



18.12.2023

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto asemakaavan muutos nro.
12833, Haaga, tontti 201/ 3, Kivihaantie 5**

HEL 2022-007605 T 10 03 03

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta kannanottoa Haagassa Kivihaan alueella sijaitsevan Kivihaantie 5 asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga, Kivihaka) korttelin 29201 tonttia 3, jolle suunnitellaan viisikerroksisen asuintalon rakentamista. Uudisrakennuksen rakennusala on sijoitettu kaava-alueen kaakkoisosaan, niin että tontille jää riittävästi vehreitä piha-alueita uudisrakennuksen ja ympäristön nykyisten rakennusten välisiin alueisiin. Tontilla sijaitsee ennestään kaksi 1960-luvulla rakennettua asuinkerrostaloa. Kaavaratkaisun tavoitteena on olemassa olevien rakennusten säilyminen. Olemassa oleville rakennuksille on määritelty kaavassa nykyisen rakennuksen mukainen rakennusala ja nykytilannetta vastaava kerrosluku.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1961) alue on merkitty asutokerrostalojen korttelialueeksi AK. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu Kantakaupunki C2 alueeksi. Kaavamuutosalueella sijaitsevat kerrostalot edustavat tyypillistä Kivihaan alueen rakennuskantaa, joista suuri osa on peräisin 1960-luvulta. Rakennukset ovat 3–4 kerroksisia rinnetonteille sijoitettuja lamellikerrostaloja, joissa on maanpäällinen kellarikerros. Rakennukset ovat julkisivuiltaan tiilipintaisia tai rapattuja ja kattomuodoiltaan joko harjakattoisia tai murrettuja harjakattoja. Kivihaantien rakennukset sijaitsevat pääasiassa pääty katuun päin. Kaava-alueen vuonna 1962 rakennetut rakennukset ovat arkkitehtien Tauno Salo ja Toivo Kortteinen suunnitteleamia. Kaava-alueen rakennusten arkkitehtuurissa on ympäröivän rakennuskannan piirteitä.

Uusi viisikerroksinen lamellikerrostalo on kaavaselostuksen mukaan sovitettu nykyisten rakennusten tapaan maaston korkoihin. Kaavamuutostontti sijaitsee rinteessä, joten kerrosluvut on määritelty korkeimman julkisivun kerrosluvun mukaan. Kaavassa on määräyksiä koskien rakennusten ulkoasua ja pihan käsittelyä. Määräyksillä pyritään sovittamaan uudisrakentaminen alueen miljööseen ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Uudisrakennuksen tulee arkkitehtuuriltaan, kattomuodoiltaan ja väritykseltään sopia olemassa olevaan rakennuskantaan. Kaavaratkaisussa on mitoitettu piha-alueet siten, että Kivihaan alueelle



18.12.2023

ominainen metsäinen luonne säilyy. Uudisrakennuksen ja autokatosten sijoittelussa on huomioitu myös tontilla sijaitsevat avokalliot.

Kaupunginmuseon kanta

Kaupunginmuseo on lausunut asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (12.12.2022). Museo piti lausunnossaan tärkeänä, että tontilla sijaitsevat kaksi vuonna 1962 valmistunutta asuin-kerrostaloa säilytetään ja tontille rakennettava uudisrakennus sovitetaan sekä niihin että lähialueen muuhun 1960-luvun rakennuskantaan. Museo myös korosti, että Kivihaalle ominaisen metsäisen kaupunkiluonnon tunnelman säilyttäminen tulee huomioida suunnittelussa.

Kaavamuutosalueella ei sijaitse suojelukohteita. Haagassa ja Kivihaassa on tehty laaja rakennusinventointi vuonna 1998. Inventoinnissa Tauno Salon ja Toivo Kortteisen suunnittelemlle Kivihaantie 5:n asuin-kerrostaloille ei ole määritelty erityisiä arkkitehtonisia, historiallisia tai ympäristöllisiä arvoja. Museo katsoo, että rakennusten arkkitehtuuri ja ominaispiirteet sekä suhde ympäristöön on esitetty riittävällä tarkkuudella kaavaselostuksessa. Rakennuksia ei ole esitetty suojeltaviksi kaavamuutoksen yhteydessä. Molemmille tontilla oleville rakennuksille on kuitenkin kaavaselostuksen mukaan määritetty nykyisen rakennuksen mukainen rakennusala, rakennusoikeus ja nykytilannetta vastaava kerrosluku. Tontilla voimassa olevassa asemakaavassa (vahvistettu 12.12.1961) rakennusten kerrosluvuksi on merkitty neljä, mutta asemakaavan muutoksen kaavakartassa rakennuksille on kuitenkin merkitty kerrosluku viisi. Museo esittää, että asemakaavan kaavakartta korjataan nykytilanteen mukaiseksi.

Kaavaratkaisussa on myös määritelty rakennusten arkkitehtuuria koskevia määräyksiä, jotka koskevat muun muassa rakennuksen katto- muotoa ja materiaalia, julkisivujen väritystä ja materiaaleja. Määräysten tavoitteena on säilyttää olemassa olevien rakennusten arkkitehtuuri ja sovittaa uudisrakennus ympäröivään rakennuskantaan. Tontin rakennusten ja pihapiirin nykytila on esitetty kaavaselostuksen kohdassa alueen lähtökohdat ja nykytilanne. Museo katsoo kaavaratkaisun olevan perusteltu.

Kaavaselostuksen mukaan kaavamääräyksillä pyritään säilyttämään tontin puustoinen luonne ja säilyttämään tontilla kaupunkikuvallisesti merkittävää puustoa. Kaava-alueella sijaitsee myös kallioalueita. Kaavaselostuksen mukaan uudisrakennuksen ja autokatosten sijainti on sovitettu kallioalueisiin nähden niin, että avokallioita säilyisi mahdollisimman paljon. Museo pitää tärkeänä, että kaavaan on merkitty runsaasti puin ja pensain istutettavia alueita sekä määritelty säilytettäväksi



Helsingin kaupunki

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

3 (3)

18.12.2023

useita kaupunkikuvallisesti merkittäviä puita. Myös kallioalueiden säilyttäminen on tärkeää.

Museo katsoo, että asemakaavamuutosten lähtökohdat on sopeutettu riittävässä määrin alueen ympäristöön. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Kivihaantie 5 asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, tutkija, puhelin: 09 310 36473
katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö