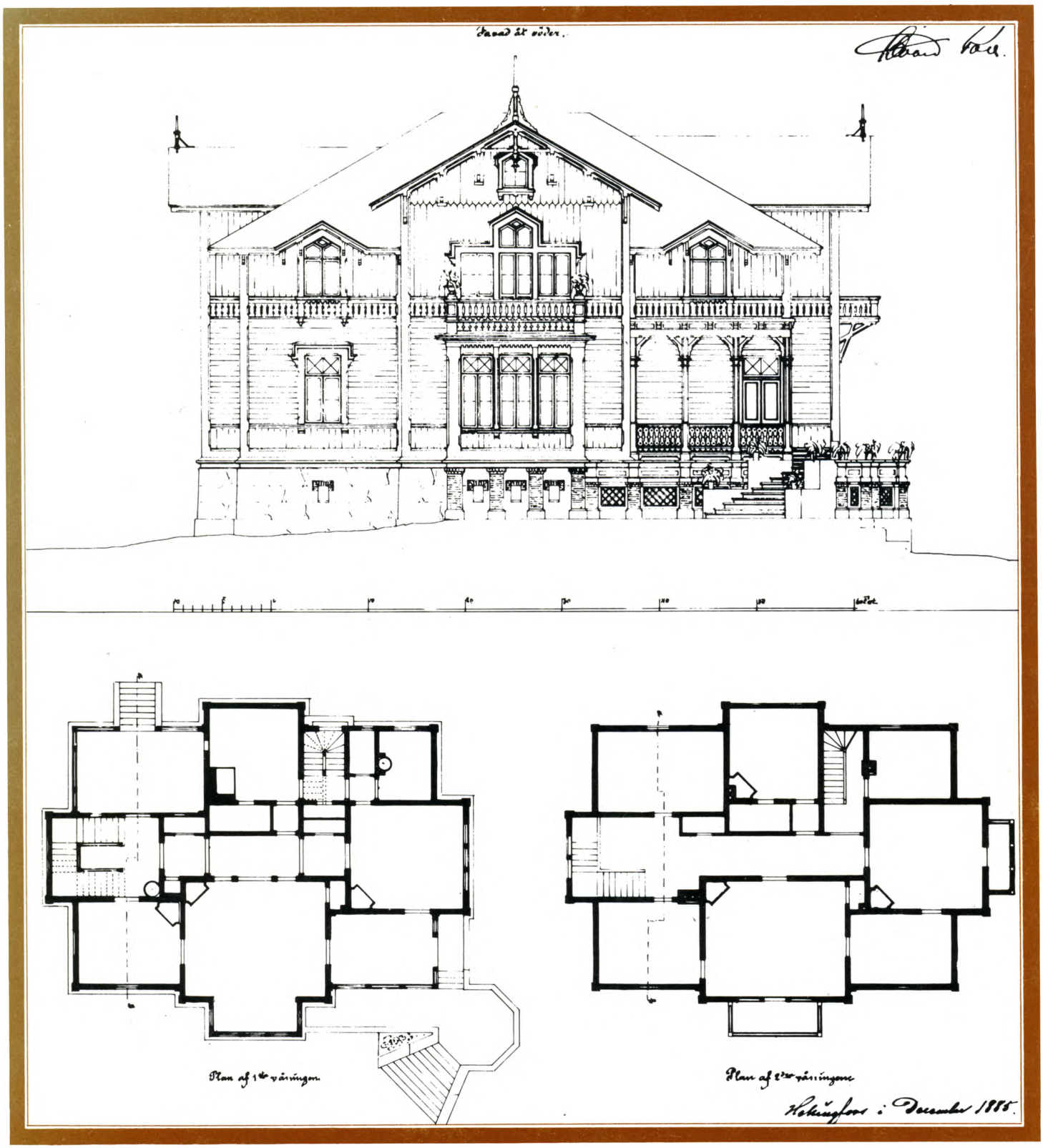


MEILAHDEN HUVILA-ALUE

HELSINGIN KAUPUNGIN
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
YLEISKAAVAOSASTO
Julkaisu YB:20/76 30.6.1977

UDK 711.58 - 163

MEILAHDEN HUVILA-ALUE

HELSINGIN KAUPUNGIN
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
YLEISKAAVAOSASTO

Julkaisu YB:20/76
30.6.1977

ESIPUHE

Selvityksen kohde

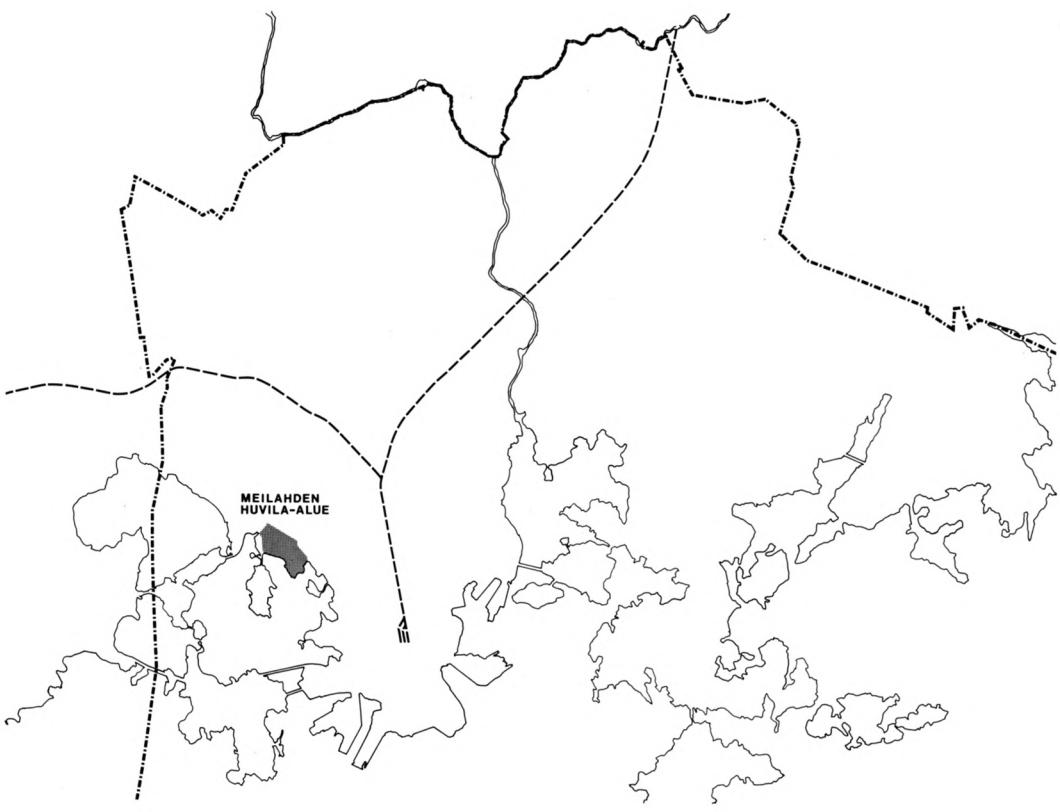
Selvityksen kohteena on huvila-alue Helsingin kaupungin 15. kaupunginosassa (Meilahti).

Alueen rajaa mantereen puolella Paciuksenkatu Munkkiniemen sillan ja Seurasaarentien risteyksen välillä, merirajana ovat Humallahti, Seurasaarensalmi, Saunalahti ja Pikku-Huopalahti.

Nykyisistä rakennuksista vanhimmat kuuluivat Meilanden tilaan; huvilapalstat muodostettiin ja rakennettiin vuosisadan vaihteen molemmin puolin. Aluksi vain kesäinen käytön sijaan huviloilla asutaan nyt ympäri vuoden.

Vuonna 1955 alueelle vahvistettiin asemakaava, missä huviloiden paikat määriteltiin puistoksi, jonka osalle voisi rakentaa julkisia rakennuksia. Asemakaavan perusteella huviloiden vuokrasopimuksia ei ole uusittu. Alueelle ei ole järjestetty tarpeellista kunnallistekniikkaa. Epävarmassa tilanteessa rakennusten kunto on huonontunut ja varustetaso jäänyt jälkeen nykyajan vaatimuksista. Kaupunki on ostanut huviloista puolet ja purattanut näistä osan.

Kaupungilla ei kuitenkaan enää ole suunnitelmia julkisten rakennusten rakentamiseksi Meilanden huvila-alueelle — kaupunginvaltuuston vuonna 1976 hyväksymän Kantakaupungin yleiskaavan mukaan alue varataan lähinnä virkistyskäyttöön.



Kuva 1. Selvitysalueen sijainti

Tässä selvityksessä tarkempi käsittely tai ehdotukset eivät koske huviloita 1 (Bjällbo/Kesäranta) ja 15 (Tamminiemi; Tasavallan Presidentin asunto), 21 (Meilahden kartano/Bredablick; tuleva taideopetuskeskus) ja 27 (Pukkisaaret; liittyy Seurasaaren ulkoilualueeseen) muista poikkeavan sijainnin tai käytön johdosta.

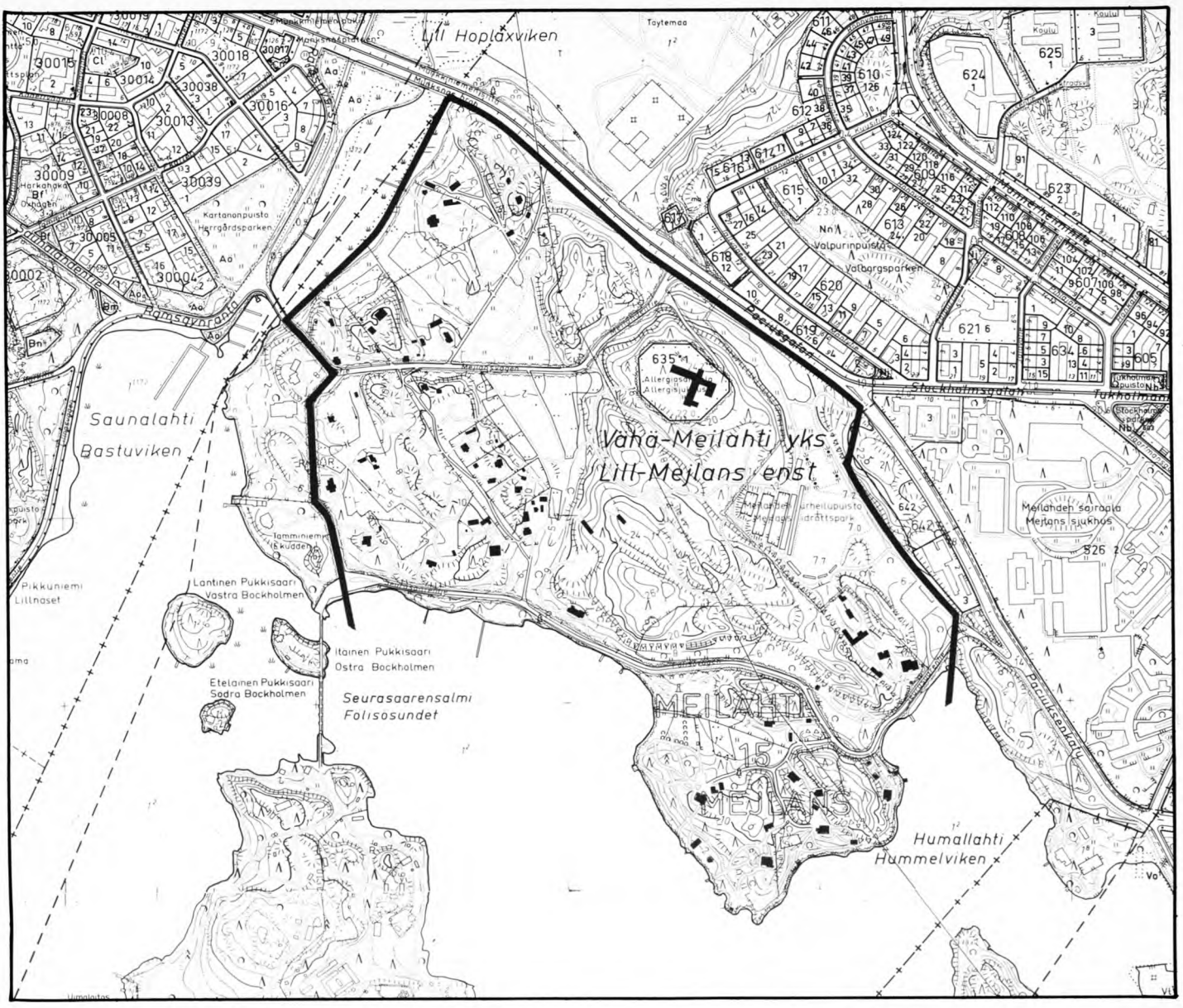
Työn tarkoitus

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä asuntotuotantoohjelmassa vuosille 1975-1979 esitettiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja kaupunkisuunnitteluvirastolle perusselvityksen tekemistä vuonna 1976 Meilahden huvila-alueen lyhyen tähtäyksen saneeraustoimenpiteistä; kaupunkisuunnitteluviraston vuoden 1976 toimintasuunnitelmassa huvilat ovat eräs kantakaupungin saneerausselvitysten kohdealue.

