



Yksikön päällikkö

Kaupunginmuseon lausunto Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteista

HEL 2015-006239 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 27.7.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto on laatinut Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden luonnoksen (päiväty 23.6.2015). Suunnitteluperiaatteet määrittelevät Myllypuron alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet, osoittavat potentiaalisia uuden maankäytön alueita nykyisten tonttien ulkopuolelta ja linjaavat mahdollisia käyttötarkoituksen muutoksia. Suunnitteluratkaisut tarkentuvat asemakaava- ja liikennesuunnittelussa.

Täydennysrakentaminen on yksi tärkeistä teemoista Helsingin valmisteilla olevassa yleiskaavassa. Myllypuro sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien äärellä ja on siten kaupungin strategian mukaan hyvä paikka täydennysrakentamiselle.

Myllypuron asemakaavan laati arkkitehti Pentti Ahola 1960-luvun alussa, ja alue rakennettiin nopeasti kaavoittamisen jälkeen. Alueen rakennuskanta on suurelta osin 1960-luvun puolivälistä, ja alueen ilme on yhtenäinen. Kerrostaloalueen keskimääräinen tonttitehokkuus on hieman alle $e=0,7$. Myllypuroon 2000-luvulla rakennettu ostoskeskuksen alue on rakennettu tehokkaammin ja tonttitehokkuus on keskimäärin yli $e=1,3$. Yleiskaavan luonnoksessa (2014) Myllypuron kerrostaloalue on määritelty asuntovaltaiseksi alueeksi A2 ja pientaloalue asuntovaltaiseksi alueeksi A4. Korttelitehokkuus on A2-alueella pääasiassa yli $e=1,0$ ja A4-alueella pääasiassa yli $e=0,4$. Suunnitteluperiaatteiden mukaan määrällisenä tavoitteena on lisätä kerrostaloalueelle 100 000 kerrosneliometriä uusia asuntoja. Lisäksi kaupunkirakennetta halutaan tiivistää metroaseman alueella ja Myllypurontien kaaren ulkolaidalla. Suunnitteluperiaatteet sisältävät myös periaatteen Myllypurontien urbanisoinnista. Tavoitteena on muuttaa esikaupunkimainen katu kantakaupunkimaisemmaksi kaduksi, jota reunustaa suoja-alueita muistuttavien puistokaistaleiden sijaan puurivit ja rakentaminen molemmin puolin katua.

Suunnitteluperiaatteiden mukaan tavoitteena on alueen merkittävä täydennysrakentaminen kerrostaloalueen sisällä ja siten asukasmäärän runsas kasvattaminen. Alueen kaavoittamiseen ryhdytään kiinteistöjen haltijoiden tekemien hakemusten perusteella. Asemakaavamutoksissa tavoitteena on tehokas maankäyttö (tonttitehokkuus $e=1,0$ tai

Postiosoite
PL 4300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseo@hel.fi

Käyntiosoite
Sofiankatu 4
Helsinki 00170
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmu>
seo

Puhelin
+358 9 310 36630
Faksi
+358 9 310 36664

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Yksikön päällikkö

enemmän). Täydennysrakentaminen voi tapahtua myös nykyisiä rakennuksia korottamalla ja osittaisen tai koko kiinteistön kattavan purkamisen kautta, mutta kuitenkin niin, että jokainen hanke ja mahdolliset rakennussuojeluasiat harkitaan tapauskohtaisesti. Täydennysrakentamisen myötä alue väistämättä muuttuu ja tiivistyy, mutta suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen nykyinen maisemallinen luonne ja arvot. Uudisrakennukset pyritään pääsääntöisesti suunnittelemaan alueen olevan rakennuskannan mukaisesti nykyiseen suorakulmaiseen koordinaatistoon sovitettuina. Suunnitteluperiaatteiden mukana on kuvaliite täydennysrakentamisen teoreettisista esimerkeistä.

Kaupunginmuseo tarkastelee suunnitteluperiaatteita perustehtävänsä mukaan kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Pääosin 1960-luvulla valmistunut Myllypuro rakennettiin aikansa suunnitteluihanteiden mukaan avoimeksi ja nykypäivän mittapuun mukaan suhteellisen väljäksi lähiöksi. Alue edusti aikansa ihanteita avoimien kortteleiden ja korkeiden talojen sekä luonnonläheisyyden osalta. Lähiön täydennysrakentaminen ei ollut alkuperäisen väljyyden taka-ajatuksena. Suunnitteluperiaatteissa tämä ongelma on tiedostettu. Nyt 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.

Myllypuron alueesta on laadittu rakennusinventointi vuonna 1998 (Ksv). Inventoinnissa rakennuksia ei ole kokonaisuutena arvoitettu. Museo katsoo, että täydennysrakentamista tulisi aina arvioida kokonaisuuden kannalta, vaikka hankkeet toteutuvat todennäköisesti taloyhtiökohtaisesti tai pienissä osissa. Tilanne ei ole kaikilla tonteilla yhtä suotuisa täydennysrakentamiselle ja eräät asuinkorttelit, kuten esimerkiksi As Oy Neulapadontie 8-10, jossa korttelin talot ovat arkkitehti Hilding Ekelundin suunnittelemat, on valmis kokonaisuus, jonka täydennysrakentaminen kulttuuriympäristön arvoja huonontamatta on epätodennäköistä.

Kaupunginmuseo katsoo, että Myllypuron 1960-luvulla valmistuneen kokonaisuuden parhaimpien puolien vaalimisen kannalta olisi hyvä etsiä täydennysrakentamisen paikkoja koko alue huomioiden, eikä jättää tehtävää taloyhtiöille.

Lisätiedot

Postiosoite
PL 4300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseo@hel.fi

Käyntiosoite
Sofiankatu 4
Helsinki 00170
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmu>
seo

Puhelin
+358 9 310 36630
Faksi
+358 9 310 36664

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Yksikön päällikkö

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Anne Mäkinen
yksikön päällikkö

Tiedoksi

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Postiosoite

PL 4300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseo@hel.fi

Käyntiosoite

Sofiankatu 4
Helsinki 00170
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmu>
seo

Puhelin

+358 9 310 36630

Faksi

+358 9 310 36664

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566