



27.4.2010

8

LAUSUNTO LAAJASALON STANSVIKIN ALUETTA KOSKEVASTA  
ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA

Museo

EHDOTUS

Kaupunginmuseon johtokunta päättäne antaa kaupunginhallitukselle esittelyn mukaisen lausunnon.

Lisätiedot:

Saresto Sari, vs. yksikön päällikkö, puhelin 310 36483

Hallintokeskus on pyytänyt kaupunginmuseon johtokuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle Stansvikin aluetta koskevasta asemakaavan muutoksesta.

TIIVISTELMÄ

Alue sijaitsee Laajasalossa, Laajasalon saaren lounaisosassa. Kaava-alue rajautuu lännessä suunniteltuun Kruunuvuorenrannan asuntoalueeseen, idässä se liittyy suoraan laajaan Hevossalmen ja Tullisaaren virkistysaluekokonaisuuteen. Kruunuvuorenrantaan johtava pääväylä, Koirasaarentie, rajaa aluetta pohjoisessa ja meri etelässä.

Asemakaava mahdollistaa Stansvikin alueen kulttuurihistoriallisten ja luontoarvojen säilyttämisen ja alueen kehittämisen julkisena virkistysalueena, jossa perinteinen kesäkotitoiminta, luonnonsuojelulliset näkökohdat ja alueelle sopivat pienimuotoiset virkistystoiminnot lomittuvat. Kartanoalueen kulttuurihistoriallinen ympäristö suojeltavine rakennuksineen muodostaa merenrantojen kanssa monipuolisen ja elämyksellisen ympäristön, jonka merkitys Laajasalon keskuspuistomaisten viheralueiden ja Kruunuvuorenrannan välimaastossa vielä korostuu tulevaisuudessa, kun Kruunuvuorenrannan uusi asuntoalue on valmis.

Yleiskaava ja asemakaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää kaupunkipuistoaluetta. Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa (Kvsto 10.12.2008) Uudenkylän kesämaja-alue on osoitettu asuntorakentamiseen. Stansvikin alue on virkistysaluetta, jonka kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää (V/S1) ja virkistysaluetta, jonka kulttuurihistoriallinen arvo sekä geologiset ja muut luonnonarvot tulee



27.4.2010

säilyttää (V/S2).

Osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä on jätetty 11 valitusta. Osa valituksista koskee Stansvikin aluetta. Valituksissa esitetään Stansvikin osalta mm., että osayleiskaava on Stansvikin osalta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen, ei noudata maakunta- ja yleiskaavaa, ympäristövaikutusarvio on puutteellinen, kulttuurista ja sosiaalista vaikutusarviota ei ole tehty, vuorovaikutus on ollut puutteellista eikä vaihtoehtoa, jossa Uusikylä säilyisi nykyisellä paikalla ole esitetty. Lisäksi esitetään, että Tahvonlahden harju olisi tullut merkitä luonnonsuojelualueeksi. Valitusten sisältö vastaa pääosin aiemmin jätettyjen mielipiteiden ja muistutusten sisältöä. Helsingin kaupunki on antanut vastineen valituksiin hallinto-oikeudelle. Valitukset eivät estä asemakaavojen valmistelua valitusten kohteena olevilla alueilla. Kaupunginvaltuustoon asemakaavat voidaan viedä hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen, ellei hallinto-oikeuden päätöksestä valiteta korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

#### Maanomistus

Kaupunki omistaa maan koko kaava-alueella. Stansvikin kartanoalue on vuokrattu Jyty Helsinki ry:lle (Julkisten ja yksityisalojen toimihenkilöliitto). Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa kuuden kuukauden irtisanomisajalla. Jyty Helsinki ry on ollut Stansvikin kartanon vuokralainen vuodesta 1945, jolloin kartanon ydinalue rakennuksineen vuokrattiin Helsingin kaupungin virkamiesyhdistykselle (KVL). Myöhemmin yhdistyksen vuokra-alue laajeni Nuottaniemeen, Koirasaarentien varteen ja Tahvonlahdenniemen kärkeen. Nykyään Stansvikin kartanoalue, Tahvonlahden harju ja Nuottaniemi ovat yleistä virkistysaluetta.

#### Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Laajasalon lounaisosassa, meren ympäröivällä Tahvonlahdenniemellä. Niemen itäpuolen ruovikkoinen lahti, Tahvonlahti, kurottuu syvälle aina Koirasaarentielle asti. Tahvonlahden poukammat ovat ruovikon peittämät. Lahden keskellä on metsäinen saari, joka on ajan myötä kasvanut kiinni mantereeseen.

Stansvikin kartanon rakennukset pihapiireineen sijaitsevat niemen korkeimmalla kohdalla, niemen keskiosan rehevässä kulttuurimaisemassa. Päärakennuksen edustalta itään aukeaa kartanopuisto, jota reunustaa pienempiä kartanokokonaisuuteen

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 4300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginmuseo@hel.fi	Sofiankatu 4 Helsinki 17 <a href="http://www.helsinginkaupunginmuseo.fi">http://www.helsinginkaupunginmuseo.fi</a>	+358 9 310 1041	+358 9 310 36664	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



27.4.2010

---

liittyviä rakennuksia. Kartanon puiseen kaksikerroksiseen päärakennukseen johtaa komea vanha tammikuja.

#### Rakennettu ympäristö

Stansvikin kartanoalue on maisemallisesti merkittävä ja eheä kokonaisuus, jonka syntyhistoria juontaa aina 1700-luvulle asti. Stansvikin kartano on ollut aina omistajiensa kesäkäytössä. Palvelusväki asui talviajan kartanon pihapiirin erillisissä rakennuksissa ja huolehti mm. navettatöistä ja karjasta ympäri vuoden. Stansvikin kartanoalueen vanhin rakennus on kartanon päärakennus (1804). Viereinen, kartanon kesävieraiden majoitukseen tarkoitettu rakennus, on vuodelta 1820, sitä on laajennettu vuonna 1898. Vanhimpiin rakennuksiin kuuluu myös komea venesuoja (1820).

Kartanopuistosommitelman rakenteellisena osana on säilynyt läheisen saaren, Vanhankylän, eteläosan näköalakalliolle sijoitettu huvimaja eli temppeli (1800-luvun alku). Palvelusväelle rakennettiin omat tilat; renkien talo (1820) ja piikojen talo (n. 1850), jotka ovat säilyneet. Päärakennuksen luoteispuolella on 1920-luvulla rakennettu kaksikerroksinen, hirsirakenteinen tilanhoitajan talo. Päärakennuksen länsipuolelle rakennettiin useita talousrakennuksia, kuten navetta, talli, vaunuvaja, kellari, riihi sekä länsirannan venevaja. Näistä on jäljellä vaunuvaja, kellari ja venevaja sekä navetan kivijalka.

Uudemmat rakennukset sijaitsevat niemen länsipuolella. Niitä ovat navetan paikalle rakennettu ravintola (1960), länsirannalla sijaitseva hirsirakenteinen sauna (1948), talomiehen asunto (1965) ja huoltorakennukset (1960-luku). Kartanon koillispuolella sijaitsevassa Vanhankylän metsäisessä saarella on 23 kesämajaa (1960–1970-luku).

#### Suojelukohteet

Kaava-alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Stansvikin kartano kuuluu Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutuksen kokonaisuuteen. (Museovirasto "Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 22.12.2009".) Tahvonlahden harju on Helsingin ympäristökeskuksen luontotietokannassa arvioitu kuuluvan arvoluokkaan I.

#### Asemakaavan sisältö

---

<b>Postiosoite</b>	<b>Käyntiosoite</b>	<b>Puhelin</b>	<b>Faksi</b>	<b>Tilinro</b>	<b>Y-tunnus</b>
PL 4300	Sofiankatu 4	+358 9 310 1041	+358 9 310 36664	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17				Alv.nro
kaupunginmuseo@hel.fi	<a href="http://www.helsinginkaupunginmuseo.fi">http://www.helsinginkaupunginmuseo.fi</a>				FI02012566



27.4.2010

---

#### Puisto (VP/s)

Stansvikin kartanopuiston ydinalue on merkitty kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi puistoalueeksi. Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo säilyy.

#### Lähivirkistysalue (VL/s-1)

Stansvikin kartanopuiston pohjoispuoli, Tahvonlahdenniemen tyvi ja niemen selänne ovat virkistysaluetta, joka on kulttuurihistoriallisesti merkittävää maisemakokonaisuutta ja jota tulee hoitaa siten, että sen maisema-arvot säilyvät. Alueen sisällä on ohjeellinen alueen osa (ma), joka tulee säilyttää avoimena.

#### Lähivirkistysalue (VL/s)

Tahvonlahdenniemen kärkiosa on kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen liittyvää virkistysaluetta. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen geologia-, luonto- ja maisema-arvo säilyvät.

#### Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Urheilu- ja virkistystoimintojen alueelle on mahdollista sijoittaa merellistä virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia.

#### Kesämaja-alue (R-1)

Vanhankylän kesämaja-alueella on 23 kesämajaa. Kaavassa alueelle on osoitettu 31 uutta majan rakennusala, joille saa rakentaa enintään 16 k-m<sup>2</sup> suuruisen tyyppiirustusten mukaisen kesäkäyttöön tarkoitetun majan. Majojen läheisyyteen saa rakentaa enintään 10 m<sup>2</sup> suuruisen tasanteen. Kesämajojen välinen etäisyys tulee olla vähintään 8 m ja niiden alapohjan tulee olla vähintään korkeustasolla +2.6. Kesämaja-alueen keskelle, sen itärannalle, on sijoitettu alueen yhteistilat (sauna/talousrakennus), jonka läheisyydessä on rakentamattomaksi jäävää yhteistä ulkotilaa.

#### Viljelypalsta-alue (RP)

Kaksi viljelypalsta-aluetta on sijoitettu lähelle Stansvikintietä entiselle niitylle ja kartanon pihapiiriin paikkaan jossa jo on viljelypalstoja. Pihapiirissä palsta-aluetta jäsennetään sekä laajennetaan.



27.4.2010

## Suojelukohteet

Kaava sisältää ympäristöön kohdistuvia suojelumerkintöjä, joiden tavoitteena on kartanomaiseman säilyttäminen ja ennallistaminen sekä luonnonsuojelullisten arvojen säilyttäminen. Kartanoalueella rakennukset ja ympäristö muodostavat kokonaisuuden, jossa rakennukset, niiden ulkotilat ja laajempi maisema vaikuttavat yhdessä alueen arvoon. Kaavamerkinnöillä (VP/s, VL/s, VL/s-1) on pyritty suojelemaan ja tuomaan esille kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeät alueet. Kaavamerkintä VL/s painottaa myös alueen luonto- ja geologisia arvoja.

Kaavassa rakennukset on suojeltu kolmella kaavamerkinnällä, sr-1, sr-1b ja sr-2. Kartanon päärakennus on kaavassa suojeltu merkinnällä sr-1. Sr-1-merkintä antaa voimakkaimman suojan ja määrää myös sisätilojen suojelusta sekä niiden palauttamisesta alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Keltainen huvila, venevaja ja huvimaja on suojeltu merkinnällä sr-1b, joka velvoittaa rakennuksien suojeluun samalla tasolla kuin sr-1, lukuun ottamatta sisätiloja. Piikojen talo, Punainen huvila, Tilanhoitajan talo, varasto (entinen vaunuvaja) kellari ja hirsimökki (entinen sauna) on suojeltu merkinnällä sr-2, joka määrää, ettei rakennuksia tai niiden osia saa purkaa, eikä niissä eikä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Kaikki suojeltavat rakennukset (sr-1, sr-1b ja sr-2) ovat historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokkaita rakennuksia.

Lisätietoja: Kaupunkisuunnitteluviraston sivuilta, suunnitelmat kartalla:  
<http://ptp.hel.fi/hanke/>

## ESITTELIJÄ

Museo on ollut hankkeessa mukana kaavoitusprosessin eri vaiheissa. Stansvikin kartanoalueesta on tehty ympäristöhistoriallinen selvitys ja hoito- ja kehittämisperiaatteita on tutkittu. Asemakaavaehdotuksessa on esittelijän näkemyksen mukaan otettu hyvin huomioon kartanoalueen kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja maisemalliset arvot.

Suojelumerkinnät ovat asianmukaiset muilta osin paitsi, että Keltaisen huvilan suojelumääräyksen tulee olla sr-1, jossa on myös arvokkaita sisätiloja koskevia erityismääräyksiä. Kaava-alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä



27.4.2010

---

(Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus. "Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 22.12.2009" Museovirasto)  
Tämän tulisi käydä jollakin tavalla ilmi kaavakartan kaavamerkinnöissä tai alueen rajausmerkinnässä.

Uudet rakennusalat ja toiminnot on sijoitettu alueelle alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen.

Esittelijä esittää asemakaavaehdotuksen puoltamista edellä mainituin lisäyksin.