



21.05.2012

Kaj/1

## § 631

### Kaupungin lausunto Kumpula-seura ry:n Vallilanlaaksoa koskevasta rakennussuojeluesityksestä

Pöydälle 21.05.2012

HEL 2011-005347 T 10 03 10

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen rakennussuojeluilmoitus
- 2 Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen vastinepyyntö Kumpula-seura ry:n suojeluesityksestä
- 3 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto Kumpulan kartanon alueen suojeluesityksestä
- 4 Asemakaavakartta nro 11978
- 5 Leikkauskuva
- 6 Leikkauskuva
- 7 Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n vastine Kumpula-Seura ry:n suojeluesitykseen (Kumpulan kartano)

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne antaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle seuraavan lausunnon:

#### Suojeluesitys

Suojeluesityksessä ehdotetaan Kumpulan kartanon aluetta suojeltavaksi siten, että kasvitieteellisen puutarhan alueen lisäksi suojeltavaan kokonaisuuteen liittyisivät myös osa kaupungin



omistuksessa olevista Nylanderinpuistosta (Nylanderin niitty) ja kasvitieteellisen puutarhan ja Vallilan siirtolapuutarhan välissä sijaitseva kapea maa-alue, jolla on aiemmin sijainnut 1960-luvun alussa rakennettu ja vuonna 2009 purettu satamarata. Suojeluesityksen tavoitteeksi ilmoitetaan Kumpulan kartanon alueen kulttuurihistoriallisten arvojen suojelu ja kasvitieteellisen puutarhan toimintaedellytysten turvaaminen myös tulevaisuudessa.

Suojeluesityksen tekijät katsovat, että kaavasuojelun puuttuessa Kumpulan kartanoon liittyvän aluekokonaisuuden ainoa suojelukeino olisi suojelu lailla rakennusperinnön suojelemisesta. Suojeluesitystä perustellaan kohteen valtakunnallisella merkityksellä rakennushistorian ja -taiteen, erityisten ympäristöarvojen, siihen liittyvien tapahtumien kannalta sekä kaavoitustilanteen vuoksi.

#### Museoviraston lausunto

Museoviraston lausunnossaan 16.3.2012 esittämän näkemyksen mukaan suojeluesityksen kohteena olevan aluekokonaisuuden suojelu voidaan turvata maankäyttö- ja rakennuslain säännösten ja määräysten nojalla, mutta se esittää päätöksen yhteydessä kuitenkin selvitettäväksi, onko kohteen suojelemiseksi erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

Museovirasto toteaa, että koska itse Kumpulan kartano on asemakaavalla suojeltu, sen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen voi katsoa olevan nykytilanteessa riittävän turvattu ottaen huomioon kohteelle soveltuvan käyttötarkoituksen. Museovirasto esittää kuitenkin, että jos alueen asemakaavan muutos tulee jostain syystä vireille, on siinä samalla syytä ajanmukaistaa suojelumerkintöjen määräyssiältö etenkin sr-2-merkinnän osalta ja poistaa siitä mahdollisuus rakennuksen purkuun pakottavasta syystä.

#### Asemakaava ja rakennusten suojelutilanne

Lainsäädännön perusteella rakennusperinnön säilyttämiseksi voidaan suojella rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita, joilla on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta.

Suojeluesityksen kohde sijaitsee asemakaava-alueella. Kumpulan kartano ja siihen liittyvät rakennukset on suojeltu asemakaavalla nro 9010 (vahvistunut YM 30.10.1987). Kartanon päärakennus on suojeltu asemakaavamerkinnällä sr-1, suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen tai sen sisätilojen kulttuurihistoriallista arvoa tai rakennustaiteellista tyyliä. Päärakennukseen liittyvät neljä



kartanon sivurakennusta on suojeltu samalla asemakaavalla merkinnällä sr-2, suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, mikäli siihen on pakottava syy.

Asemakaavassa Kumpulan kartanon ympäristö on osoitettu puistoalueeksi merkinnällä VPO, kasvitieteellisen puutarhan puistoalue, joka pääasiassa on yleisessä käytössä oleva ja ympäristön asukkaita palveleva erityispuisto. Alue saadaan aidata enintään 1,8 m korkealla läpinäkyvällä aidalla, jonka on oltava taiteellisesti käsitelty. Alueella on huoltoajo sallittu.

Nylanderin puiston alue on merkitty asemakaavassa puistoalueeksi merkinnällä VP. Puiston pohjoisreunaan on osoitettu Pietari Kalmin kadun kautta kulkeva joukkoliikenneyhteys. Nylanderin puiston alueelle on lisäksi varattu mahdollisuus maanalaisen kadun rakentamiseen merkinnällä mal.

