



8.12.2015

Akp/1

Päätöshistoria

Rakennusvirasto 10.4.2015

HEL 2014-004718 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1196-00/15 Asunto Oy Helsingin Pallaksentie 1, asemakaavan muutoshakemus Mellunkylän korttelin 47201 tontilla 2, 10.4.2015 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Asunto Oy Ounasvaarantie 2:n ja Asunto Oy Pallaksentie 1:n tontteja, osoitteessa Mellunmäentie 2 ja 4, Ounasvaarantie 2 ja 4 ja Pallaksentie 1.

Alue sijaitsee Mellunmäen metroaseman vieressä. Metroaseman lähiympäristön lisärakentaminen on toteutussuunnitteluvaiheessa.

Alueen nykyiset kolmekerroksiset rakennukset ovat valmistuneet 1960-luvulla. Ympäristön muut asuinrakennukset ovat pääosin 3-10 -kerroksisia kerrostaloja. Mellunmäentien eteläpuolella on pientaloalue.

Alueelle on suunnitteilla uudisrakentamista siten, että nykyiset rakennukset puretaan ja korvataan uudella tehokkaammalla rakentamisella. Alueen rakennusoikeus noin viisinkertaistuu nykyisestä ja avoin korttelirakenne muuttuu kantakaupunkimaiseksi umpikortteliksi. Pääasiallinen käyttötarkoitus tulee edelleen olemaan asuminen.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.4.2015

HEL 2014-004718 T 10 03 03



8.12.2015

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Mellunmäessä sijaitsevan Asunto Oy Ounasvaarantie 2:n ja Asunto Oy Pallaksentie 1:n tontteja eli korttelia 47201 koskevasta asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Mellunmäen metroaseman naapurissa, aseman kaakkoispuolen korttelissa. Kyseisessä korttelissa sijaitsee kaksi asunto-osakeyhtiötä, yhteensä seitsemän kolmikerroksista, osin maanpäällisillä kellarikerroksilla varustettua lamellitaloa. Kyseisen kokonaisuuden on suunnittelut arkkitehti Lauri Silvennoinen vuosina 1967-1968. Nämä tasakattoiset, täyselementtirakenteiset asuinrakennukset olivat alun perin julkisivuiltaan pääosin kalkkikivirouhepintaista, osin maalattua betonia. Lamellitalot on sijoitettu Ounasvaarantien ja Mellunmäentien suuntaisesti, irti katulinjoista niin, että huoneistot aukeavat pääosin piholle koilliseen ja lounaaseen. Kortteli on ilmeeltään hyvin vihreä, sillä pihojen puut ovat kookkaista ja korttelia reunustaa joka puolelta viherkaistale, jonka istutusten taakse rakennukset osittain jäävät.

Arkkitehti Lauri Silvennoinen (1921-1969) tunnetaan ennen kaikkea Pihlajamäen lounaisosan asuinrakennusten suunnittelijana ja betonielementtirakentamisen kehittäjänä. Jo opiskeluaikanaan Silvennoinen tutustui erilaisiin uusiin rakentamismenetelmiin. 1960-luvulla hän sovelsi elementtitekniikkaa uusissa asuinkeuhkaloissa ja betonirakennuksissa. Suomen Arkkitehtuurimuseon arkkitehtiesittelyn mukaan hän tuliikin tunnetuksi innovatiivisena arkkitehtinä, joka näki elementtirakentamisen taiteena.

Suunnittelualueen molemmissa yhtiöissä on tehty 2000-luvun kuluessa mittavia korjauksia. Rakennusten julkisivut on lisälämmöneristetty ja rappu ulkoapäin. Ikkunat on uusittu, samoin vesikatot ja toisessa yhtiössä tasakatot on muutettu muodoltaan pulpettikatoiksi. Rakennusten hahmo on periaatteessa säilynyt, mutta julkisivujen elementtirakenteseen perustuvat ominaispiirteet ja materiaalien alkuperäisyys ovat muutosten myötä kadonneet.

Nyt esillä olevassa asemakaavan muutoksessa tavoitteeksi on asetettu suunnittelualueen koko nykyisen rakennuskannan purkamisen ja korvaaminen uudella, huomattavasti tehokkaammalla rakentamisella. Rakennusoikeus on tarkoitus noin viisinkertaistaa ja nykyinen avoin korttelirakenne muuttaa umpikortteliksi. Näillä toimenpiteillä tavoitellaan Mel-



lunmäen keskustaa täydentämään monimuotoista ja elävää kaupunkikorttelia. Korttelin muutoksesta on teetetty Arkkitehdit NRT:n laatima ja 23.10.2014 päiväämä hankesuunnitelmavaiheen luonnossuunnitelma. Olemassa olevan rakennuskannan säilyttämisvaihtoehtoa ei ole esillä, vaan erilaisten tutkielmien kautta on päädytty esittämään kahden pihan ympärille kiertyvien 3-16-kerroksisten lamelli- ja pistetalojen muodostamaa umpikortteliratkaisua, jossa talot on sijoitettu katulinjoihin kiinni.

Mellunmäki kuuluu Mellunkylän kaupunginosaan, joka on yksi Helsingin pitäjän vanhoista kylistä. Alueella oli vähäistä omakotiasutusta jo ennen toista maailmansotaa ja rakentaminen kiihtyi sodan jälkeen rintamiesten asutuksen myötä. 1960-luvun alkuun asti Mellunkylässä oli vain pientaloasutusta, mutta 1960-luvun kuluessa alkoi Kontulan ja Mellunmäen kerrostaloalueiden rakentaminen. Mellunmäen pohjoisosan käsittävän alueen ensimmäinen asemakaava on vuodelta 1968 ja pitkälti sen mukaisesti on rakennettu myös nyt esillä oleva suunnittelualue. Kyseisessä asemakaavassa suurin osa kortteleista varattiin kerrostalorakentamiselle, jonka kerroslukumäärä vaihteli kolmesta seitsemään. Kaava perustuu avoimeen korttelirakenteeseen, jossa rakennusalat on sijoitettu lähinnä väli-ilmansuuntien mukaiseen koordinaatioon. Kortteleiden avoimuutta on korostettu määräyksellä, jonka mukaan korttelin sisällä olevia tontinrajoja ei saa aidata. Vehreyttä alueelle on puolestaan tavoiteltu määräyksellä, jonka mukaan rakentamattomat alueet, joita ei käytetä pysäköimiseen tai ajoteinä, tulee jättää luonnontilaiseksi tai istuttaa. Suunnittelualueen ja Mellunmäen lounaispuolella sijaitseva pientaloalue oli osin rakentunut jo ennen kaavan laatimista.

Suunnittelualueen itäisemmän tontin itäosan poikki on lounais-koillis – suunnassa mennyt Mellunmäentietä Ounasvaarantielle ensimmäisen maailmansodan aikainen tykkitie vielä 1960-luvun lopulla. Tie on kuitenkin tuhoutunut asuinrakennusten ja muiden rakennustöiden takia. Täten kiinteitä muinaisjäänöksiä ei ole suunnittelualueella.

Suunnittelualueeseen kuuluvat asunto-osakeyhtiöt ovat Mellunmäen ensimmäisiä asuinkerrostalokohteita ja siitä näkökulmasta niillä on paikallishistoriallista merkittävyyttä. Huomattavien muutosten myötä ne ovat menettäneet alkuperäiselle arkkitehtuurilleen ominaiset piirteensä, eivätkä siten enää edusta suunnittelijansa Lauri Silvennoisen tuotannossaan tavoittelemaa laadukasta elementtirakentamista. Kokonaisuus edustaa kuitenkin Mellunmäelle tyypillistä asuinkerrostalokorttelia niin kaavalliselta ratkaisultaan kuin mittakaavaltaan. Esillä olevassa asemakaavan muutoksessa lähtökohdaksi ja tavoitteeksi on kuitenkin otettu kantakaupungin uusille asuinalueille tyypillinen tiivis umpikortteliratkaisu ja korkeat, jopa kuusitoista kerrosta korkeat rakennusmassat. Uuden kaavan mukainen kortteli tulisi eroamaan huomattavasti ympäröi-



8.12.2015

Akp/1

vistä kerrostalokortteleista ja muuttamaan olennaisesti myös Mellunmäentien katutilaa juuri pientaloalueen kohdalla.

Mellunmäen metroaseman tutumassa sijaitsevien alueiden täydennysrakentaminen ja tiivistäminen on ymmärrettävää. Kaupunginmuseo esittää kuitenkin huolensa tavasta, jolla alueen täydennysrakentamista on lähdetty viemään eteenpäin. Alle kymmenen vuotta sitten täydellisesti peruskorjatun rakennuskannan purkaminen vaikuttaa kestävä kehityksen näkökulmasta hälyttävältä. Kortteliin esitetyn uuden rakennusoikeuden mitoitus on huomattavan suuri ja johtaa mittakaavaltaan ympäristöstään rajusti poikkeavaan kokonaisuuteen. Näin mittavalla rakennusoikeuden lisäämisellä yhdessä korttelissa voi olla huomattavia vaikutuksia myös tuleviin kaavahankkeisiin ja koko ympäristön kehitykseen. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että esikaupunkialueilla ja lähiöissä alueiden täydennysrakentamisessa ei lähdetäisi mitätöimään menneiden vuosikymmenten kaavoituksellisia ratkaisuja ja rakennusperintöä. Kehityksen tulee olla myös kulttuurisesti kestävä ja vastuullista ja alueiden muutoksessa ottaa huomioon kullekin alueelle ominaiset piirteet ja vahvistaa niitä.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että esillä olevaa suunnittelualueetta käsitellään täysin uudisrakentamisen näkökulmasta. Hanketta on myös viety asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa jo huomattavan pitkälle. Koska suunnittelualueen muutos tulee olemaan huomattava niin rakennuskannan, kaavoitusperiaatteiden kuin kaupunkikuvankin kannalta, tulee kortteli ja sen nykyiset rakennukset dokumentoida hyvissä ajoin ennen ensimmäisten purkamistöiden alkamista. Kaupunginmuseolla ei näin ollen ole muuta huomautettavaa Mellunmäen Ounasvaarantie 2:n ja Pallaksentie 1:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteaa, ettei sen ole tarpeen olla osallisena asemakaavamuutoksen jatkovaiheissa.

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 17.3.2015

HEL 2014-004718 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nro 1196-00/15. Alueelle suunnitellaan uudisrakentamista siten että nykyinen avoin korttelirakenne muutetaan kan-



8.12.2015

Akp/1

takaupunkimaiseksi umpikortteliksi. Suunnittelualue sijaitsee Mellunkylässä Ounasvaarantien, Pallaksentien ja Mellunmäentien rajaamalla tonteilla.

Mellunmäentielle toteutetaan tulevaisuudessa poikittainen joukkoliikenteen runkolinja Jokeri 2. HKL:n kantana on, että Jokeri 2, joka tulevaisuudessa liikennöidään pikaraitiovaunuilla, aiheuttaa melu- ja värinähaittoja viereisiin kiinteistöihin. Nämä raitiotien liikennöinnistä aiheutuvat ympäristöhaitat tulee huomioida kiinteistöjen rakennusmääräyksissä.

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi
