



13.2.2020

Kaupunginmuseon lausunto Roihuvuoren täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteista Osallistumis- ja arviontisuunnitelma

HEL 2019-008823 T 10 03 06

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Roihuvuoren täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden osallistumis- ja arviontisuunnitelmasta. Museo on tutustunut oas-aineistoon, suunnitteluperiaatteiden lähtökohtien luonnokseen ja suunnitteluperiaatteiden luonnokseen, sekä katselmoinut paikalla. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Roihuvuoreen laaditaan suunnitteluperiaatteet, joilla määritellään suuntaviivat alueen täydennysrakentamiselle. Suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on määrittellä asemakaavoituksen pohjaksi Roihuvuoren täydennysrakentamisen tavoitteet ja pääperiaatteet kokoamalla yhteen alueen kehittämiseen liittyvät olennaiset näkökulmat.

Roihuvuori todettiin alueen ominaispiirreselvityksessä ja rakennustapaohjeessa (2004) ”kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi kohteeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät”. Varsinaisen suojelukaavan sijasta kokeiltiin suojelumenetelmänä rakennustapaohjeistoa; tavoitteena oli löytää keinoja korjaustoiminnan ohjaamiseen myös muilla samanaikaisilla alueilla Helsingissä. Suunnitteluperiaatteiden laatimisen yhteydessä arvioidaan ohjeiston käyttökelpoisuutta ja riittävyyttä suojelumenetelmänä ja kartoitetaan tarvittaessa täydentäviä keinoja kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseksi.

Roihuvuoren täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteissa tutkitaan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia pääosin olemassa olevilla tonteilla ja Roihuvuoren nykyisten tonttien väliin jäävillä viher- ja katualueilla. Täydennysrakentamiselle esitetään kohteita, joiden rakentamisella olisi mahdollista saada kohennettua alueen kaupunkikuvallista ilmettä ja lisätä Roihuvuoren asuin- ja palvelutarjontaan kaupunkikuvaa elävöittäviä ja rikastuttavia elementtejä.

Suunnitteluperiaatteissa käytettäviä tavoitteita ja keinoja:

– Vaalitaan alueen identiteetin kannalta tärkeitä korttelikonaisuuksia, puistoja ja virkistysalueita, näkymälinjoja ja merkittävimpiä sulkeutuneita ja avoimia maisematiloja, sekä suojellaan alueen luontoarvoja.



13.2.2020

– Kehitetään Roihuvuoren keskustaa eli ns. kirkonkorttelia ja sen lähiympäristöä, Roihuvuorentien ja Tulisuontien varrelle mahdollisesti sijoittuvien täydennysrakentamiskohteiden sijainnit tutkitaan. Kokoojakatu- ja katutilaa pyritään kohentamaan niin katusuunnittelun, viherrakentamisen kuin täydennysrakentamisenkin keinoin. Hienoimmat 1950-60-lukujen korttelikokonaisuuksista pyritään säilyttämään nykyisenkaltaisessa asussaan.

– Roihuvuoren pohjoisosassa ennakoidaan Raidejokerin ja mahdollisen uuden metroaseman rakentamista niin, että pohjoisosaan osoitetaan yleiskaavan ohjeistuksen mukaisesti tehokkaampaa ja korkeampaa täydennysrakentamista säilyttäen niin ikään yleiskaavan osoittamat tärkeät viheryhteydet.

Sekä Roihuvuorta sisäisesti kehitettävät, että asuntotuotantotavoitteisiin vastaavat kehittämisen paikat ovat Roihuvuorentien ja Tulisuontien lähiympäristöt, yksittäiset tontit alueen sisällä, sekä Itäväylän läheisyyteen sijoittuva Roihuvuoren pohjoisosan täydennysrakentamisen alue.

Uudisrakennusten kerroslukumäärien tulee olla pääsääntöisesti alueen nykytilanteen mukaisia: Maltillisella täydennysrakentamisen alueella n. 3-4 kerrosta ja tehokkaan täydennysrakentamisen alueella 5 kerrosta tai perustelluista syistä, lähinnä Roihuvuoren pohjoisosassa jopa sitä korkeampaa rakentamista. Uudisrakennukset suunnitellaan Roihuvuoren pohjoisosassa, Itäväylän läheisyydessä uutena tiiviimpänä kerrostumana. Myös Roihuvuorelle muuten vierasta suljetumpaa korttelimuotoa voi perustelluista syistä k.o. alueelle esittää.

Muualla rakentaminen sovitetaan alueen olevan rakennuskannan mukaisesti topografiaan lamelli- tai pistetaloina. Tonttikohtaista lisärakentamista korottamalla on myös suositeltavaa edistää jatkossa, mikäli siihen löytyy kaupunkikuvallisesti ja taloudellisesti kestävätkä ratkaisumallit. Rakennusten purkaminen ja korvaaminen uudella sallitaan harkitusti erityisesti tehokkaamman rakentamisen alueella Roihuvuoren pohjoisosassa. Purkavan saneerauksen mahdollisuus tutkitaan asemakaavatyössä erikseen.

Täydennysrakentamisen myötä alue tiivistyy alueen maisemallinen luonne ja arvot huomioiden. Pitkiä näkymiä ja metsälähiölle ominaista tilarakennetta säilytetään osa-alueiden sisällä väljemmän rakentamisen alueilla, ja pihat sovitetaan alueen alkuperäiseen henkeen.

Helsingin kaupunginmuseon lausunto

Kaupunginmuseo keskittyy lausunnossaan nostamaan esille näkökulmia ja asioita, joita suunnitteluperiaatteen lähtökohdissa ja luonnoksis-



13.2.2020

sa ei ole huomioitu riittävästi, sekä ristiriitoja joita selvityksen tavoitteisiin ja johtopäätöksiin sisältyy.

Roihuvuori on Helsingin parhaiten ja yhtenäisimmin säilyneitä sodanjälkeisiä lähiöitä, jonka arvo ja kulttuurihistoriallinen merkitys on tunnustettu ja tunnustettu pitkään. Helsingin yleiskaava 2050 aineistossa Kaupungin muutos ja kulttuuriympäristöt esikaupunkien kerrostaloluokkien herkkyytarkastelussa Roihuvuori, ehjänä 1950-luvun aluekokonaisuutena, on herkkyytaluokassa I.

Roihuvuoren suunnitteluperiaatteissa määritellään suuntaviivat alueen täydennysrakentamiselle. Suunnitteluperiaatteet mahdollistavat rakentamisen uuden yleiskaavan määrällisellä keskitehokkuudella, vaikka olemassa olevilla tonteilla yleiskaavan asettamat tehokkuudet toteutuvat jo nykyisellä rakennuskannalla. Tähän suhteutettuna täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden muutosluonne, joka esitellään sivun 7 kartassa, vaikuttaa Roihuvuoren korkeaa herkkyytarkasteluarvoa vasten selkeästi ylimitoitetuilta.

Roihuvuoren kulttuuri- ja suojeluhistoriallista merkitystä korostaa se, että se oli ensimmäinen alue Helsingissä, jossa rakentamistapaohjeeseen perustunutta suojelumenettelyä kokeiltiin. Roihuvuoren vuoden 2004 ominaispiirreselvitys ja rakennustapaohje nostetaan oas:n seloituksessa esille, ja todetaan että; ”Suunnitteluperiaatteiden laatimisen yhteydessä arvioidaan ohjeiston käyttökelpoisuutta ja riittävyttä suojelumenetelmänä ja kartoitetaan tarvittaessa täydentäviä keinoja kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseksi”.

Tähän nähden suunnittelun lähtökohdissa ihmeteltävän vähän viitataan rakentamistapaohjeeseen; ainoastaan yksi kartta lähtökohtaselvitysluonnoksen sivulla 36 muistuttaa ohjeesta. Lisäksi selvitysluonnoksen suojeluperiaatteissa ei käytetä mitenkään hyväksi rakennustapaohjeen kunnianhimoisia ja huolellisesti laadittuja sisältöjä. Tämä tulee hyvin esille, kun suojeluperiaatteissa esimerkiksi todetaan lakonisesti; ”yksittäisen rakennuksen tasolla suojelu kohdistuu massoiteluun ja mittasuhteisiin”. Modernin rakennusperinnön suojelussa keskeistä on yksityiskohtien merkitys, jotka ovat kuin koristeet klassisessa arkkitehtuurissa, ja vasta näiden huomioonottamista syntyy suojeluperiaatteiden varsinainen sisältö.