Suojeluesitykseen on sisällytetty myös entisen satamaradan alue, joka on ollut asemakaavoittamatonta aluetta.

Suojeluesityksen kohteena oleva alue rajautuu etelässä Vallilan siirtolapuutarhaan, jonka kulttuurihistoriallisten ja puutarhataiteellisten arvojen säilyminen on turvattu 14.12.2011 hyväksytyssä asemakaavassa (nro 11990).

#### Joukkoliikennekadun hyväksytyt asemakaava

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.12.2011 joukkoliikenteen rakentamisen mahdollistavan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 11978. Joukkoliikennekatu kulkee Vallilanlaakson halki Hämeentielle Mäkelänkadulle entisen satamaradan paikalla ja johdetaan Mäkelänrinteen uintikeskuksen koillispuolisessa rinteessä tunnelin kautta Mäkelänkadulle.

Joukkoliikennekadun kaavalla poistetaan voimassa oleva asemakaavan (nro 8930, vahv. 16.7.1985) varaus joukkoliikennekadulle Kumpulanmäeltä Kumpulanlaakson puistoalueen halki Isonniitynkadulle. Lisäksi mahdollistetaan kevyen liikenteen yhteys Jyrängöntieltä Kumpulan kampukselle ja kevyen liikenteen silta Kumpulan kampukselta Kustaa Vaasan tien itäpuolelle.

Samassa yhteydessä on kaavaa vähäisiltä osin muutettu Nylanderin puiston osalta lisäämällä kaavaan kasvitieteellistä puutarhaa palveleva huoltoajoyhteys.

Joukkoliikennekatu mahdollistaa raitiovaunuyhteyden rakentamisen Kalasataman ja Pasilan välille. Alkuvaiheessa joukkoliikennekatu tulee



nopeuttamaan nykyisiä linja-autoreittejä, erityisesti eri oppilaitoksia yhdistävää tiedelinjaa. Joukkoliikennekatu uusine pysäkkeineen parantaa myös Vallilan siirtolapuutarhan, kasvitieteellisen puutarhan ja Kumpulän kartanon saavutettavuutta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto teetti kaavoitusprosessin aikana yleissuunnitelman joukkoliikennekadusta yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Yleissuunnitelmassa otettiin huomioon kadun sijainti maisemallisesti herkässä kohdassa ja se painottui kadun aiheuttamien maisemallisten ja toiminnallisten haittojen minimoimiseen. Yleissuunnitelma suhtautuu kunnioittavasti kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön ja siinä esitetyt ratkaisuperiaatteita voidaan käyttää kadun jatkosuunnittelun ja rakentamisen lähtökohtana. Joukkoliikennekadun onnistuneen toteutuksen edellytyksenä on, että katu suunnitellaan korkeatasoisesti ja sovitetaan huolellisesti ympäristöönsä.

Joukkoliikennekadun yleissuunnitelma on asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen nro 11978 liitteenä.

#### ELY-keskuksen oikaisukehotus

ELY-keskus on jättänyt asemakaavasta oikaisukehotuksen 23.1.2012. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueella voimassa olevaa yleiskaavaa tai sen määräyksiä ei voi tulkita niin, että kaavamääräyksissä mainitut liikenneväylät tarkoittaisivat eri kaupunginosia yhdistävän, Helsingin joukkoliikennejärjestelmään liittyvän kadun rakentamista. Yleiskaava ei näin ollen ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42§:ssä tarkoitetulla tavalla ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Asemakaava ei näin ollen täyttäisi sille MRL:n 54 § 1 momentissa asetettuja sisältövaatimuksia yleiskaavan huomioon ottamisesta eikä myöskään MRL 54 § 2 momentin edellytystä vaalia rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä niihin liittyviä erityisiä arvoja hävittämättä. ELY-keskus katsoo lisäksi, että asemakaavaa hyväksyttäessä ei ole voitu pitää täysin selvitettyinä rakennetun ympäristön laatua, laajuutta tai erityisiä arvoja.

#### Yleiskaava 2002

Yleiskaava 2002:ssa Vallilanlaakson alue on kaupunkipuistoaluetta, jota kehitetään monipuolisena toiminta-, kohtaamis- ja luonto-ympäristönä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä. Yleiskaavassa pääosa alueesta on lisäksi merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Entisen satamaradan käytävä on yleiskaavassa rajattu tämän merkinnän ulkopuolelle.



Samassa Vallilanlaakson maisematilassa on yleiskaavan varaus tunnelin suuaukolle, joka on osoitettu palvelemaan yleiskaavan mukaista pääliikenneverkon maanalaista osuutta. Kyseessä on Hakamäentien jatkeen ns. Kumpulan tunnelin haara, joka nousisi maan pinnalle kaupunkipuiston alueella. Merkintä osoittaa, että yleiskaavan 2002 mukaiseen ratkaisuun sisältyy mahdollisuus toteuttaa liikenneinfrastruktuuria palvelevaa maanpäällistä rakentamista ja kaupungin eri osien välisiä yhteystarpeita. Näin ollen yleiskaavaa näillä perusteilla on Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston näkemyksen mukaan Vallilanlaakson osalta tullut tulkita siten, että yleiskaavan kaavamääräyksessä mainitut tarpeelliset liikenneväylät tarkoittavat myös Helsingin joukkoliikennejärjestelmään liittyvän uuden kadun rakentamista. Entisen ratapohjan paikalle osoitettu joukkoliikennekatu on siten yleiskaavan 2002 mukainen.

Joukkoliikennekatu on asemakaavassa osoitettu entisen satamaradan käytävään, joten asemakaavassa on otettu huomioon yleiskaavassa osoitettujen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen vaaliminen eikä rakentaminen hävitä alueen rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvoja.

#### Suojeluesitykseen sisältyvien alueiden arvot ja suojelutarve

Alueen arvoja on selvitetty useassa vaiheessa aina kulloisenkin asemakaavan laatimisen yhteydessä. Asemakaavan nro 9010 selostuksessa on käsitelty alueen erityispiirteitä ja suojelukohteita. Kaava-alueen rakennetun ympäristön lähtökohdan ja samalla tärkeimmän osan on muodostanut Kumpulan kartanon ympäristökokonaisuus. Niukkaan kartta-aineistoon perustuen on voitu päätellä, että kartanoon liittyvä puisto on sijainnut kartanon päärakennuksen luoteispuolella mäen päällä. Kasvitieteellisen puutarhan puistoalue sijaitsee vanhan puiston paikalla.

Helsingissä on kaikkiaan 21 historiallisilta vaiheiltaan, rakennustaiteellisesti ja maisemallisesta arvokasta kartanoympäristöä. Valtaosa näistä kartanoista on vähintäänkin Kumpulan kartanoympäristön veroista kulttuurihistoriallista ympäristöä. Kumpulan kartanoa ei ole luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi kartanokohteeksi (RKY 2009) kuten Herttoniemen kartano, Tuomarinkylän kartano, Viikin kartano, Stansvikin kartano, Degerön kartano, Tullisaaren puisto, Jollaksen kartano, Meilahden kartano, Villingin kartano ja Östersundomin kartano. Rakennussuojelulailla ei Helsingissä ole suojeltu yhtään kartanoympäristöä, vaan kartanokohteiden arvojen vaalimiseksi on riittänyt asemakaavallinen suojelu.

#### Kumpulan kasvitieteellinen puutarha (alue C1)

<b>Postiosoite</b> PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI hallintokeskus@hel.fi	<b>Käyntiosoite</b> Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 <a href="http://www.hel.fi/hallintokeskus">http://www.hel.fi/hallintokeskus</a>	<b>Puhelin</b> +358 9 310 1641 <b>Faksi</b> +358 9 655 783	<b>Y-tunnus</b> 0201256-6	<b>Tilinro</b> FI0680001200062637 <b>Alv.nro</b> FI02012566
---	---	---	------------------------------	--



Kasvitieteellinen puutarha perustettiin vuonna 1678 Turkuun ja siirrettiin Helsinkiin vuonna 1829. Vuodesta 2004 se on ollut Luonnontieteellisen keskusmuseon yksikkö. Puutarhan tehtävä on ylläpitää tieteellistä elävien kasvien kokoelmaa ja harjoittaa kansainvälistä siemenvaihtoa tutkimuksen ja opetuksen tarpeisiin. Se myös tutkii ja opettaa kasvitiedettä ja tuottaa kasvitieteellistä neuvontaa ja valistusta sekä asiantuntijapalveluita erityisesti ympäristöhallinnolle. Lisäksi puutarha osallistuu uhanalaisten kasvilajien suojeluun osana maailmanlaajuisia verkostoa.

Kasvitieteellisen puutarhan kokoelmat ovat Kaisaniemessä ja Kumpulan kartanon kasvitieteellisissä puutarhoissa. Kumpulan puutarha perustettiin vuonna 1987. Siellä on kulttuurikasvien puutarha ja kasvimaantieteellinen puutarha, jossa kasvit on järjestetty maantieteellisen alkuperän mukaisesti omiin osastoihinsa.

Vuonna 2005 aloitettiin hanke puutarhan avaamiseksi tutkijoiden ja opiskelijoiden lisäksi suurelle yleisölle. Tavoitteena oli kohentaa puutarhan istutukset ja infrastruktuuri yleisökohteelta vaadittavaan kuntoon sekä kehittää asiakaspalveluratkaisut suuria vierailijamääriä varten. Kumpulan kasvitieteellinen puutarha avattiin yleisölle kesällä 2009. Kävijämäärä vuonna 2010 oli noin 10 000 vierailijaa.

Kumpulan kasvitieteellinen puutarha sijoittuu kartanon ympärille, entiselle viljelysmaalle ja osittain nykypäivään asti säilyneeseen kartanopuistoon. Puutarhan vanhimmat puut ovat kartanopuistovaiheesta 1800-luvulta.

Kumpulan kartanoa ympäröivän kasvitieteellisen puutarhan kokonaisuus on 1900-luvun viime vuosikymmenten ja 2000-luvun alun tuote. Itse kartanonkin välitön ympäristö on merkittävin osin uudistettu kasvillisuuden, kulkureittien, portaiden, kaiteiden, tukimuurien, kunnallistekniikan sekä valaistuksen osalta. Yleisesti ottaen varsin uusilla rakenteilla on vain rajallinen merkitys rakennusperinnön suojeluun tähtäävän lain tarkoittamien rakennushistorian, rakennustaitteen, rakennustekniikan arvojen tai erityisten ympäristöarvojen kannalta.

Elävien kasvien kokoelmalle on ominaista, että samalla kun uusia kasveja jatkuvasti otetaan kokoelmiin, vanhoista joudutaan luopumaan luonnollisen poistuman tai tilanpuutteen vuoksi. Toimivan puutarhan pitää pystyä vastaamaan muutostarpeisiin tulevaisuudessakin, eikä sen yksityiskohtainen suojeleminen nykytilaansa ole mielekäästä.

Nylanderipuisto, ent. Nylanderin niitty (alue C2)

Nylanderipuisto on merkitty asemakaavassa puistoalueeksi.  
Rakennusvirasto on käynnistänyt suunnittelun puutarhuri Pekka



Jyrängön muistoa kunnioittavan Kärhöpuiston toteuttamiseksi alueelle. Rakennusten kivijalat voidaan säilyttää ja ottaa huomioon puiston suunnittelussa. Säilyneet kivijalat voidaan ottaa huomioon myös kaavoituksessa sitten kun alueen asemakaavan uusiminen tulee ajankohtaiseksi. Nylanderinpuiston yksityiskohtainen suojeleminen vaarantaisi kärhöpuiston toteuttamisen eikä ole sen tähden mielekästä.

Kaupunki katsoo, ettei alueen yksityiskohtaiselle suojelulle ole muutoinkaan perusteita.

Vihervyöhyke kasvitieteellisen puutarhan ja Vallilan siirtolapuutarhan välissä (alue C3)

Suojeltavaksi esitettyä entisen satamaradan pohjan aluetta ei ole merkitty yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Alueen luonne on muuttunut Kumpulan kartanomaiseman ja siirtolapuutarha-alueen välisestä avoimesta peltomaisemasta liikennealueeksi jo satamaradan rakentamisen myötä. Satamaradan pohja on 60-luvun kerrostuma alueella ja joukkoliikennekadun rakentaminen on jatkumoa alueen ajallisessa kerrostuneisuudessa. Entisen ratapohjan ei voida katsoa kuuluvan osaksi Kumpulan kartanon aluetta. Joukkoliikennekadun rakentaminen ei vaaranna avointa näkymää laaksotilassa Kumpulan kartanon ja Vallilan siirtolapuutarhan välillä.

Rakennusperinnön suojelusta annetun lain soveltaminen asemakaava-alueella

Rakennusperinnön suojelusta annetun lain 2 §:n 2 momentin mukaan rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Saman pykälän 3 momentin mukaan lakia sovelletaan kuitenkin 2 momentin estämättä myös 2 momentissa tarkoitettulla alueella, jos

3)kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

Koska kyse suojeltavaksi esitetyt rakennukset sekä niihin liittyvät alueet ovat asemakaava-alueella, voidaan rakennukset ja niihin liittyvä alue suojella rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla vain, jos edellä mainitut lain 2 §:n 3 momentin mukaiset edellytykset täyttyvät.

Kumpula-seura ry:n esityksessä on katsottu, että Kumpulan kartanon alueen suojelulla on valtakunnallista merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, erityisten ympäristöarvojen sekä kohteeseen liittyvien tapahtumien kannalta. Lisäksi Kumpula-seura ry on katsonut, että kohteen suojeluun on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi. Tältä osin Kumpula-seura ry:n esityksessä on viitattu Vallilan joukkoliikennettä koskevaan uuteen asemakaavaan.



