



Rakennuslupahakemus: Annefred Eteläinen, kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Häkiläniitynkuja 4, Veromies, LP-092-2024-06704

VD/320/10.03.00.11/2025

Kiinteistö: 92-52-334-3

Osoite: Häkiläniitynkuja 4

Tunnus: LP-092-2024-06704

Käsittelijä: Timo Tamminen, lupa-arkkitehti

Esittelijät: Sami Vikström, arkkitehti, Ark-house Arkkitehdit Oy
Jutta Norros, Ark-house Arkkitehdit Oy

**Kaupunkikuvaneuvottelukunnan 16.1.2025 § 4
lausunto:**

Esitetty suunnitelma on monilta osin asemakaavan ja rakentamistapaohjeen tavoitteiden mukainen, mutta kaikilta osiltaan se ei vielä yllä tavoitetulle tasolle. Esittelymateriaalissa on asemakaavan mukaisesti esitetty korttelin kokonaissuunnitelma. Korttelisuunnitelmassa on onnistuneesti tavoitettu massoittelun monimuotoisuus rakennusten korkeuksien ja kattomuotojen vaihtelun osalta. Sen sijaan materiaalien, värien ja aukotusten vaihtelevuus on paikoin liian vaisua kaavan tavoitteisiin nähden. Häkiläniitynaukion puoleiseen korttelijulkisivuun kaivattiin lisää vaihtelua materiaalien, värien ja aukotusten osalta. Häkiläniitynkujan puoleista korttelijulkisivua pidettiin monimuotoisuudeltaan erittäin onnistuneena.

Asemakaava määrää rakentamaan katujulkisivut paikallamuurattuina tai niiden tulee antaa paikalla toteutetun julkisivun vaikutelma. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua. Lisäksi julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Tiililaattaelementtien runsas käyttö katujulkisivuissa herätti kaupunkikuvaneuvottelukunnassa paljon keskustelua. Paikallamuurattua julkisivua suositellaan käytettäväksi suunniteltua enemmän, jotta saavutetaan kaavan tavoite paikalla toteutetun julkisivun vaikutelmasta ja materiaaleiltaan korkealuokkaisista julkisivuista. Tiililaattapintaisten elementtien käyttö edellyttää erityisen huolellista suunnittelua ja detaljointia jo varhaisessa vaiheessa, jotta voidaan varmistua korkealuokkaisesta lopputuloksesta. Ongelmallisimpia ovat kohdat, joissa tiililaattaelementtipinnat pyritään rinnastamaan viereiseen paikallamuurauskenttään, ja kohdat, joissa elementtitekniikka aiheuttaa



ristiriidan julkisivun tektonisuuden kanssa, esimerkiksi elementtisauman osuessa parvekejulkisivun pilarin /pilari aiheen kohdalle. Sen vuoksi suositellaan katujulkisivuihin vyöhykeajattelua, jossa paikallamuuratut julkisivuosuudet ja tiililaattaosuudet ovat avoimesti eri tavoin käsiteltyjä. Mahdolliset tiililaattapinnat toivotaan suunniteltavan tiililaattaelementtitekniikan lainalaisuudet, kuten esimerkiksi elementtitekniikan toleranssi, huomioiden. Parvekkeiden kohdalla tiililaattaelementtejä käytettäessä elementtijako on syytä suunnitella tektonisuus huomioiden.

Maantasokerroksesta on onnistuttu muodostamaan avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros. Arkadin kohdalle toivottiin kuitenkin vielä lisää jonkinlaista korostusta, esim. kivijalan paikallamuurausta pidettiin yhtenä hyvänä korostuskeinona ja keinona luoda laadukas maantasokerros. Sisäänkäyntien eri hierarkiatasojen toivottiin näkyvän ulospäin selkeämmin koko korttelissa siten, että laajemman käyttäjämäärän sisäänkäynnit erottuisivat jollain tavoin yksityisemmistä sisäänkäynneistä, esimerkiksi detaljoinnilla tai korttelin väripalettiin sopivalla värienkäytöllä. Manttaalikujan puoleista sisäänkäynnin koboltinsinistä korostusta pidettiin liian irrallisena aiheena korttelikokonaisuudessa.

Taidekonseptia pidettiin lupaavana.

Jatkosuunnittelussa räystäsdetaljeihin on syytä kiinnittää huomiota, jotta varmistutaan niiden teknisestä toimivuudesta.

Hanke tulee tuoda uudelleen kaupunkikuvaneuvottelukunnan käsiteltäväksi.