



25.6.2019

Kaupunginmuseon lausunto Villenkallion, As Oy Säästörasti, asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

HEL 2019-002374 T 10 03 03

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Vuosaassa sijaitsevan Villenkallion asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Keski-Vuosaaren tonttia 54012/1, korttelin 54013 tontteja 2, 3 ja 4 sekä korttelialueita ympäröiviä puisto-, katu- ja suojaviheralueita. Tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen korttelialueille ja niiden itäpuoliselle suojaviheralueelle. Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta Keski-Vuosaaren kulttuuriympäristöä, joka 1960-luvun metsäkaupunki-ideaalin mukaisesti toteutettu arkkitehtoninen ja maisemallinen kokonaisuus. Sen leimallisia ominaispiirteitä ovat väljät, suurikorttelisaarekkeet, jotka muodostuvat kerros- ja rivitalokortteista sekä niiden väleissä sijaitsevista viher- ja pihajänteistä. Metsäkaupunkimaiseen kokonaisvaikutelmaan on Keski-Vuosaassa kiinnitetty erityistä huomiota: rakennusten ja maisematilojen välille on pyritty luomaan tasapainoinen suhde sijoittamalla eri rakennustyyppisiä maastonmuotojen luonnetta korostavalla tavalla.

Osoitteessa Rastilantie 2 olevalla tontilla 54012/1 sijaitseva As Oy Säästörasti (ns. ”Pirunkallio”) on arkkitehti Antti Miettisen suunnittelema ja vuosina 1971–72 valmistunut kokonaisuus, jonka muodostaa kuusi kahdeksankerroksista pistetaloa, seitsemän matalan autotallin rivistö Kallvikintien varrella sekä erillinen betoniterassi Rastilantien varrella paikoitusta varten. Kokonaisuus on harkiten suunniteltu siten, että matalat ja minimalistiset autotallit ja -katos toimivat eräänlaisena jalustana hieman korkeammalla, kallion päällä kohoaville pistetaloilta. Pihasuunnitelman on tehnyt puutarhateknikko A. Lehtivuori vuonna 1972.

As Oy Säästörasti on viimeisin Keski-Vuosaaren alkuperäiseen metsäkaupunkiin valmistuneista korttelikokonaisuuksista ja se linkittyy maisemallisesti, arkkitehtonisesti sekä rakennuttajansa Asuntosäästäjät ry:n kautta yhteen sen länsipuolella sijaitsevan – myös Antti Miettisen suunnitteleman ja vuosina 1968–69 valmistuneen – As Oy Säästöparin rivitalokokonaisuuden kanssa, sekä Kallvikintien itäpuolelle sijoittuvan As Oy Säästökannaksen viuhkamaisesti sommitellun lamellitalokokonaisuuden kanssa (arkkitehti Veijo Kahra, 1965). Näiden kolmen talo-



25.6.2019

yhtiön muodostama suurkortteleiden ketju ilmentää ja konkretisoi erinomaisesti Keski-Vuosaaren keskeisiä erityispiirteitä maaston muotojen mukaan valituista talotyypeistä sekä huokoisesta korttelirakenteesta, jonka viheralueiden verkko sitoo yhteen.

Kaupunginmuseon lausunto

Käsillä olevassa hankkeessa As Oy Säästörastin nykyisten autotallien paikalle, Kallvikintien varteen suunnitellaan kahta kolme–seitsemänkerroksista asuinrakennusta, ja piha-alueen länsireunalle, nykyisen tenniskentän paikalle suunnitellaan kahta puistoalueeseen rajautuvaa kolmekerroksista asuinrakennusta. Rastilantien varren pysäköintialueen betonikannen paikalle suunnitellaan kolme–kahdeksankerroksista asuinkerrostaloa.

Kaava-aineiston yhteydessä on täydennysrakentamisen osalta esitetty kolme vaihtoehtoista viitesuunnitelmaa (Arkkitehdit Rudanko + Kankunen Oy). Vaihtoehdoissa on Kallvikintien varteen hahmoteltu kahta samankokoista ja eri tavoin porrastuvaa rakennusmassaa, joiden väliin jää kävely-yhteys korttelin sisäpuolelle. Rastilantien varteen on hahmoteltu yhtenäistä rakennusmassaa ja piha-alueen länsireunalle matalaa townhouse-tyyppistä rakentamista. Ehdotetun uudisrakentamisen kokonaismäärä viitesuunnitelmissa on noin 17 300 kerrosneliometriä.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan mahdollinen täydennysrakentaminen As Oy Säästörastin korttelissa tulisi toteuttaa ensisijaisesti Keski-Vuosaaren metsäkaupungin olemassa oleviin arvoihin ja etenkin maisemallisiin ja korttelirakenteita luonnehtiviin ominaispiirteisiin nojaten. Viitesuunnitelmissa ehdotettu täydennysrakentaminen perustuu kantakaupunkimaiseen korttelimalliin, joka on täysin vieras Keski-Vuosaaren metsäkaupungille. Myös suoraan kadunvarrelta nousevat muurimaiset volyymit Kallvikintien varressa ovat ristiriidassa alueen alkupeiräisten suunnitteluperiaatteiden ja ominaispiirteiden kanssa.

Lähiympäristön rakennusmassojen suhteet, rakennustyyppien keskinäinen hierarkia ja suurkortteille tyypillinen huokoisuus, joka avaa näkymiä vehreisiin korttelipihoihin, tulisi olla täydennysrakentamisen lähtökohta. Erityisen tärkeää tämä on As Oy Säästörastin tapaisen korttelin kohdalla, jossa pistetalokortteli kytkeytyy itäpuolella matalien lamellitalojen viuhkaan ja länsipuolella rivitalokortteliin. Täydennysrakentamisen sijoittaminen tällaiseen kontekstiin on erityisen vaativa tehtävä ja edellyttää paneutunutta ympäristön analyysiä ja näkemyksellisyyttä sen osalta, millaisia uusia elementtejä kokonaisuuteen voidaan sovittaa siten, että sen olemassa olevia arvoja voi säilyä.



25.6.2019

Selkeälinjaiset Keski-Vuosaaren suurkorttelit on suunniteltu pieteetillä siten, että rakennukset, pihasuunnittelu ja kortteleiden liittyminen toisiinsa viheryhteyksien kautta muodostavat saumattoman, mutta harkitusti vaihtelevan kokonaisuuden. Kaupunginmuseo esittää, että As Oy Säästörastin mahdollista täydennysrakentamista tutkittaisiin vielä harkitummin näistä lähtökohdista.

Kaupunginmuseo on Kallvikintien suunnitteluperiaatteita koskevassa lausunnossaan (25.1.2019) korostanut, että Byman & Ruokonen Oy:ltä tilattu Kallvikintien katutilan maisemaselvitys ja viitesuunnitelma (5.11.2018) tarjoaa museon näkemyksen mukaan Keski-Vuosaaren keskeisiin ominaispiirteisiin ja arvoihin tukeutuvan lähtökohdan alueen jatkosuunnittelulle. ”Se kuvaa seikkaperäisesti Kallvikintien katutilan ympäristön erityiset vaalittavat arvot, ja viitesuunnitelman ehdotukset täydennysrakentamisen sijoittamisesta, rakennusten viitteellisestä koosta, säilytettävistä näkymistä ja kehitettävistä viheryhteyksistä on perusteellisesti tutkittu.” Tämä pätee museon näkemyksen mukaan myös As Oy Säästörastin korttelin täydennysrakentamiseen.

Osoitteessa Airoparintie 1–3 olevan korttelin 54013 nykyisten kaksikerroksisten rivitalojen paikalle sekä niiden itäpuoliselle suojaviheralueelle suunnitellaan neljä–kahdeksankerroksisia asuinkerrostaloja. Näiden tonttien osalta kaavamuu- tos tehdään nykyisten rakennusten elinkaaren nähden etupainotteisesti, eli kaava mahdollistaa tontin kehittämisen, mutta toteutuksen ajankohta riippuu nykyisten rakennusten kunnosta ja elinkaaren pituudesta.

Kallvikintien suunnitteluperiaatteita koskevassa lausunnossaan (25.1.2019) kaupunginmuseo on myös näkemyksensä todennut, että Airoparintien rakennuskokonaisuuden säilyttämistä laadukkaana aikakautensa esimerkkinä olisi vielä syytä tutkia. Käsillä oleva kaavamuu- tos ei ole johtamassa kokonaisuuden välittömään purkamiseen, mutta on selvää, että se avaa siihen mahdollisuuden jatkossa. Airoparintien kokonaisuus (mm. As. Oy Airokallio ja Airohovi; arkkitehti Leo Tenhunen) on 1990-luvun vaihteessa valmistunut pienimittakaavainen ja tiivis taloryhmä, joka aikakautensa keinoilla toteuttaa Keski-Vuosaaren suunnitteluperiaatteita. Rakennukset on huolellisesti sommiteltu ole- massa olevaan maastoon ja rakennusten mittakaava sopeutuu hyvin Kallvikintien lounaispuolen pientalomiljööseen. Alue toimii nykymuo- dossaan välittävänä vyöhykkeenä Kallvikintien varren kerrostaloalueiden ja Kallvikintien länsipuolen pientaloalueen välillä. Kaupunginmu- seon näkemyksen mukaan Airoparintien rakennuskokonaisuuden pur- kamisen mahdollistava asemakaava ei ole kestävä kehityksen mukai- nen.

**Helsingin kaupunki**

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

Lausunto

4 (4)

25.6.2019

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Villenkallion asema-
kaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

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

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö