

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkikuvaneuvottelukunta pöytäkirja 27.10.2022

Pöytäkirjan kansilehti	1
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan pöytäkirja	3



Kaupunkikuvaneuvottelukunnan kokous

Aika 27.10.2022 klo. 8.30 – 10.36

Paikka Teams-kokous

Kutsutut

Jäsenet		Varajäsenet	
Tarja Laine, kaupunkisuunnittelujohtaja, puheenjohtaja	x (etäyhteys)		
Risto Levanto, rakennusvalvontapäällikkö, varapuheenjohtaja	x (etäyhteys)		
Anssi Aura, kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja		Jukka Nevala	x (etäyhteys), klo 8.46-10.36, §:t 81-83
Tarja Eklund, kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston puheenjohtaja	x (etäyhteys), klo 8.30-10.12, §:t 79-82	Milla Friman	
Ilkka Laine, asemakaavapäällikkö	x (etäyhteys), 8.34-10.36, §:t 80-83		
Heidi Burjam, puistosuunnittelupäällikkö			
Petra Tammisto, maisema-arkkitehti	x (etäyhteys)		
Ilkka Rekonen, lupapäällikkö	x (etäyhteys)		
Minna Lukander, arkkitehti			
Mika Ukkonen, arkkitehti	x (etäyhteys)		
Asiantuntijajäsenet			
Matti Kärki, kaupunkikuva-arkkitehti	x (etäyhteys)		
Anne Silanto, rakennustutkija			
Muut osallistujat			
Julius Kulppi, arkkitehti, Arkkitehtitoimisto Neva Oy			§ 81 esittely
Petteri Neva, arkkitehti, Arkkitehtitoimisto Neva Oy			§ 81 esittely
Kaisa Nissilä, arkkitehti, Arkkitehtitoimisto Neva Oy			§ 81 esittely
Rainer Mahlamäki, arkkitehti, Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy			§ 82 esittely
Katri Rönkä, arkkitehti, Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy			§ 82 esittely
Mikael Ström, lupa-arkkitehti			
Ilkka Laitinen, lupa-arkkitehti			
Timo Tamminen, lupa-arkkitehti			
Viljami Väre, harjoittelija			
Saurén Hanni, lupasihteeri, kaupunkikuvaneuvottelukunnan sihteeri			



--	--	--

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja

Tarja Laine

Pöytäkirjanpitäjä

Hanni Saurén

§ 79	Läsnäolijoiden toteaminen.....	2
§ 80	Edellisen pöytäkirjan tarkastaminen ja hyväksyminen.....	3
§ 81	Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Voimamies, 5-9 kerroksinen asuinkerrostalo.....	4
§ 82	Rakennuslupahakemus: Senaatti-kiinteistöt, pääpoliisiasema ja poliisivankila.....	5
§ 83	Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Tervapääsky c/o YIT Suomi Oy, 4-6 kerroksinen asuinkerrostalo.....	6

§ 79 Läsnaolijoiden toteaminen

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan

Päätös: Todettiin.

§ 80 Edellisen pöytäkirjan tarkastaminen ja hyväksyminen

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan

Päätös: Hyväksyttiin 13.10.2022 pöytäkirja muutoksitta.

§ 81 Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Voimamies, 5-9 kerroksinen asuinkerrostalo

Kiinteistö	Osoite
92-15-673-14	Myyrmäentie 2g

Tunnus: LP-092-2022-03858

Käsittelijä: Mikael Ström, lupa-arkkitehti

Esittelijät: Julius Kulppi, arkkitehti, Arkkitehtitoimisto Neva Oy
Petteri Neva, arkkitehti, Arkkitehtitoimisto Neva Oy
Kaisa Nissilä, arkkitehti, Arkkitehtitoimisto Neva Oy

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto:

Suunnitelmaa puolletaan jatkosuunnittelua varten.

Suunnitelmat eivät vastaa kaikilta osin asemakaavan ja paikan edellyttämää laatutasoa. Jatkosuunnittelun aikana suunnitelmia tulee kehittää ja täsmentää.