Museovirasto on antamassaan lausunnossa katsonut, että Kumpulan kartanolla on kulttuurihistoriallista merkitystä valtakunnallisesti kohteeseen liittyvien tapahtumien vuoksi. Kartanon alueella, tosin Kum-tähden kentällä, on 13.5.1848 pidetty ylioppilaiden Floran päivän toukojuhla, jossa kuultiin Maamme-laulun ensiesitys. Lisäksi museovirasto on katsonut, että rakennettuna kulttuuriympäristönä alueella on merkitystä paikallisesti ja alueellisesti.

Museovirasto on kuitenkin katsonut, että koska Kumpulan kartano ja sen pihapiiriin kuuluvat rakennukset on jo suojeltu asemakaavalla ja rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen voidaan katsoa tulevan turvatuksi, ei ole olemassa perustetta rakennusten suojeluun erikseen myös rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

Kaupunki yhtyy tähän museoviraston kannanottoon. Rakennusten suojelu on voimassa olevalla asemakaavalla riittävästi turvattu.

Rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla voidaan suojella rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita. Suojelun kohteena voi olla itse rakennusten lisäksi niiden välitön ympäristö kuten piha, puisto tai puutarha.

Kumpula-seura ry katsoo esityksessään, että osa Nylanderin puistosta sekä entisen satamaradan pohja olisivat alueita, jotka tulisi kartanorakennusten lähialueina suojella. Erityisesti yhdistys katsoo, että Vallilan joukkoliikennekadun rakentaminen satamaradan paikalle tulisi heikentämään Kumpulan kartanon alueen merkitystä rakennettuna kulttuuriympäristönä.

Vallilan joukkoliikennekatua koskevan asemakaavan hyväksymisen yhteydessä on kuitenkin otettu kantaa myös kadun vaikutuksiin alueen kulttuurihistorialliselle arvolle. Joukkoliikennekadun on tosin todettu heikentävän Kumpulan kartanon visuaalisesti hallitsevaa asemaa, mutta samalla on todettu, että Hämeentien sillan rakentaminen on jo aikoinaan katkaissut kartanon suhteen Vanhankaupunginselälle, ja siihen verrattuna joukkoliikennekadun kielteinen vaikutus on vähäinen. Myös entiseen satamarataan verrattuna joukkoliikennekadusta aiheutuva maisemallinen ja melullinen lisähaitta on todettu vähäiseksi.

Rakennusperinnön suojelusta annettua lakia voidaan asemakaavoituksellisen tilanteen vuoksi soveltaa esimerkiksi, kun asemakaavaa voidaan pitää rakennusperinnön huomioon ottamisen vuoksi vanhentuneena tai kaavoitus viivästyy joko kunnan ottaman kannan tai kaavoituksen resurssien vuoksi.

Vallilan joukkoliikennekadun osalta on kuitenkin olemassa uusi kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava. Asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti





rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön suojelun tarpeet. Asemakaavoituksen tilanteen nojalla ei siksi ole olemassa erityisiä perusteita rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain soveltamiselle.

Edellytyksiä Kumpulan kartanon alueen suojelemiselle rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla ei ole. Kaupunki katsoo siksi, että Kumpula-seura ry:n esitys tulisi hylätä.

#### Yhteenveto

Kaupunki ei pidä perusteltuna Kumpulan kartanon alueen suojelemista rakennusperinnön suojelusta annetun lain LaRs (498/2010) perusteella. Alue ei sisälly Museoviraston laatiman valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittaman valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskevan inventoinnin (RKY 2009) kohteisiin.

Alueen nykyiset suojelumääräykset, jotka on määritelty yleiskaavassa 2002 sekä asemakaavoissa, ovat riittävät Kumpulan kartanon alueen sekä rakennusten suojelun kannalta. Kumpulan kartanon rakennukset on suojeltu asemakaavalla ja siihen oleellisesti liittyvät viheralueet on osoitettu asemakaavalla puistoalueiksi.

Joukkoliikennekatu on asemakaavassa osoitettu entisen satamaradan käytävään, joten asemakaavassa on otettu huomioon yleiskaavassa osoitettujen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen vaaliminen eikä rakentaminen hävitä alueen rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvoja. Kumpulan kartano säilyttää edelleen hallitsevan asemansa maisematilassa. Alueen suojeluun esitetyllä tavalla ei siten ole tarvetta myöskään kaavoitustilanteen takia.

Suojelumääräyksiä voidaan tarkistaa Museoviraston esittämällä tavalla sitten, kun asemakaavojen uusiminen alueella tulee muutoin ajankohtaiseksi.

#### Esittelijä

Kumpula-Seura ry on tehnyt 12.8.2011 esityksen Kumpulan kartanon alueen suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) säännösten nojalla. Museovirasto on antanut suojeluesityksestä lausunnon 16.3.2012.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on tehnyt suojeluesityksestä ilmoituksen. ELY-keskus pyytää kaupungin lausuntoa suojeluesityksestä ja Museoviraston siitä antamasta lausunnosta.



ELY-keskuksen ilmoitus sekä lausuntopyyntö siihen liitettynä suojeluesityksineen ja Museoviraston siitä antamine lausuntoineen ovat liitteinä 1 ja 2.

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kaupunginmuseon johtokunta ja hallintokeskuksen oikeuspalvelut ovat antaneet kaupunginhallitukselle ELY-keskuksen lausuntopyynnön johdosta lausuntonsa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ei pidä perusteltuna Kumpulan kartanon alueen suojelemista rakennusperinnön suojelusta annetun lain LaRs (498/2010) perusteella. Virasto katsoo, että alueen nykyiset suojelumääräykset, jotka on määritelty yleiskaavassa 2002 sekä asemakaavoissa ovat riittävät Kumpulan kartanon alueen sekä rakennusten suojelun kannalta. Virasto toteaa, että joukkoliikennekadun alue, jota suojelun esitetään myös koskevan, on asemakaavassa osoitettu entisen satamaradan käytävään, joten asemakaavassa on otettu huomioon yleiskaavassa osoitettujen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen vaaliminen eikä rakentaminen hävitä alueen rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvoja.

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto on liitteenä 3.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo lausunnossaan, että kaupunginvaltuuston alueelle hyväksymään asemakaavaan sisältyvän joukkoliikennekadun rakentaminen tulisi heikentämään Kumpulan kartanon alueen ja Vallilan siirtolapuutarhan merkitystä rakennettuina kulttuuriympäristöinä. Aluekokonaisuuden suojelu voidaan lausunnon mukaan turvata maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, mutta johtokunta esittää kuitenkin selvitettäväksi, onko kohteen suojelemiseksi erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

Hallintokeskuksen oikeuspalvelut toteaa lausunnossaan, ettei edellytyksiä Kumpulan kartanon alueen suojelemiselle rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla ole, ja katsoo, että Kumpula-seura ry:n esitys tulisi hylätä.

Kaupunginhallituksen annettavaksi ehdotettu lausunto perustuu kaupunkisuunnitteluviraston ja hallintokeskuksen oikeuspalveluiden lausuntoihin.

Asemakaavakartta ja kaksi leikkauskuvaa alueesta ovat liitteinä 4, 5 ja 6.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot



21.05.2012

Kaj/1

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen rakennussuojeluilmoitus
- 2 Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen vastinepyyntö Kumpula-seura ry:n suojeluesityksestä
- 3 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto Kumpulan kartanon alueen suojeluesityksestä
- 4 Asemakaavakartta nro 11978
- 5 Leikkauskuva
- 6 Leikkauskuva
- 7 Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n vastine Kumpula-Seura ry:n suojeluesitykseen (Kumpulan kartano)

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kaupunginmuseon johtokunta  
Oikeuspalvelut

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 14.05.2012 § 596

Pöydälle 14.05.2012

HEL 2011-005347 T 10 03 10

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi



Kaupunginmuseon johtokunta 24.04.2012 § 43

HEL 2011-005347 T 10 03 10

### Päätös

Helsingin kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa Kumpulan kartanon rakennussuojeluesityksestä seuraavan lausunnon:

Kumpula-seura ry on tehnyt 12.8.2011 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle esityksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Kumpulan kartanon suojelemiseksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain perusteella. Suojeltavaksi on esitetty Kumpulan kartanon pihapiiri rakennuksineen, kartanon koillispuolella sijaitseva nk. Nylanderin niitty sekä kartanon eteläpuolinen, Vallilan siirtolapuutarhaan rajautuva kapea vihervyöhyke. Suojeluesitys on tehty, koska esityksen kohteena olevaa aluetta, joka on maisemallinen kokonaisuus, uhkaa Helsingin kaupungin laatima asemakaava ja asemakaavan muutos Vallilanlaakson joukkoliikennekadusta. Suojeluesitys on perusteltu kohteen valtakunnallisella merkityksellä rakennushistorian ja -taiteen, erityisten ympäristöarvojen sekä siihen liittyvien tapahtumien kannalta. Kartanon päärakennuksen arvoa perustellaan mm. sillä, että se saattaa olla C.L. Engelin suunnittelema.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että Kumpulan kartanon päärakennuksen ja sivurakennusten suojele toteutuu riittävällä tavalla ajantasaisessa asemakaavassa (vuodelta 1987). Kumpulan kartanon aluetta koskeva asemakaava on vuodelta 1987. Päärakennus 1840-luvulta on suojeltu sr-1-merkinnällä ja muut rakennukset sr-2-merkinnöin. Alueelle osoitettu toiminta on kasvitieteellinen puutarha. Vallilan siirtolapuutarha-alueen asemakaava tuli voimaan tänä vuonna. Asemakaavassa koko alue on määrätty säilytettäväksi kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteen kannalta arvokkaana siirtolapuutarha-alueena RP/s-merkinnällä.

