



26.9.2023

**Kaupunginmuseon lausunto Englantilaisen koulun os. Mäntytie 14
asemakaavamuutoksen ehdotuksesta**

HEL 2022-013404 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytännyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Mäntytie 14 asemakaavan muutosehdotusta. Tontilla sijaitsee tällä hetkellä Englantilaisen koulun rakennus, joka kaavaehdotuksessa korvataan samalle rakennuspaikalle sijoittuvalla uudiskohteella, asuinrakennuksella. Englantilaisen koulun rakennuksesta on valmistunut RHS. Kohteen transformaatiota uusiin käyttötarkoituksiin on tutkittu, minkä perusteella on päädytty purkavan uudisrakentamisen ratkaisuun. Kaupunginmuseo on ollut osallisena esiselvitysvaiheessa, ja lausunut hankkeen oas-vaiheesta 3.3.2023. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavaehdotus

Uudisrakennus sijoittuu asemakaava- ja rakennushistoriallisesti arvokkaalle Meilahden pienkerrostaloalueelle, tontille joka on kaupunkikuvalisestisesti huomattavan arvokas Mäntytien päättävän aukion äärellä. Kaupunginmuseon oas-lausunnon mukaan kohde tulee sovittaa hyvin alueen kaupunkikuvaan ja alueelle toteutuneen arkkitehtuurin periaatteisiin ja ”sanastoon”. Uudisrakennus liittyy kaupunkikuvalisestisesti Mäntytien yhtenäiseen rakennusriviin, joka avautuu myös Paciuksenkadun puoleiselle puistomaiselle rinteelle etelään.

Kaupunginmuseo arvion mukaan asemakaavaehdotuksen merkinnät eivät riittävällä tavalla varmista kohteen laadukasta sopeutumista ympäröivään kaupunkikuvaan ja alueen rakennustapaan.

Yhtenäisen räystäslinja varmistaminen suhteessa viereisiin Mäntytien rakennuksiin tulee vahvistaa toteutuneita rakennuskorkeuksia yhtenäisesti tarkastelemalla, nyt rakennus vaikuttaa eroavan rakennusrintamasta korkeutensa suhteen. Samoin yhtenäisyyden tavoite koskee asuinrakennusten harjakorkeutta. Uudisrakennuksen mittasuhteiden ei tule ”paisua” nykyrakentamisen mitoituksen mukaisesti, vaan ympäristöön sopeutumisen tulee olla massoitelussa tavoitteellista.

Mäntytien kohteiden ominaispiirteisiin kuuluvat arvokkaat jalorapatut julkisivupinnat, joiden maalaamaton terastirappaus itsessään muodostaa kaupunkiympäristön julkisivujen sävyt ja hallitun vaihtelun kaupunkikuvassa. Myös uudisrakennuksessa laadukkaan julkisivumateriaalin



26.9.2023

sopeuttamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, ja pyrkiä materiaaleiltaan ja niiden sävyiltään ympäristöön sopeuttaviin määräyksiin. Kaavaehdotuksen määräys rapatusta pinnasta ja lämpimistä, vaaleista maaväreistä ei tässä yhteydessä ole riittävä, vaan rappauksen laatuun tulee tässä kiinnittää huomiota.

Uudisrakentamisella ei tulisi laskea alueen rakennusmateriaalien laatuvalikoimaa, vaan tavoitella alueella alun perin toteutunutta laatua. Mäntytien arkkitehtuurin sanastoon kuuluvat myös luonnonkiviset sokkelit. Kaavamääräyksissä tulee huomioida sokkelipintojen kaupunkikuvallinen asema. Erityistä arvoa on Mäntytien kaupunkikuvassa myös ikkuna-aukotuksella ja ikkunoiden puurakenteilla – alkuperäisenä usein tammea. Ikkunoiden osalta tulisi uudisrakentamisessa määräyksiin edellyttää laadukkaita puuikkunoita. Samoin alueen yhtenäisyyttä korostavat pienkerrostalojen savitiiliset katemateriaalit. Uudisrakentamisella tulisi laskea alueen kaupunkikuvan laatua, vaan edellyttää alueen rakennustavan mukaisia perusratkaisuja.

Paciuksenkadun puoleisen tontinosan liittyminen alueen puistomaiseen ominaisluonteeseen tulee varmistaa kaavamerkinnoin. Kaavassa on edellytetty meluaita, jolla voi olla huomattavia kaupunkikuvallisia vaikutuksia tilanteessa. Meluidan sovittamista tulee tutkia viitesuunnitelmatasolla, jotta sitä koskevista kaavamääräyksistä voidaan varmistua ympäristökuvan näkökulmasta. Myös ma-alue tontilla tulee istuttaa ja tätä koskeva kaavamääräys tulee täydentää.

Lopuksi

Mäntytie 14 tontin purkava uudisrakentaminen on vaativa suunnittelun ja kaavoituksen kohde, jotta uudisrakennus saadaan sopeutumaan olemassa olevaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Kaavan suojelemääräysten tulee vahvemmin ohjata sopeuttamista. Asemakaavassa tulee edellyttää alueen olevan rakennuskannan mukaista laatutasoa rakentamisessa ja sen materiaaleissa.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö