



15.12.2015

Yksikön päällikkö

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Vuosaaren Kallvikinniementie 23:a koskevaan poikkeamispäätöshakemukseen

HEL 2015-010395 T 10 04 01

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseota esittämään kannanottonsa Vuosaaren Kallvikinniemessä sijaitsevaa tilaa 2:32 koskevaan poikkeamispäätöshakemukseen. Kaupunginmuseo on tutustunut poikkeamispäätöshakemuksen liitteenä olevaan arkkitehti Mikko Soimakallion / Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy laatimaan esittelymateriaaliin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus on hakenut poikkeamista Vuosaaren Kallvikinniemessä sijaitsevaa tilaa Sommarhem 2:32, osoitteessa Kallvikinniementie 23, koskevan asemakaavan käyttötarkoituksesta. Tila sijaitsee alueella, jonka asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 2012. Nyt hakemuksen kohteena oleva alue on asemakaavassa määritelty virkistyspalvelujen alueeksi V-1/s, joka on tarkoitettu yleiseen tai yhteisöjen käyttöön. Alueella on huvilakulttuuriin liittyviä kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Huvilakulttuuriin liittyvä puoliavoin ja puutarhamainen ympäristö tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa henkilökunnan asunnon.

Poikkeamispäätöshakemuksen kohteena olevalla alueella sijaitsee päärakennus ja kaksi talousrakennusta sekä saunan ja grillikatoksen muodostama kokonaisuus. Ylimpänä tontilla, lähimpänä Kallahdenniementietä sijaitsee tilan päärakennus. Ilmakuvien perusteella voidaan arvioida, että talo on rakennettu ilmeisesti jo 1940-luvun lopulla tai ainakin tällä samalla paikalla on sijainnut samankokoinen rakennus. Ulkoasultaan rakennus vaikuttaa kuitenkin uudemmalta ja ilmeisesti vähintään rakennuksen julkisivu- ja katemateriaalit on uusittu. Päärakennuksen lounaispuolelle sijoittuvat kaksi vanhempaa talousrakennusta, jotka on suojeltu merkinnällä sr-2: ”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Ra-

Postiosoite
PL 4300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseo@hel.fi

Käyntiosoite
Sofiankatu 4
Helsinki 00170
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo>

Puhelin
+358 9 310 36630
Faksi
+358 9 310 36664

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



15.12.2015

Yksikön päällikkö

kennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, julkisivut, vesikatto, ikkunat ja ulko-ovet yksityiskohtineen, materiaaleineen ja väri-
neen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli
alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se
tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Lisärakentaminen saa
poiketa rakennusalasta vähäisessä määrin.” Maastoltaan kohti rantaa
viettävän pihan alaosassa sijaitsee saunarakennuksen ja grillikatoksen
muodostama kokonaisuus, jonka uusimmat osat ovat ilmeisesti vuodel-
ta 1997.

Nyt esillä olevassa poikkeamispäätöshakemuksessa esitetään suunnit-
telualueen käyttötarkoituksen muuttamista niin, että yleiseen tai yhtei-
söjen käyttöön tarkoitettujen virkistyspalvelujen alueella sijaitsevat ra-
kennukset on mahdollista muuttaa asuinkäyttöön. Voimassa olevassa
asemakaavassa on varsinainen rakennusalan käyttötarkoitus määritelty
ainoastaan sauna- ja grillikatoskokonaisuudelle, joka sijaitsee saunan
rakennusosalaksi määritellyllä rakennusosalalla. Yksikerroksisen pääraken-
nuksen rakennusalan käyttötarkoitusta ei ole erikseen määritelty, mutta
rakennuksen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on merkitty kaksi. Ta-
lo edustaa mitä ilmeisimmin tilan rakennuskokonaisuuden nuorinta ker-
rostumaa. Pystylaudoitettuine julkisivuineen, melko neliömäisine ikku-
noineen ja satulakattoineen rakennus jo nykyiselläänkin on luonteel-
taan omakotitalomainen. Tilan päärakennuksen osalta kaupunginmu-
seo ei näin ollen näe estettä käyttötarkoituksen muutokselle asuinkäyt-
töön.

Tilan tiukimmin suojellun kokonaisuuden muodostavat kaksi pitkän-
omaista, julkisivuiltaan rimavuorattua piharakennusta, joiden rakennu-
salan käyttötarkoitusta ei asemakaavassa ole erikseen määritelty. Nii-
den rakentamisajankohdaksi on arvioitu 1900-luvun alku, mahdollisesti
vuosi 1901. Lähellä tilan luoteisrajaa sijaitsevat rakennukset porrastu-
vat maaston mukaan ja selkeästi rajaavat pihapiiriä. Näille rakennuksil-
le leimaa-antavia piirteitä ovat erityisesti pitkälappeiset, huopakatteiset
mansardikatot ja julkisivuja rytmittävät leveät, vinopaneloidut, kaksileh-
tiset pariovet, joita suuremmassa rakennuksessa on pitkällä pihanpuo-
leisella julkisivulla useita. Talousrakennusten muutamia olemassa ole-
vat ikkunat ovat neliruutuisia ja melko pieniä. Hakemuksesta eivät käy
ilmi rakennusten alapohja-, yläpohja- tai seinärakenteet. Rakennuksista
saa kuitenkin vaikutelman, että ne ovat melko kevytrakenteisia ja kyl-
miä, varastokäyttöön suunniteltuja ulkorakennuksia. Niiden seinä- ja
alapohjarakenteiden muuttaminen asuinkäyttöön sopiviksi ja riittävän
luonnonvalon saanti sisätiloihin edellyttäisi huomattavia muutoksia ra-
kenteisiin ja julkisivuihin, ikkunoihin ja oviin. Tällaisten muutosten to-
teuttaminen suojelumääräyksen mukaisesti vaikuttaa kaupunginmu-
seon näkemyksen mukaan hyvin haastavalta, ellei mahdottomalta.



15.12.2015

Yksikön päällikkö

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että Kallvikinniementie 23:ssa sijaitsevan Sommarhem-tilan rakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäyttöön on mahdollista nykyisen päärakennuksen osalta. Asuinkäytössäkin tulee kuitenkin pihan suunnittelussa kaavamääräyksen mukaisesti ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ja säilyttää alueen historiasta kertova huvilakulttuuriin liittyvät puoliavoin ja puutarhamainen ympäristö. Merkinnällä sr-2-suojeltujen talousrakennusten muuttamista asuinkäyttöön kaupunginmuseo ei voi puoltaa esillä olevan hakemusmateriaalin pohjalta, vaan katsoo niiden mahdollisen käyttötarkoituksen muutoksen edellyttävän perusteellisia rakenteellisia ja arkkitehtonisia selvityksiä ja suunnitelmia. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Kallvikinniementie 23:n Sommarhem-tilaa koskevaan poikkeamis päätöshakemukseen.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Anne Mäkinen
yksikön päällikkö

Postiosoite

PL 4300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseo@hel.fi

Käyntiosoite

Sofiankatu 4
Helsinki 00170
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmu-seo>

Puhelin

+358 9 310 36630

Faksi

+358 9 310 36664

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566