Sen sijaan kartanoympäristön suojele Kumpula-seuran esittämänä kokonaisuutena ei tule toteutumaan riittävällä tavalla Vallilanlaakson joukkoliikennekadun asemakaavassa ja asemakaavan muutosehdotuksessa, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2011. Vallilan joukkoliikennekadun rakentaminen asemakaavaehdotuksen mahdollistamalla tavalla ei suojele alueen kulttuurihistoriallisia arvoja eikä alueen rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaupunginmuseon johtokunta on lausunut Vallilanlaakson joukkoliikennekadun asemakaavan muutosehdotuksesta 28.9.2010. Tämä oli museon viides lausunto asiassa. Kaikki lausunnot ovat olleet joukkoliikennekadun toteuttamisen suhteen kielteisiä. Perustelut ovat olleet tiivistettynä seuraavat: Vallilanlaakson avoin viherympäristö, joka



muodostuu entiseen Kumpulan kartanomiljööseen sijoitetusta tieteellisestä puutarhasta, Vallilan siirtolapuutarhasta ja niitä yhdistävästä ja ympäröivästä julkisesta viheralueesta, tulee säilyttää sen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Tällä hetkellä alue muodostaa viherympäristökokonaisuuden.

Helsingin kaupunginmuseon tilaama kyläpaikkainventointi (2011) esittää Kumpulan eli Gumtäktin mainitun historiallisissa lähteissä ensimmäisen kerran 1470. Kumpulassa on sijainnut kolme keskiaikaista kyläpaikkaa, joista kaksi sijaitsee Kumpulan kartanon mailla. Tätä aiemmasta asutuksesta ei ole tutkittua tietoa. Kumpulan kartanon historia ulottuu 1400-luvulle: kartanoa edelsi rälssitila, joka muodostettiin 1481 Gumtäktin kylään. Kumpulan kartanoalueen suurin arvo on siten sen historiallinen kerroksisuus ja satoja vuosia jatkunut katkeamaton maankäyttö, joka näkyy edelleen kulttuurimaisemassa.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että koska Vallilan joukkoliikennekadun mahdollistama asemakaavaehdotus on hyväksytty kaupunginvaltuustossa, tulee alueen suojeluun ja kulttuuriympäristön vaalimiseen käyttää rakennusperinnön suojelusta annettua lakia. Näin voidaan taata historiallisen kerroksellisuuden ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan viherympäristökokonaisuuden ja siihen liittyvien Kumpulan kartanon ja Vallilan siirtolapuutarha-alueen arvojen säilyminen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Hallintokeskus Oikeuspalvelut 20.4.2012

HEL 2011-005347 T 10 03 10

UUDELY/708/07.01/2011

Kumpula-seura ry on tehnyt 12.8.2011 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle esityksen Kumpulan kartanon alueen suojelemiseksi rakennusperinnön suojelusta annetun lain (498/2010) perusteella.

Esityksessä esitetään suojeltavaksi alue, joka käsittää Helsingin yliopiston omistuksessa olevan Kumpulan kartanon ja Kumpulan kasvitieteellisen puutarhan lisäksi osan Helsingin kaupungin omistuksessa olevasta Nylanderin puistosta sekä Helsingin kaupungin omistuksessa olevan kapean maa-alueen, joka sijaitsee kasvitieteellisen puutarhan ja Vallilan siirtolapuutarhan välillä. Viimeksi



mainitulla alueella on aiemmin sijainnut 1960-luvun alussa rakennettu satamarata, joka on purettu 2009.

Vuonna 1987 vahvistetussa asemakaavassa Kumpulan kartano on suojeltu Sr 1 -merkinnällä ja kartanon pihapiirin muut rakennukset Sr 2 -merkinnällä. Alueelle on osoitettu toiminta kasvitieteellisenä puutarhana. Sr-1 merkintä koskeva määräys kuuluu:

”Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen tai sen sisätilojen kulttuurihistoriallista arvoa tai rakennustaiteellista tyyliä.”

Sr-2 merkintä kuuluu:

”Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, mikäli siihen on pakottava syy.”

Nylanderin puistosta suojeltavaksi esitetty alue on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa puistoksi.

Entisen satamaradan alueen osalta on Helsingin kaupunginvaltuusto 14.12.2011 hyväksynyt uuden asemakaavan, jossa vanhan satamaradan kohdalle on kaavoitettu joukkoliikennekatu (Vallilan joukkoliikennekatu). Samassa yhteydessä on kaavaa vähäisiltä osin muutettu Nylanderin puiston osalta lisäämällä kaavaan kasvitieteellistä puutarhaa palveleva huoltoajoyhteys. Asemakaava ei ole lainvoimainen. Hyväksytyä asemakaavaa koskeva asemakaavakartta on lausunnon liitteenä.

Rakennusperinnön suojelusta annetun lain 2 §:n 2 momentin mukaan rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Saman pykälän 3 momentin mukaan lakia sovelletaan kuitenkin 2 momentin estämättä myös 2 momentissa tarkoitettulla alueella, jos

1. kohteella on valtakunnallista merkitystä;
2. kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä; tai
3. kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

Koska kyse suojeltavaksi esitetyt rakennukset sekä niihin liittyvät alueet ovat asemakaava-alueella, voidaan rakennukset ja niihin liittyvä alue



suojella rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla vain, jos edellä mainitut lain 2 §:n 3 momentin mukaiset edellytykset täyttyvät.

Kumpula-seura ry:n esityksessä on katsottu, että Kumpulan kartanon alueen suojelulla on valtakunnallista merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, erityisten ympäristöarvojen sekä kohteeseen liittyvien tapahtumien kannalta. Lisäksi Kumpula-seura ry on katsonut, että kohteen suojeluun on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi. Tältä osin Kumpula-seura ry:n esityksessä on viitattu Vallilan joukkoliikennettä koskevaan uuteen asemakaavaan.

Museovirasto on antamassaan lausunnossa katsonut, että Kumpulan kartanolla on kulttuurihistoriallista merkitystä valtakunnallisesti kohteeseen liittyvien tapahtumien vuoksi. Kartanon alueella on 13.5.1848 pidetty ylioppilaiden Floran päivän toukojuhla, jossa kuultiin Maamme-laulun ensiesitys. Lisäksi museovirasto on katsonut, että rakennettuna kulttuuriympäristönä alueella on merkitystä paikallisesti ja alueellisesti.

Museovirasto on kuitenkin katsonut, että koska Kumpulan kartano ja sen pihapiiriin kuuluvat rakennukset on jo suojeltu asemakaavalla ja rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen voidaan katsoa tulevan turvatuksi, ei ole olemassa perustetta rakennusten suojeluun erikseen myös rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Oikeuspalvelut yhtyy museoviraston kannanottoon. Rakennusten suojelu on voimassa olevalla asemakaavalla riittävästi turvattu.

Rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla voidaan suojella rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita. Suojelun kohteena voi olla itse rakennusten lisäksi niiden välitön ympäristö kuten piha, puisto tai puutarha.

Kumpula-seura ry katsoo esityksessään, että osa Nylanderin puistosta sekä entisen satamaradan pohja olisivat alueita, jotka tulisi kartanorakennusten lähialueina suojella. Erityisesti yhdistys katsoo, että Vallilan joukkoliikennekadun rakentaminen satamaradan paikalle tulisi heikentämään Kumpulan kartanon alueen merkitystä rakennettuna kulttuuriympäristönä.

Vallilan joukkoliikennekatua koskevan asemakaavan hyväksymisen yhteydessä on otettu kantaa myös kadun vaikutuksiin alueen kulttuurihistorialliselle arvolle. Joukkoliikennekadun on todettu heikentävän Kumpulan kartanon visuaalisesti hallitsevaa asemaa. Samalla on kuitenkin todettu, että Hämeentien sillan rakentaminen on jo aikoinaan katkaissut kartanon suhteen Vanhankaupunginselälle ja siihen verrattuna joukkoliikennekadun kielteinen vaikutus on vähäinen. Myös entiseen satamarataan verrattuna joukkoliikennekadusta aiheutuva maisemallinen ja melullinen lisähaitta on todettu vähäiseksi.



21.05.2012

Rakennusperinnön suojelusta annettua lakia voidaan asemakaavoituksellisen tilanteen vuoksi soveltaa esimerkiksi, kun asemakaavaa voidaan pitää rakennusperinnön huomioon ottamisen vuoksi vanhentuneena tai kaavoitus viivästyy joko kunnan ottaman kannan tai kaavoituksen resurssien vuoksi. Vallilan joukkoliikennekadun osalta on olemassa uusi, hyväksytty asemakaava. Asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön suojelun tarpeet. Asemakaavoituksen tilanteen nojalla ei ole olemassa erityisiä perusteita rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain soveltamiselle.

Edellytyksiä Kumpulan kartanon alueen suojelemiselle rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla ei ole. Oikeuspalvelut katsoo, että Kumpula-seura ry:n esitys tulisi hylätä.

Lisätiedot

Pennanen Sari-Anna, vs. johtava kaupunginasiainmies, puhelin: 310 36179  
sari-anna.pennanen(a)hel.fi  
Sami Sarvilinna, kaupunginlakimies, puhelin: 310 64874  
sami.sarvilinna(a)hel.fi