



Rakentamislupahakemus: VAV Asunnot Oy, kahden 7-8 kerroksisen asuinkerrostalon ja pysäköintihallin rakentaminen, Kelokuusenrinne 4, Myyrmäki, LP-092-2025-06182

VD/320/10.03.00.11/2025

Kiinteistö: 92-15-641-1

Osoite: Kelokuusenrinne 4

Tunnus: LP-092-2025-06182

Käsittelijä: Johanna Brummer, lupa-arkkitehti

Esittelijä: Tero Sinisalo, arkkitehti, Arkkitehtuuritoimisto Peltonen & Sinisalo

**Kaupunkikuvaneuvottelukunnan 18.12.2025 § 62
lausunto:**

Hanke tulee tuoda uudelleen kaupunkikuvaneuvottelukunnan käsiteltäväksi.

Suunnitelmat noudattavat pitkälti poikkeamisluvan viitesuunnitelman periaatteita. Kadun puolen julkisivujäsentely on monin paikoin onnistunutta isossa mittakaavassa, mutta julkisivut vaativat vielä jatkokehittämistä ja selkeyttämistä.

Jatkosuunnittelussa huomioitavat näkökohdat:

- Kaavan edellyttämä kivijalan kaksikerroksisuuden vaikutelma ei vielä toteudu riittävällä tavalla Raappavuorentien puoleisella parvekejulkisivulla. Keinoja kaksikerroksisuuden korostamiseen voisi olla esimerkiksi 2. kerroksen parvekkeiden korvaaminen ranskalaisilla parvekkeilla tai 2. kerroksen parvekkeiden sisentäminen ja parvekekaiteen korvaaminen pinnakaiteella.
- Kaavan mukaan katujulkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja tai antaa paikalla rakennetun vaikutelma. Lisäksi kaava edellyttää kivijalkakerroksen julkisivumateriaaleilta korkealuokkaisuutta. Parvekejulkisivujen kivijalan osalta tiililaatta ei täytä kaavan vaatimuksia. Kivijalka tulee toteuttaa paikallamuurattuna ja arkadin pilareiden tulee olla ympärimuurattuja.
- Hankkeen vähäistä poikkeamista asemakaavasta parvekkeiden alle jäävää vapaata korkeutta koskien ei puolleta suunnitelmassa esitetyllä



tavalla. Poikkeamisluvalla on sallittu liiketilan matalampi kerrokorkeus, ja sen tulee toteutua kokonaan maanpäällisenä. Katutasen alapuolelle poteroon menevä arkadi liiketilan kohdalla ei ole hyväksyttävissä, vaan maantasokerroksen pitää näyttäytyä korkeampana kadulle. Kaavan edellyttää myös toteuttamaan liiketilojen edustaosan siten, että liiketoiminta voi laajentua ulkotilaan. Tämä ei vielä toteudu suunnitelmissa riittävän hyvin.

- Rakennusten päätyjulkisivut näkyvät kaduille ja ovat siten kaupunkikuvallisesti tärkeitä. Päätyjulkisivuja pidettiin valitettavan arkisina kaupunkikuvassa.
- Suunnitelmissa käytetään runsaasti erilaisia materiaaleja ja yksityiskohtia. Niiden osalta julkisivut vaativat vielä jämäköittämistä hallitun lopputuloksen saavuttamiseksi; toisaalta käytettyjen keinojen vähentämistä, mutta myös valittujen keinojen täsmentämistä huolellisella detaljoinnilla.
- Irtaimistovarastojen sijoittaminen katujulkisivulle tuottaa valitettavan umpinaista katujulkisivua Luhtitien puolelle. Ikkunan sijoittamista viereiseen kuivaushuoneeseen tulee tutkia.
- Autopaikat vievät valitettavan suuren osan pihojen pinta-alasta. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että istutuksille, oleskelulle ja leikille jää riittävästi tilaa ja että jalankulun turvallisuus tulee huomioiduksi.