennetun lähiön luoteisosassa, rajautuen aluetta reunustavan Myllypurontien kaaren reunaviheralueeseen. Kyseisellä tontilla sijaitsee kaksi kolmikerroksista, osin maanpäällisillä kellarikerroksilla varustettua lamellitaloa, jotka on suunnitellut Kulutusosuuskuntien keskusliitossa arkkitehti Teuvo Lindfors vuonna 1964. Näiden satulakattoisten, mutta ilmeeltään tasakattoisten elementtirakenteisten asuinrakennusten julkisivut koostuvat pääosin ruutuelementeistä, joiden pinta on harjattua betonia, jota on käytetty myös parvekkeiden umpinaisissa kaide-elementeissä. Lamellitalot on sijoitettu tontille Myllymatkantien suuntaisesti ja irti katulinjasta. Huoneistojen parvekkeet sijaitsevat lännen puolella, missä sijaitsevat myös yhtiön piha-alueet. Melko suuri osa tontin rakentamattomasta alueesta on varattu paikoitusalueeksi, joskin pihalla kasvaa myös ko-meita, kookkaita mäntyjä. Läntinen osa tontista on vihreää ja se liittyy ja jatkuu luontevasti viereiseen kallioiseen viheralueeseen. Suunnittelualue on rakennettu alueen ensimmäisen, 1.10.1962 vahvistetun asemakaavavan mukaisesti.



Suunnittelualueen molemmissa taloissa on tehty 2000-luvun kuluessa näkyviäkin korjauksia. Rakennusten ikkunat on uusittu alumiini-ikkunoiksi. Lisäksi taloihin on rakennettu rakennusrungon ulkopuolelle sijoittuvat uudet, osin lasiseinäiset porrashuoneet ja jälkiasennushissit on sijoitettu alkuperäisten porrassyöksyjen paikalle (arkkitehti Risto Rönkä vuonna 2004). Rakennusten perushahmo on säilynyt, mutta julkisivujen suoralinjaisuus on muuttunut hissitornien myötä. Ilmeisesti myös julkisivujen väritystä on muutettu alkuperäisestä. Myllypuron rakennusinventoinnissa 1998 (Riitta Salastie, Heli Virkamäki. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 15.10.1998) Myllymatkantie 1:n rakennuksia tai tonttia ei ole nostettu esiin tulevana suojelukohteina. Rakennusten julkisivut ruutuelementteineen ja elementtisaumoineen henkivät jo 1970-luvun massatuotantoa, eivätkä ne arkkitehtuuriltaan edusta erityisen laadukasta 1960-luvun asuinkerrostalorakentamista. Voidaan todeta, että Myllymatkantie 1:n keskeiset arvot liittyvät Myllypuron alkuperäisen asemakaavan mukaiseen sijoitteluun ja kuulumiseen osaksi alueen varhaisinta rakennusvaihetta.

Nyt esillä olevassa asemakaavan muutoksessa tavoitteeksi on asetettu suunnittelualueen nykyisen rakennuskannan purkamisen ja korvaaminen uudella, huomattavasti tehokkaammalla rakentamisella. Viitesuunnitelmissa uutta rakentamista esitetään sijoitettavaksi sekä Myllymatkantien että Myllypurontien varteen ja ratkaisulla pyritään huomattavaan tonttitehokkuuden nostoon. Olemassa olevien rakennusten purkamista perustellaan sillä, että niiden on esitetty olevan teknisen elinkaarensa loppupuolella. Tarkempaa selvitystä tästä ei ole ollut käytävissä. Lisärakentamisen tavoitteena on puolestaan mahdollistaa asuntotarjonnan lisääminen Myllypuron metroaseman ja Jokeri 2 –linjan sekä Metropolian uuden kampuksen läheisyydessä. Suunnittelualueetta koskevaksi selvitykseksi mainitaan kaupunkisuunnitteluviraston laatimat Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet vuodelta 2015 ja Myllypuron rakennusinventointi vuodelta 1998.

Edellä mainittujen Myllypuron suunnitteluperiaatteiden mukaan tavoitteena on alueen merkittävä täydennysrakentaminen kerrostaloalueen sisällä ja siten asukasmäärän runsas kasvattaminen. Alueen kaavoittamiseen ryhdytään kiinteistöjen haltijoiden tekemien hakemusten perusteella, kuten nyt esillä olevassa asemakaavan muutoshankkeessa. Asemakaavamuutoksissa tavoitteena on tehokas maankäyttö. Täydennysrakentamisen myötä alueen todetaan väistämättä muuttuvan ja tiivistyvän, mutta suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen nykyinen maisemallinen luonne ja arvot. Suunnitteluperiaatteiden mukaan uudisrakennukset pyritään pääsääntöisesti suunnittelemaan alueen olevan rakennuskannan mukaisesti nykyiseen suorakulmaiseen koordinaatioon sovitettuina.



Suunnitteluperiaatteista antamassaan lausunnossa kaupunginmuseo totesi, että laaditut suunnitteluperiaatteet jättävät kuitenkin avoimeksi asiaksi sen, kuinka tulevia täydennysrakentamishankkeita arvioidaan kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Jokainen hanke tullaan arvioimaan erikseen, mutta tavoitteellinen tonttitehokkuuden kasvattaminen tulee väistämättä muuttamaan 1960-luvulla valmistuneen lähiön alkuperäisiä ominaispiirteitä. Etenkin alueen alkuperäisen väljyyden ja viheralueiden väheneminen ovat seikkoja, joihin suunnitteluperiaatteissa ei ole annettu selkeää vastausta. Nämä ovat keskeisiä kysymyksiä myös nyt esillä olevassa kaavahankkeessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olevissa kaikissa viite-suunnitelmavaihtoehdoissa uudisrakennusten sijoittelu noudattaa samaa peruskaavaa; kaksi lamellitaloa peräkkäin Myllymatkantien varrelle ja vaihteleva määrä joko pistetaloja tai lamellitaloja Myllypurontien varrelle siten, että niiden sijoittelu seuraa tien kaarta. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan esitetty sijoitteluperiaate on vieras Myllypuron asemakaavalliselle perusajatukselle. Alkuperäisessä ratkaisussa rakennukset sijaitsevat suorakulmaisessa koordinaatistossa, minkä lisäksi samansuuntaisesti sijaitsevat rakennukset sijaitsevat kuitenkin limittäin, eivät jonossa peräkkäin. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Myllymatkantie 1:n tontilla uudisrakennusten sijoittelua tulee tutkia paremmin alkuperäistä kaavallista periaatetta kunnioittaen ja määrältään maltillisempänä. Näkymiä Myllypurontieltä alueen sisään ja toisinpäin ei saa sulkea yhtenäisellä rakennusmuurilla.

Kaupunginmuseo pitää ongelmallisena jo nyt nähtävillä olevaa tilannetta, jossa kukin Myllypuron täydennysrakentamisen kohteena oleva tontti pyritään rakentamaan mahdollisimman tehokkaasti, ilman laajemman kokonaisuuden tarkastelua. Myllypuron 1960-luvun alue on rakennettu yhtenäisen asemakaavallisen perusajatuksen mukaisesti lyhyen ajanjakson kuluessa. Tavoitteena oli arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja yhtenäinen sekä väljä asuinalue, jossa moottoriajoneuvoliikenne ja jalankulkuliikenne oli erotettu selkeästi toisistaan, rakennukset ja pääjalankulkuväylät sijoitettu geometrisesti suorakulmaiseen koordinaatistoon ja viheralueet pääosin kortteleiden välisinä puistokaistoina jalankulkuvyöhykkeiden yhteydessä. Kaupunginmuseo kantaakin erityistä huolta siitä, että tämä kokonaisuus vähitellen hämärtyy ja katoaa, mikäli Myllypuroa täydennetään tontti kerrallaan mahdollisimman suurella tehokkuudella peilaamatta muutosten vaikutusta kokonaisuuteen.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että Myllymatkantie 1:n olemassa olevien rakennusten purkaminen ja tontin nykyistä tiiviimpi rakentaminen on mahdollista. Täydennysrakentamisen lähtökohdana tulee kuitenkin olla alueen ominaispiirteet ja niiden mukaan täydentäminen. Rakennusten sijoittelussa, mittakaavassa ja hahmoissa



07.10.2019

samoin kuin viheralueiden jäsentelyssä tulee kunnioittaa Myllypuron alkuperäisen asemakaavan periaatteita ja tavoitteita, ei lähteä hajottamaan sitä. Lisäksi kaupungin museo esittää, että Myllymatkantie 1:n ja sen lähiympäristön täydennysrakentamisen mahdollista sijoittamista tutkittaisiin laajempaan kokonaisuuteen, esimerkiksi tarkastellen Myllypurontiehen rajautuvaa kokonaisuutta alueen pohjoisosassa. Kaupungin museon näkemyksen mukaan täydennysrakentamisen jälkeenkin alueella tulee vallita alkuperäiselle Myllypuron metsälähiölle ominainen luonnonläheinen henki, jossa vähäeleiset ja selkeät, arkkitehtuuriltaan korkeatasoiset rakennushahmot yhdessä alueelle leimallisten kallioiden ja komeiden mäntyjen kanssa luovat omaleimaisen ja tunnistettavan elinympäristön.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 2.3.2017

HEL 2016-007788 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1277-00/17 (Myllymatkantie 1). Määräaika on 3.3.2017 mennessä.

Myllymatkantien varteen Myllypuroon suunnitellaan lisärakentamista. Korttelin 45135 tontilla 1 sijaitsevat kaksi kerrostaloa on tarkoitus purkaa ja rakentaa tontille uusia asuinkerrostaloja.

Rakennusvirastolla on Myllypurontien varressa kaksi koira-aitausta, joiden toivotaan säilyvän. Niiden uudelleen sijoittelua voidaan tutkia, mutta etäisyys lähimpään asuinrakennukseen asettaa haasteita.

Asemakaavamuutoksesta aiheutuu kustannuksia kaupungille.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 13.2.2017

HEL 2016-007788 T 10 03 03

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



07.10.2019

Asia/3

Asemakaavan muutoshakemus Vartiokylän tontille 45135/1, Myllymatkantie 1

Kohde sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle. Avokallioita esiintyy tontin eteläosissa. Rakentamista kaavaillaan tontin pohjoisosiin, jonne maakerrosten paksuus kasvaa. Geoteknisen osaston tietokannasta löytyy vain muutamia vanhoja pohjatutkimustuloksia tontin läheisyydestä. Lähimpien pohjavesihavaintojen mukaan pohjavesi sijoittuu noin 2...7 m syvyydelle maanpinnasta.

Lisätiedot

Markku Savolainen, vs. geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 71368
markku.savolainen(a)hel.fi