Seuraaviin asioihin tulee erityisesti kiinnittää huomiota;

- pihan puolella korkean rakennusmassan tiilimuurauksen ja betonielementtien raja on väkinäinen, sen sijainti tulee suunnitella esimerkiksi siten, että syntyy luonteva betoninen ja tiilinen rakennusmassa. Julkisivun urittaminen räystäälle asti on arkkitehtuuriltaan selkeämpi. Porrashuoneen ikkuna on perusteltu sijainti materiaalivehitykselle.
- luhtikäytävän säältä suojausta tulee esimerkiksi leveämmällä räystäällä.
- Vaskivuorentien puolella olevien liiketilojen sijoittamista maantasoon tulee tutkia jatkosuunnittelun aikana.
- Parvekkeiden kaiderakenteet, näkyvät laattojen reunat ja pielireunat eivät vastaa rakennuksen sijainnin ja asemakaavaa ja sen edellyttämää laatutasoa, niitä tulee kehittää.
- Rakennuksen korkeat valkoiset pilarit ja niiden valaistus ovat arkkitehtuuriltaan epävarman ja keskeneräisen tuntuksia, niiden olemusta tulee kehittää ja vahvistaa.
- Myyrmäenraitin varrella asemakaavan mukaista kivijalkakerrosta tulee vahvistaa matalan rakennusmassan osalla

Asemakaavan vastaiset ratkaisut ratkaistaan rakennuslupan käsittelyn yhteydessä. Asemakaavamääräykset ja niistä poikkeamiset tulee jatkosuunnittelun aikana selvittää huolella ja niiden merkitys kaupunkikuvaan ja arkkitehtuuriin tulee arvioida tapauskohtaisesti sekä tarve toteuttaa rakennus asemakaavan mukaisesti. Tämä edellyttää tarvittaessa suunnitelmien esittämistä kaupunkikuvaneuvottelukunnan arvioitavaksi.

§ 82 Rakennuslupahakemus: Senaatti-kiinteistöt, pääpoliisiasema ja poliisivankila

Kiinteistö	Osoite
92-62-43-8	Jokiniemenkuja 2

Tunnus: LP-092-2022-03993

Käsittelijä: Ilkka Laitinen, lupa-arkkitehti

Esittelijät: Rainer Mahlamäki, arkkitehti, Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy
Katri Rönkä, arkkitehti, Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto:

Suunnitelmaa puolletaan ehdollisena.

Piha ja -istutussuunnitelma on vielä kaupunkikuvallisesti vaatimaton ja keskeneräinen. Siinä tulee paremmin huomioida kaupunkimaisuus ja rakennuksen arkkitehtoninen kokonaisuus.

Piha- ja istutussuunnitelmaa tulee kehittää ja täsmentää jatkosuunnittelun aikana ja se tulee esitellä kaupunkikuvaneuvottelukunnalle ja hyväksyttävä rakennusvalvonnassa rakentamisen aikana ennen pihatöiden aloittamista.

**§ 83 Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Tervapääsky c/o YIT Suomi Oy,
4-6 kerroksinen asuinkerrostalo**

Kiinteistö	Osoite
92-407-2-361	Äyritie 1

Tunnus: LP-092-2022-02913

Käsittelijä: Timo Tamminen, lupa-arkkitehti

**Kaupunkikuvaneuvottelukunnan
lausunto:**

Suunnitelmaa ei puolleta.

Esitetty suunnitelma on monilta osin asemakaavan ja noudatettavaksi määrätyn rakentamistapaohjeen ja niiden hengen sekä tavoitteiden vastainen.

Asemakaava edellyttää laadukasta ja korkeatasoista arkkitehtuuria ja ympäristörakentamista ja korkeatasoista toteutusta. Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Suunnitelma on omalla tavallaan taidokas ja ansiokas. Suunnitelma ei kuitenkaan yllä asemakaavan, rakentamistapaohjeen ja alueen sijainnin ja sen luonteen edellyttämälle kaupunkikuvalliselle ja arkkitehtoniselle tasolle. Suunnitelman ainekset ovat kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kuluneita, hiomattomia ja viittaavat osin lähiömäiseen rakentamiseen.

Asemakaava määrää ja rakentamistapaohje edellyttää rakentamaan katualueen ja aukoiden puolelle avoimen, toiminnallisen ja katutilaa aktivoivan kivijalkakerroksen, joka on korkeudeltaan vähintään 4 metriä. Kivijalkakerrosta on korostettava arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä ja valolla ja rakennusosilla. Suunnitelma on tältä osin keskeneräinen ja asemakaavan sekä rakentamistapaohjeen vastainen.

Rakentamistapaohje: Maantasokerroksen avoimuus ja toiminnot ovat tärkeitä katutilan ja yleisilmeen kannalta jalankulkukaupunkia suunnitellessa. Rakennusten liittyminen katu- ja aukiotiloihin ja rakennuksen mahdollisuudet katutilan kiinnostavuuden lisääjänä ja elävöittäjänä tulee tutkia jatkosuunnittelussa tarkoin. Maantasokerroksen toiminnot ja erilaiset rajapinnat toimintojen välillä ovat tärkeitä kaupunkimaisuuden luoja alueella.

Asemakaava määrää rakentamaan kortteleiden katujulkisivut paikalla muuratuiksi tai niiden tulee antaa paikalla toteutetun julkisivun vaikutelma. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua. Esitetyt julkisivut kadun puolella ja kadulle näkyvin osin ovat pääosin elementtirakenteisia. Parvekejulkisivujen rakentaminen paikalla muurattuna on

rakennusteknisesti mahdollista ja se on asemakaavan määräysten mukaista.

Parvekkeiden tiililaattapintaisissa elementeissä saumojen häivyttäminen edellyttää huolellista suunnittelua, harkittua detailjointia ja aukotuksen sommittelua ja ikkunamaisia rakennusosia sekä parvekkeen tai sen osan käsittelyä huonemaisena tilana tai viherhuoneena. Suunnitelman mukainen esitys on kaavamainen ja perustuu arkkitehtuuriltaan elementtirakentamisen lähtökohtiin ja ilmenevät selvästi elementtirakentamisena. Parvekkeiden ei katsota antavan sisäänvedetyn parvekkeen vaikutelmaa.

Matalan rakennusosan parveketornit ovat asemakaavan vastaisia, niitä tulee kehittää jatkosuunnittelun aikana sijoittelun ja arkkitehtuurin keinoin.

Maantasokerroksen asuntojen ja tilojen järjestelyjä, toiminnallisuutta ja aukotusta tulee kehittää asemakaavamääräysten huomioimisen ohella kivijalkakerroksen ilmentämiseksi.

Asemakaavassa tai rakentamistapaohjeessa ei esitetä betonia ja betonielementtijulkisivuja mahdollisena julkisivumateriaalina kadun puolella, sen käyttö edellyttää erityistä huomiota ja taitavaa suunnittelua. Asemakaava edellyttää kaupunkimaista rakentamista. Nyt esitetyt ratkaisut viittaavat lähiörakentamiseen.

Rakennusten kaikki kadulle näkyvät julkisivut ovat katujulkisivuja, rakennusten näkyvät päätyjulkisivut tulee käsitellä katujulkisivuja koskevan määräyksen mukaisesti.

Esittelymateriaali on puutteellista. Näkymäkuvia katutasosta tulee olla myös lähietäisyydeltä jalankulkijan asemasta eri suunnista ja kivijalkakerroksen arkkitehtuuri, materiaalit, valaistus, värit ja detaljit tulee tutkia ja esittää tarkoin rakentamistapaohjeen mukaisesti.

Jatkosuunnittelun aikana tulee paremmin huomioida asemakaava ja rakentamistapaohje ja suunnitelma tulee kehittää jatkosuunnittelun aikana niiden mukaiseksi.