



12.4.2019

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Jollaksen suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta

HEL 2018-008403 T 10 03 06

Helsingin kaupunkiympäristön asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Jollaksen ja Hevossalmen itäosan suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta. Museo on tutustunut luonnosaineistoon ja lausuu kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kantanaan seuraavaa.

Hankkeen tavoite on määritellä tavoitteet ja pääsuuntaviivat Jollaksen ja Hevossalmen itäosan täydennysrakentamiselle ja ohjata alueen kehitystä ja kaavoitusta Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukaisesti siten, että Jollaksen erityispiirteet vahvistuvat ja alue kehittyy vetovoimaisena merellisenä asuinalueena.

Alueen keskeiset kulttuuriympäristöt on tuotu suunnitteluperiaatteiden luonnosaineistoissa esiin niin kartta-aineistoina kuin suunnittelua ohjaavan kymmenen periaatteen yhteydessä kohdassa vihreä kaupunkikuva ja kulttuuriympäristön helmet. Periaatteiden on tarkoitus toimia alueelle laadittavien asemakaavojen pohjana.

Museo on esittänyt keskeiset suunnitteluperiaatteita koskevat huomionsa jo hankkeen OAS-vaiheessa antamassaan lausunnossa (9.11.2018). Niistä tärkein on ilmeinen ristiriita yleiskaavan osoittaman aluetehokkuuden nousun ja kulttuuriympäristön olemassa olevien arvojen säilymisen välillä. Nykyisin Jollaksessa on n. 4000 asukasta, ja museon näkemyksen mukaan yleiskaavan mahdollistama noin 3000–9000 uuden asukkaan sovittaminen alueelle ei ole mahdollista ilman, että alueen olemassa olevat kulttuuriympäristöarvot olennaisesti heikkenevät.

Erityisen kriittinen alue tässä suhteessa on Tonttuvuori, joka sijoittuu RKY-alueen välittömään läheisyyteen ja maakunnallisesti merkittävän aluerajauksen sisälle. Yleiskaavassa Tonttuvuoren alue on merkitty Asuntovaltaiseksi alueeksi A3, jolla korttelitehokkuus on 0,4–1,2, mikä tarkoittaa kerrostalovaltaista rakentamista. Tonttuvuoren alue mukaan lukien Jollas-instituutti on osoitettu tässä yhteydessä selvitysalueeksi, jonka tulevaisuuteen suunnitteluperiaatteilla ei oteta kantaa.

Käsillä olevan luonnosvaiheen aineistoissa uusien asukkaiden määrää on hieman maltillistettu: päivitetyn arvion mukaan vuonna 2050 Jollak-



12.4.2019

sessä voisi olla noin 3500–6700 uutta asukasta lisää. Uudet rakentamisen korttelialueet painottuisivat ensisijaisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle Jollaksentien varteen ja Puuskaniemeen. Alue säilyisi tulevaisuudessakin luonteeltaan pientalokaupunkina, mutta Jollaksentien varteen ja Puuskaniemeen voisi sijoittua myös kerrostalojen korttelialueita.

Puuskaniemeen sijoittuu uusia pientalo- ja kerrostalorakentamisen korttelialueita ja nykyisten korttelialueiden tontinkäyttöä tehostetaan. Tavoitteellinen korttelitehokkuus on $e=0,4-1,2$, eli noin 2400–4800 uutta asukasta. Jollaksentien varren pientaloalueita (välillä Laajasalontie–Puuskaniemi) kehitetään täydentämällä nykyisten tonttien rakennuskantaa uudisrakennuksin tai purkavalla täydennysrakentamisella. Laajasalontien ja Jollaksentien läheisyydestä osoitetaan uusia korttelialueita. Tavoitteellinen korttelitehokkuus on $e=0,25-0,4$, eli noin 600–1400 uutta asukasta.

Tehokkuuden lisäämistavoite on museon mielestä Puuskaniemen ja Jollaksentien osalta edelleenkin melko korkea. Museo korostaakin, että täydentävä rakentaminen tulee sovittaa ympäristön vallitsevaan mittakaavaan, ja etenkin kerrostalorakentamisen osalta korkeudet eivät saisi ylittää puurajaa vehreän kaupunkikuvan tavoitteen mukaisesti.

Kaupunginmuseo on jo aiemmassa lausunnossaan tuonut esiin, että Jollaksen kulttuuriympäristön olemassa olevien arvojen tunnistamisen kannalta selkeä ongelma on asiantuntevan inventointiaineiston puuttuminen 1940-luvun jälkeen valmistuneen rakennusperinnön osalta. Museo on korostanut, että Jollaksen alueen tulevan suunnittelun ja täydennysrakentamisen kannalta olisi ehdottoman tärkeää, että myös nuoremman rakennuskannan arvot olisi selvitetty. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan uudemman rakennuskannan inventointi (noin vuosina 1940–1990 valmistuneet rakennukset) inventointi Jollaksen alueella, etenkin tulevan täydennysrakentamisen kohteena olevien Puuskaniemen sekä Laajasalontien ja Jollaksentien ympäristöjen osalta, olisi suositeltavaa ennen varsinaiseen kaavatyöhön ryhtymistä.

Kaupunginmuseolla ei ole Jollaksen suunnitteluperiaatteiden luonnokseen muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Petteri Kummala, tutkija, puhelin: 310 36940
petteri.kummala(a)hel.fi

Sari Saresto

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristötiimi,
kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

3 (3)

12.4.2019

kulttuuriympäristöpäällikkö

Postiosoite

PL 17401
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 16
Helsinki 17

Puhelin

+358 9 310 1060

Faksi

+358 9 310 36664

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

fi0680001200062637

Alv.nro

fi02012566