Koska rakennustapaohjeistusta ei ole juurikaan hyödynnetty, on suunnitteluaineistossa selviä puutteita alueen arvojen määrittelyssä. Esimerkiksi tarkastelu osa-alueiden muutosherkkyydestä puuttuu. Tämä näkyy selvitykseen suhtautumisessa mm. viheralueisiin, jotka (sivun 7) kartassa näyttäytyvät osin tiivistämisen kohteina. Esimerkiksi rakennus-



13.2.2020

tapaohjeessa (sivulla 12) oleva maisema-arkkitehtien Byman & Ruokonen Oy:n laatima Roihuvuoren ominaispiirteet -kartta, antaisi hyviä lähtökohtia tämänkaltaisten täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden tutkimiseen.

Suojeluperiaatteissa todetaan yleisellä tasolla Roihuvuoren rakentuneen kampakaavan mukaisesti. Mutta selvityksessä ei yksilöidä mitä tämä tarkoittaa alueen erilaisten julkisuusasteiden määrittelyssä. Aikansa kaavoitukselle ja maisema-arkkitehtuurille tunnusomaisia piirteitä on yksityiskohtainen puistoalueiden, aukoiden ja pihatilojen suunnittelu sekä toiminnoiltaan ja julkisuuden asteeltaan erilaisista ulkotiloista muodostuvat tilojen sarjat, avoin puolijulkinen tila sekä avoin tai puoliavoin alueiden tilallisuutta määrittävä korttelirakenne.

Suunnitteluperiaatteiden suojeluperiaatteita tuleekin yksilöidä rakennusten ja viheralueiden osalta.

Lisäksi suunnitteluperiaatteista puuttuu Roihuvuoren lähiösuunnittelua ohjanneen kartano- ja kulttuurimaiseman huomioimisen näkökanta, jossa suunnittelussa ja kaavoituksessa (Herttoniemen ja Strömsin) kartanomaiseman piirteitä hyödynnettiin suunnittelun lähtökohtina.

Nämä kulttuurimaiseman piirteet ovat erinomaisesti näkyvillä kohteissa, joissa suunnitteluperiaatteiden kartassa (sivulla 7) kaavaillaan maltillista täydennysrakentamista. Kulttuurimaiseman kannalta kriittisimpinä kohtina ovat Strömsin kerrostaloalue ja Tuhkimontien alue.

Strömsin kerrostaloalueen kaavoituksessa aiemman kartanomaiseman ja omenatarhan piirteet näkyvät asemakaavan toteutuksessa. Lamellitalot ryhmittyvät entisen omenatarhan reunoille, ja keskelle jää laaja viheralue. Viheraluetta korostava suunnittelu näkyy jopa lamellitalojen arkkitehtuurissa, jossa kussakin rakennuksessa on puiston puoleinen pää kevennetty nostamalla se pyöreille pilareille, ja kellarikerroksen sijaan avautuu näkymä puistoon.

Suunnitteluperiaatteissa esitellään esimerkkejä, miten täydentäminen tehdään uusilla rakennuksilla ja rakennusmassan jatkamisella. Esimerkkinä on Tuhkimontie 7. Tässä tapauksessa esimerkki on ristiriidassa paitsi korttelin puoliavointa ja -julkista tilankäyttöä, myös korttelin viheralueiden hyödyntämistä vastaan. Esimerkissä Maria Hammarénin mäkenä tunnettu viheralue katoaisi. Viheralue on entinen pihapiiri, jossa pitkä kulttuurihistoria näkyy alueen poluissa ja vanhassa kasvistossa.

Tämänkaltaiset sisältöpuutteet korostavat suunnitteluperiaatteiden lähtökohtien ja suunnitteluperiaatteiden luonnosmaisuuksia. Selvityksiä tu-



Helsingin kaupunki

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

Lausunto

5 (5)

13.2.2020

leekin paitsi yksityiskohtaistaa, myös työstää jatkossa niin, että lähtökohta-aineiston arvojen siirtymistä suunnitteluperiaatteisiin tulee kirjoittaa selkeämmin auki. Samalla tulee selkeämmin argumentoida, miten esim. suunnitteluperiaatteiden sivulla 7 olevaan kartan johtopäätöksiin on päädytty.

Lisäksi ottaen huomioon Roihuvuoren kulttuuriympäristön todennetun arvon, tulee suunnitteluperiaatteiden tavoitteista karsia pyrkimiset pois. Esim. tavoitteissa todettu ”Hienoimmat 1950-60-lukujen korttelikokonaisuuksista pyritään säilyttämään nykyisenkaltaisessa asussaan” tulee muuttaa muotoon; ”Hienoimmat 1950-60-lukujen korttelikokonaisuuksista tullaan säilyttämään nykyisenkaltaisessa asussaan”.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö