



11.12.2015

**Yksikön päällikkö**

Kauniaisten kaupunki / Rakennusvalvonta  
PL 52  
02701 Kauniainen

**Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto purkulupahakemuksesta osoitteessa Kylpyläntie 6 (tontti 235-8-991-7), Kauniainen**

HEL 2015-013476 T 10 03 01

Kauniaisten kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausuntoa Kylpyläntie 6:ssa sijaitsevan asuinrakennuksen purkamisesta. Maakuntamuseo arvioi purkulupahakemuksen perustehtävänsä mukaan kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu pyydettyinä seuraavan.

Kyseessä on vuonna 1938 valmistunut omakotitalo, joka sijaitsee väljän tontin keskellä. Rakennus on yksikerroksinen ja harjakattoinen. Talossa on kellari ja ullakkohuone. Vesikate on bitumihuopaa. Talo on rankorakenteinen, julkisivu on rapattu.

Maakuntamuseon edustaja kävi yhdessä Kauniaisten rakennustarkastajan kanssa paikan päällä 3.12.2015. Tuolloin rakennusta oli mahdollista tarkastella ulkopuolelta. Rakennuksesta on tehty kuntotarkastus (Ahti Harju/Raksystems 26.11.2015), jonka kiinteistön omistaja on toimittanut museolle.

Kylpyläntie 6 on mukana Kauniaisten rakennusinventoinnissa (2005). Rakennusta on kuvailtu seuraavasti: ”Pienimuotoinen vehreällä ja väljällä tontilla sijaitseva omakotitalo 1930-luvulta. Rakennus on säilyttänyt erittäin hyvin alkuperäisen asunsa, ja on oivallinen esimerkki aikakauden rakennusihanteista. Talossa on nähtävissä kuinka mittakaavan ja suhteiden hallinnalla sekä suhteellisen vähäisellä detaljiikalla voidaan saavuttaa korkeatasoista ja kestävää arkkitehtuuria. Rakennus rikastuttaa Kylpyläntien näkymää ja tuo ilmavuutta paikoi tiiviiksi ja raskaaksi menneeseen rakentamiseen tien varrella. Kohteen arvo on arkkitehtoninen ja ympäristöllinen.”

Rakennusta ei ole suojeltu. Kohdetta koskeva asemakaava on professori Otto-I. Meurmanin vuonna 1964 vahvistettu asemakaava, jossa ko. tontti on merkitty Ao-tontiksi, ja jolle saa rakentaa enintään kaksiasun-



11.12.2015

## Yksikön päällikkö

---

toisen asuintalon. Tontin rakennusoikeus on 350 m<sup>2</sup>. Maakuntamuseo katsoo, että asemakaava on vähintään rakennussuojelumielessä vanhentunut, sillä 1960-luvun asemakaavoissa ei rakennuksia merkitty säilytettäviksi. Asemakaava ei ole toteutunut Kylpyläntie 6:n osalta, mutta sen lähiympäristössä on täydennysrakennettu runsaasti.

Kauniaisissa on Meurmanin 1960-luvun asemakaava edelleen voimassa useilla asuintonteilla. Koska asia nousee toistuvasti esille yksittäisten purkulupahakemusten yhteydessä, tulee Kauniaisissa tehdä tarkastelu ko. kaavan toteutuneisuudesta sekä selvittää mahdolliset ristiriidat asemakaavan ja potentiaalisten suojelukohteiden välillä.

Maankäyttö- ja rakennuslain § 118 toteaa, että: ”Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.” Kylpyläntie 6:n historialliset ja rakennustaiteelliset arvot huomioiden Keski-Uudenmaan maakuntamuseo ei puolla purkamislupahakemusta. Tontin koko mahdollistaa vanhan rakennuksen säilyttämisen ja uudisrakentamisen.

### Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473  
johanna.bjorkman(a)hel.fi

### Yksikön päällikkö

Anne Mäkinen  
yksikön päällikkö

### Tiedoksi

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus