

# Muistutus Anmärkning

PRO MAUNULA RY

Pakilantie 11 00630 HELSINKI

MUISTUTUS 1(5)

27.2.2009

Khs dnro	2008-2749/523
Stn dnr	
Saap./Anl.	02-03-2009
	KZ

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUKSELLE

ASIA Oulunkylän kaupunginosan (Maunula) tonttia 28320/3 (Pakilantie 17) koskeva asemakaavan muutosehdotus (2008:11847).

MUISTUTUKSEN TEKIJÄ

Pro Maunula ry, Pakilantie 11 00630 Helsinki

MAUNULAN KEHITYS NYKYTILANTEESEEN

Pakilantien etelä-länsipuolen ja pohjois-itäpuolen asemakaavat on laadittu jokseenkin samanaikaisesti. ” Vanhan- Maunulan” 1940-50-luvun asemakaava vahvistettiin 27.3.1958 ja Suursuon puoleinen vahvistettiin 23.1.1961.

Kaupunginarkkitehtinä 1941-49 toiminut arkkitehti, sittemmin professori Hilding Ekelund sai tehtäväkseen jo välirauhan aikana nopeasti suunnitella Maunulan asemakaavan ja siten luoda pohjan akuutin asuntopulan poistamiseksi.

Ekelundin visiona oli luonnon maisemaan pehmeästi sovitettu asemakaava ja maaston muotoja mukaileva talojen massoittelu. Rakennuksia ei siroteltu sinne tänne, vaan ne ryhmiteltiin kiinteästi ja niin, että samalla syntyi suojaisia ulkotiloja ja -pihoja. Ekelund ei unohtanut näkemyksessään kaupunkimaisuutta; siellä tulee myös katuyleisön kannalta olla mukavaa ja mittakaavan tuli olla ihmisläheinen.

Ekelund pystyi vaikuttamaan Maunulan suunnitteluun niin, että hänen visionsa uudesta esikaupunkirakentamisesta toteutui ja Maunulasta tuli 1970-luvun alkuun yhtenäinen ja avara asumalähiö.

Maunulan kahteen osaan jakavasta alueellisesta, nelikaistaisesta kokoojakadusta, Pakilantiestä tuli yleisnäkymältään vihreä ja sopusuhtainen, jossa kaupunkitilaa hyödynnettiin vakuuttavasti, mutta samalla myös luonnonmukaisesti ja ekonomisesti. Asuintalot Maunulassa ovat em. asemakaavojen mukaisesti enintään nelikerroksisia.

Maunulan rakennussuunnitelmien toteuttaminen aloitettiin heti sodan jälkeen, ensimmäisenä lähiönä Helsingissä, "Puu-Maunulana" akuutin asuntopulan poistamiseksi. Tämä "pularakentaminen" päättyi kuitenkin 1947 taloudellisen tilanteen kiristyessä.

Kun ensimmäiset Aravalait tulivat voimaan päästiin uudelleen rakentamisessa vauhtiin, ensimmäiset "Vanhan Maunulan" asuinkerrostalot valmistuivat v. 1951 alkaen. Tultaessa 1950-luvun lopulle oli "Vanha Maunula" jokseenkin rakennettu. Siirryttiin Pakilantien tuntumaan molemmin puolin, jonne ensimmäiset rakennukset valmistuivat v. 1961. Viimeiset "Puu-Maunulan" talot purettiin siten, että niiden tilalle rakennetut uudet kerrostalot valmistuivat v. 1972.

Maunula rakentui kahdessakymmenessä vuodessa sellaiseksi elinvoimaiseksi asumalähiöksi, jollainen se nyt on. Näitä uusia asuinalueita, lähiöitä suunniteltiin ja rakennettiin 1950-60-luvulla useita: Herttoniemi, Pohjois-Haaga, Kannelmäki, Munkkivuori jne. Näistä lähiöistä Helsingissä, on vain Maunula säilynyt alkuperäisessä asussaan, sellaisena kuin Hilding Ekelund sen aikanaan visioi.

Maunula edustaa rakennuksineen, pihoineen ja julkisine kaupunkitiloineen korkeatasoista kaupunkisuunnittelua ja rakentamista. Siinä ilmenevät toisen maailmansodan jälkeisen sosiaalisen asuntorakentamisen ihanteet. Alue ilmentää jälleenrakennuskauden pienrakentamista ja hyvinvointiyhteiskunnan lähiörakentamisen varhaisia vaiheita. Se on helsinkiläisen asuntorakentamisen ja asuttamisen historiaa parhaimmillaan. Se edustaa rintamamiesten ja -naisten, sodanjälkeisen jälleenrakennussukupolven, peräänantamatonta halua, pyrkimystä ja uskallusta uuden yhteiskunnan luomiseen. Se avaa meille ikkunan lähimenneisyyteen sellaisena kuin se oli, ilman romanttista pintakiiltoa.

Tätä arvokasta perintöämme ei meidän sukupolvenme saa tuhota. Meidän on kunnioitettava sitä jälleenrakennussukupolvea, jotka verellä ja hiellä rakensivat alkuperäisenä säilyneen Maunulan ja nykyisen hyvinvointiyhteiskuntamme perustan. Menneitten sukupolvien ja heidän töidensä kunnioitus tulisi olla nykyisen sukupolven korkein päämäärä.

Maunulaa ja sen vanhoja kaupunkikulttuurinäkömiä ei saa pilata 2000-luvun arkkitehtuurilla.

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SISÄLTÖ

Nyt on kysymys yksinomaan tontin 28320/3 asemakaavan muutoksesta. Silloin ei voida puhua korttelialueesta, jossa rakennusten enimmäiskerrosluku on viisi. Asuinkerrostalojen korttelialue on jo olemassa enimmäiskerrosluvulla neljä. Ehdotus koskee siis vain tontti n:o 3, jolle haetaan ”poikkeuslupaa” asemakaavanmuutoksen muodossa. Koko korttelia 28320 ei voida merkitä asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jossa asuinkerrosluku on viisi, koska korttelin kaikkia vuokratonttien haltijoita ei ole kuultu.

Pakilantie 17:n tontti on pieni 2.332 m<sup>2</sup>, jolle esitetään yli 134 % lisää rakennusoikeutta sekä pysäköintitilaa 26-27 autolle (nykyisin 8 paikkaa).

Viisikerroksinen uudisrakennus pilaa täysin Maunulan vanhan kaupunkikulttuurimaiseman. Vanhaa ja uutta rakennusta yhdistämään esitetään lasista yhdysosaa ”2000-luvun lasikaappia”. Jokainen ymmärtää, ettei tällaiset rakennelmat ”istu” 1950-60-lukujen kaupunkikuvaan. Asukkaitten oleskeluun ei jää juuri lainkaan tilaa pihalla, kun uudisrakennuksen maantasoasunnoille esitetään vielä rakennettavaksi oma oleskelupiha, jollaiset ratkaisut eivät kuulu 1950-luvun ratkaisuihin muille kuin rivitaloille.

Muutosehdotuksessa on edelleen ehdotettu tontin kadun puoleiselle osalle istutettava puurivi. Ei sekään ”istu” Pakilantien yleisilmeeseen. Se jää yksinäiseksi torsoksi. Pakilantie ei ole bulevardi, vaan luonnonläheisen asuinalueen kokoojakatu.

## ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Ehdotuksessa sanotaan: ”Tontin täydennysrakentaminen ei OLEELLISESTI muuta Pakilantien varren kaupunkikuvaa”. Jokainen käsittää, että suunniteltu täydennysrakentaminen muuttaa TÄYDELLISESTI kaupunkikuvan katunäkymän. Viisikerroksinen torni kohoaa yli koko Maunulan ja pilaa katunäkymän, kuten myös istutettu puurivi tuhoaa luonnonmaiseman.

Naapuritalot Pakilantie 15 ja 19 menettävät valoisat ja aurinkoiset pihansa, koska esitetty lisärakennus varjostaa ne täysin.

## SENIORIASUMINNEN

Maunulan väestöstä on jo nyt yli 26% yli 65-vuotiaita. Maunula ei tarvitse enempää vanhusväestöä. Tarvitsemme lapsiperheitä, jotka tuovat uutta vireyttä ja voimaa kaupallisille ja julkisille palveluille. Maunulan väestörakenne on vääristynyt. Meillä on Suursuon sairaala, Helander-koti, Paanu-koti (Sato

muuttamassa vapaarahoitteiseksi senioritaloksi) ja sosiaalikeskuksen läheisyyteen on vahvistettu kaava senioritaloa varten. Hyvän kaupunkisuunnittelun tavoitteena on tasapuolinen asukasrakenne, jossa varataan tilaa kaikille asukasryhmille.

Kaupunginmuseo on lausunnossaan oikeilla jäljillä, mutta jämäkkyyttä ja uskallusta sen virkailijoilla pitäisi olla enemmän oikeaksi katsomassaan asiassa. Ymmärrämme kuitenkin heitä. Eivät he, kaupungin virkamiehinä, voi asettua "supervirastoa" vastaan.

Kaupunginmuseon lausunnosta KSL toteaa: "Uutta rakennusta ei ole mahdollista sijoittaa erilleen vanhasta rakennuksesta tontin pienuuden takia". Tässä se on sanottu, tontti on liian pieni täydennysrakentamiseen.

#### MAANKÄYTTÖ-JA RAKENNUSLAIN VAATIMUKSET

MRL 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteet ovat mm. riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää mm.:

- 1) turvallisten, terveellisten, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien kuten lasten, vanhusten ja vammaisten tarpeet tyydyttävän elinympäristön luomista
- 2) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista
- 3) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä
- 4) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemisestä.

MRL 54 §:n asemakaavan sisältövaatimukset:

2) Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiseksi. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

3) Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikentämistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioiden. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

## HELSINGIN KAUPUKI ON LAIMINLYÖNYT KORKEAMPIEN VIRANOMAISTEN OHJEISTUKSET

Asemakaavan muutosehdotuksessa ei ole huomioitu Museoviraston lausunnossaan 20.10.2005 N:o 51/600/2005, Ympäristöministeriön päätöksessään 6.6.2006 N:o YM 2/531/2006 ja Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksessään 7.11.2006 Dnro UUS-2005L-722-27 (liitteet 1-3) esittämiä kantoja ja ohjeistuksia.

Päätösten sisältö lyhyesti:

Alueella on kokonaisuudessaan rakennussuojelulain 2 § 1 momentin tarkoittamaa kulttuurihistoriallista merkitystä. Keskeisimmällä osalla on myös valtakunnallista merkitystä. Alueen kehityksen liittyy tärkeitä historiallisia, sosiaalisia, rakennusteknillisiä ja arkkitehtonisia näkökohtia.

Alueen merkitys on huomioitu myös Uudenmaan maakuntakaavassa ja kaupungin yleiskaavassa.

Asemakaavoituksessa on otettava huomioon valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueiden käytön tavoitteista, erityisesti kulttuuriperintöä koskevat erityistavoitteet. Alueen kaavoituksessa tulee erityisesti huomioida valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilyminen sen luonteenomaiset piirteet huomioon ottaen. Kaupungin on ratkaistava suojeluasiat asemakaavalla.

## LOPPUPÄÄTELMÄ

Asemakaavan muutosehdotus on MRL:n 5 § ja 54 §:n sekä Rakennussuojelulain 1-3 §:n vastainen. Kaupunginhallituksen on ryhdyttävä pikaisesti toimenpiteisiin alueen suojelemiseksi.

Asemakaavan muutosehdotusta ei tule hyväksyä.

Helsingissä 27 päivänä helmikuuta 2009

PRO MAUNULA RY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

✓ Pia Snellman

Riikka Saarinen

varapuheenjohtaja

sihteeri

Liitteet: 1) Museoviraston lausunto

20.10.2005

2) Ympäristöministeriön päätös

06.06.2006

3) Uudenmaan ympäristökeskuksen päätös

07.11.2006

Kaj/TSA

# Muistutus Anmärkning

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUKSELLE

Käsittöno	2008-2749/523
Stadi	
Saap./Amm.	02.03.2008
	K3

ASIA: Muistutus Oulunkylä, Maunula, Pakilantie 17 tonttia 28320/3 asemakaavan muutosehdotuksesta (No 11847)

## MUISTUTUKSEN TEKIJÄ

Asunto Oy Pakilantie 17 asukkaat, Pakilantie 17, 00630 Helsinki

## TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen selostuksessa sanotaan, että muutos "mahdollistaa tehokkaampi asuntorakentaminen Maunulan keskustassa"

Maunulan keskustaksi arkkitehti Sari Ruotsalainen määritteli Pakilantie 17 asukkaille pidetyssä tiedotustilaisuudessa 12.12.2007 Pakilantien ja Rajametsäntien risteyksen. Jos alue tästä Suursuonlaitaan noin 500 metrin matkalta voidaan määrittellä "keskustan tehokkaamman asuntorakentamisen alueeksi", käsittävät samalla säteellä kyseisestä risteyksestä olevat alueet. noin 70% Maunulan rakennetusta alueesta ja lienevät näin myös keskustaa?

Pakilantien ja Rajametsäntien risteyksestä avautuu kohti pohjoista yli 500 m matkalta yhtenäinen näkymä. Pakilantien itäpuolella sijaitsee kaupungin vuokratuloalue No 10-20 ja länsipuolella No 11 ostoskeskus ja vapaarahoitteiset asuintalot 13 -19. Yhtenäinen näkymä käsittää molemmin puolin kadun suhteen vinottain sijaitsevat rakennukset ja rakennusten ja katukäytävän väliin jäävät viheralueet, joilla kasvaa harvakseltaan puita ja pensaita. Koska aitoja ei ole tonttien rajoilla, yleisnäkyminä on väljä ja vihreä.. Kaupunki on oman vuokratuloalueensa peruskorjannut vuosisadan vaihteen molemmin puolin pieteetillä alkuperäisen asemakaavan mukaisesti ja lisäksi siistinyt ja kunnostanut asuinalueen molemmissa päissä olevat puistoalueet. Tämän mittavan operaation yhteydessä ei nähty kaupungin asuntoalueella minkäänlaista täydennysrakentamisen tarvetta.

Kun lähes samanaikaisesti tämän peruskorjauksen valmistumisen kanssa Sato-Asunnot Oy välttämättömän peruskorjaustarpeen lähestyessä ja täysin omista, taloudellisista lähtökohdistaan tekee aloitteen asemakaavan muutoksesta, kaupunkisuunnitteluviraston lausunnon mukaan ilmeneekin tarvetta "tehokkaampaan asuntorakentamiseen" tien toisella puolella ja vieläpä ihan sen alueen keskellä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on laatinut Maunulan alueelle viime vuosina useampia asemakaavamuutoksia, joista vasta Lampuotilantien pientaloalue on rakennettu. Tulossa ovat asemaakaava Maunulan "keskustaan" ja toinen Tuusulantien varteen, joista jälkimmäisessä kaupunkisuunnitteluvirasto ei katsonut aiheelliseksi käyttää yleiskaavan suomaa rakennusoikeutta kokonaisuudessaan. Jos tehokkaampaa asuntorakentamista välttämättä kaivataan, olisi sen kohdistaminen suunnitteilla oleville alueille viisaampaa kuin tuhota 1960-luvun erinomaiseksi todettua asemakaavaa.

## 2. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Selostuksessa todetaan: "Täydennysrakentamien ei oleellisesti muuta Pakilantien kaupunkikuvaa"

Pakilantie 17 tontilla on nykyisin kadun yleisnäkymään kuuluva viheralue katukäytävän ja rakennuksen välillä. Nyt tehdyssä suunnitelmassa Pakilantien varren viheralue tuhottaisiin ja tilalle rakennettaisiin parkkipaikkoja ja maanalainen pysäköintihalli. Tämä sekä Pakilantien jalkakäytävään rajoittuva, aittaa muistuttava puurivistö olisivat näin alueen kokonaiskuvassa täysin muusta poikkeava ratkaisu. On vaikea nähdä ratkaisua "kadun varren ilmettä kohottavana", niin kuin asia kaupunkisuunnittelulautakunnan muutosehdotuksessa esitetään.

Tontin toinen viheralue sijaitsee talon takana, tontin takalaidalla. Nykyisin sen pohjoislaidassa, No 19 rajoittuvalla aurinkoisella alueella on hiekkalaatikko, seurusteluryhmä ja pyykinkuivatustelineet. Näitten tilalle on suunniteltu uusi rakennus. Viheralueen toisen puolen talon itäseinustalla varjostavat No 15 asuinrakennus ja sen tontilla sijaitsevat puut. Lisäksi tämä alue sijaitsee aivan ensimmäisen asuinkerroksen ikkunoiden alla. Tälle viheralueelle on suunniteltu maanalainen autopaikoitus. Sen kansialueen istutuksetkaan ei tee tästä alueesta oleskelualueita asukkaille, eikä tämä "viherkansi" edes näy suurimpaan osaan asunnoista.

On vaikea ymmärtää, miten Pakilantie 17 tontilta kaikkien viheralueitten poistaminen rakennuksen tai pysäköinnin tarpeisiin kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnon mukaan "mahdollistaisi viihtyisän asuinympäristön toteutumisen". Asukkaille, ovatpa nämä lapsiperheitä tai vanhuksia, ei täydennysrakentamisen suunnitelmassa jää omalla pihalla minkäänlaista viheraluetta, joka soveltuisi yhteiseen käyttöön, seurusteluun tai pieneen liikkumiseen. Lisäksi saavutettu hyöty asunoneliöissä ei ole missään suhteessa siihen haittaan, joka Pakilantie yleisnäkymän lopullisella tuhoamisella aiheutetaan.

## 3. UUDEN SENIORITALON TARPEELLISUUS MAUNULASSA

Aikanaan lapsiperheille rakennetun Maunulan asukkaiden ikärakenne on vinoutunut yli 65-vuotiaitten suuntaan. Maunulassa on jo nykyisin terveyskeskuspalvelujen välittömässä läheisyydessä vanhusten asumiseen tarkoitettut Helander-koti, Saton Paanukoti ja suunnitteilla oleva senioritalo. Laaja kaupungin vuokrataloalue Pakilantie 10-20 on vain muutaman sadan metrin päässä ja soveltuu hyvin myös vanhusten asumiseen. Myös Pakilantie 17:n useat asunnot, sitten kun välttämätön peruskorjaus on tehty ja hissi on saatu taloon, soveltuvat erinomaisesti vanhusten asumiseen.

Maunulassa vanhuksia tulee vastaisuudessaakin riittämään asukkaiden ikääntyessä siihen mittaansa, mikä monipuolisen ikärakenteen lähiöissä keskimäärin on suotavaa. On syytä korostaa, että liiallinen vanhusten asumisen keskittäminen tai vanhusten eristäminen muista ikäryhmistä omiin asuinrakennuksiinsa ei elävöitä kaupunkikuvaa eikä ole hyvän yhdyskuntasuunnittelun merkki.

## 4. LOPPUPÄÄTELMÄ

Kaiken edellä lausutun perusteella toteamme, että muutosehdotus ei sovi rakennusmassaltaan (lisäystä yli 130%) maunulalaiseen, väljään 1950-luvun asemakaavaan Pakilantie 17:ssä. Oleskeluun tarkoitettu piha-alue menetetään niin tässä talossa kuin naapuritonteillakin.

Emme hyväksy asemakaavan muutosta Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n ja erityisesti sen 1, 3 ja 4 kohtien sekä 54 §:n 2 ja 3 kohtien tavoitteiden vastaisena.