Tämän selvityksen tarkoitus on koota ja valmistella aineistoa Meilanden huvila-alueen käyttöä ja yksityiskohtaista suunnittelua koskevan päätöksenteon pohjaksi.

Toimeksianto

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston yleiskaavaosaston toimeksiannosta arkkitehtitoimisto Kari Järvinen & Co on ollut selvitystyön konsulttina ja konsultin puolelta työhön on osallistunut arkkitehtiylioppilas Timo Airas. Työhön sisältyvän syksyllä 1975 suoritetun rakennusten ulkopuolisen kuntotutkimuksen on suorittanut yleiskaavaosaston toimeksiannosta arkkitehtuuritoimisto Bengt Lundsten. Toimeksiantajan taholta työhön ovat osallistuneet arkkitehdit Antero Ellilä, Ulla Korhonen-Wälmä, Mikael Sundman sekä arkkitehtiylioppilas Riitta Salastie yleiskaavaosastolta ja arkkitehti Heikki Pyykkö kaupunginkansliasta.



KUVAN NIMI	KUVAN NUMERO
SELVITYSALUE	*2*
	MITTAKAAVA
	1:10000

SISÄLLYSLUETTELO

SISÄLLYSLUETTELO Sivu

ESIPUHE
SISÄLLYSLUETTELO III
TIIV ISTELMÄ V
KUVALUETTELO VII
TAULUKKOLUETTELO VII

MEILAHDEN HISTORIAA 1
Varhaisimmat tiedot 1
Lahjoitus Helsingin kaupungille 1
Meilanden tila yksityisomistuksessa 1
Huvila-alueen synty 3
Huviloiden esikuvista ja tyylipiirteistä 3
Huviloiden rakennusvaiheet 4
Asuntokannan kehityksestä 6
Väestökehityksestä 6
Kulttuurielämä huviloilla 6
Huviloiden vuokrasuhteet 6
Purettuja rakennuksia 7
Suunnitelmia ja ehdotuksia 7

PERUSTIEDOT NYKYTILANTEESTA 9
Maanomistusolot ja kiinteistöhallinta 9
Vuokrasopimukset 9
Luonnonympäristö 9
Kunnallistekniikka 11
Liikenne 11
Rakennukset 11
Asunnot 14
Asukkaat 15
Asumisolosuhteet 15
Aluetta koskevia päätöksiä 16
Kaupungin hallintokuntien kannanottoja 17
Yhteenveto perustiedoista 18

HUVILA-ALUEEN SUUNNITTELUTAVOITTEET JA NIIDEN TOTEUTTAMINEN 19
Toiminnalliset tavoitteet 19
Alueen järjestäminen virkistyskäyttöön 19
Luonnonympäristön kulumisen estäminen 20
Rakennusten käytön määrittäminen 20
Rakennusten kunnostus- ja kohennustoiminta 20
Täydentävän rakentamisen mandollisuus 21
Muutokset asukkaiden kannalta 21

ESIMERKKEJÄ MUISTA HUVILAYHDYSKUNNISTA 23
Helsinki, Laajasalo 23
Helsinki, Oulunkylä 23
Turku, Ruissalo 24
Ruotsi, Lidingö 24
Ruotsi, Tukholma, Djurgården 24
Neuvostoliitto, Zelenogorsk (Terijoki) 24

LÄHTEITÄ 25

LIITE
Rakennusten kunnostus- ja kohennustoiminta vuodesta 1960 27

Huviloiden rakennus-, asunto- ja asukastiedot

TIIVISTELMÄ

Selvityksen kohteena oleva Meilanden huvila-alue määriteltiin vuoden 1955 asemakaavassa puistoksi, jonne voi myös rakentaa julkisia rakennuksia. Tämä on ollut syynä siihen, ettei asukkaiden vuokrasopimuksia pidennetty. Huviloiden kunto on huonontunut ja varustetaso on jäljessä nykyaikaisesta, osa huviloista on purettu. Kuitenkin julkisen rakentamisen suunnitelmista on luovuttu ja alue on yleiskaavassa varattu lähinnä virkistykseen.

Selvityksen tarkoituksena on koota ja valmistella aineistoa Meilanden huvila-alueen käyttöä ja yksityiskohtaista suunnittelua koskevan päätöksenteon

.

Alueen vanhimmat rakennukset ovat kuuluneet Meilanden tilaan, jonka paikkeilla sijainneesta maatilasta on maininta jo vuodelta 1476. Varsinainen huvilarakentaminen alkoi Meilanden eteläniemen palstoituksen jälkeen vuonna 1885 ja 1920-luvulla alue sai lopullisen ilmeensä.

Vanhimmissa huviloissa on havaittavissa vaikutteita Meilanden kartanon rakennusten empiretyylistä sekä arkkitehti G.Th.P. Chiewitzin meillä 1850-luvulla esittelemistä »sveitsiläis»- eli -alppimaja»-tyylistä sekä englantilaisesta »cottage»-tyylistä. Uusimmissa huviloissa sekä eräissä muutoksissa on käytetty jugendaiheita.

Erityistä kulttuurihistoriallista merkitystä huviloille antaa moni niissä asunut tieteen tai taiteen harjoittaja, kuten arkkitehti J.V. Strömberg sekä professori J. Mikkola ja hänen kirjailijavaimonsa Maila Talvio (Meilahti 5, Laaksola; purettu), säveltäjä Yrjö Kilpinen ja hänen pianistipuolisonsa Margaret (Meilahti 11, Furunäs), säveltäjä Ilmari Hannikainen sekä professori A.O. Väisänen (Meilahti 25a, Mainiemi), kirjailija-maalari Viljo Kojo (Meilahti 23, Uusi Aikala) sekä arkkitehtiprofessori Gustaf Nyström (Meilahti 14, Tomtebo).

Aluksi huvilat olivat varakkaiden perheiden kesäpaikkoina. Ensimmäiset vakituiset huvila-asukkaat muuttivat alueelle vuosisadan vaihteessa ja asuminen on muuttunut pysyväksi.

Huvila-alue on ollut monen toteutumattoman suunnitelman osana tai kohteena. Jo 1910-luvulta on suunnitelmia alueen järjestämiseksi puistoksi, asutuksen lisäämiseksi tai julkisten rakennusten kuten yliopiston sijoittamiseksi Meilahteen. Myös Seurasaaren museotoiminnan laajentamista Meilanden puolelle on esitetty; kaupunginhallitus on ottanut tähän kielteisen kannan. Kaupungille tehdyt tiedustelut osoittavat yksityistä kiinnostusta toimintaan alueella.

Huviloiden maapohja on kaupungin omistuksessa. Vuonna 1965 aloitettu vuokra-alueiden järjestelytoimitus on kesken; kaupunki on ostanut 16 alueen alunperin 32:sta huvilasta ja näistä kuuden rakennukset on purettu.

Kasvillisuuden perusosina ovat runsaat luonnonvaraiset metsiköt sekä vahva kulttuuripohjainen kasvillisuus länsiosassa ja huviloiden ympäristössä. Omaleimaisia osia ovat viljelyspalstat Meilandentien varrella sekä tien pohjoispuolella oleva puuvartisten kasvien puisto, arboretum.

Huvila-alueella ei ole vesijohto- eikä viemäriverkkoa, joskin vesijohdon haara on huviloihin 2, 26b ja d ja huviloihin 29-34 on kaupungin kesävesijohto. Alueen kadut ovat tyydyttävässä kunnossa.

Matka keskustaan vie liikennelaitoksen bussilla 24 (Seurasaarentie—Erottaja) 10-15 minuuttia; aluetta sivuaa raitiotielinja ja useita bussilinjoja. Yksilöllinen ajoneuvoliikenne alueella on rajoittamatonta, pysäköintipaikkoja on Tamminiemen, urheilu- ja arboretum-puistojen kohdalla. Jalankulku tapahtuu jalkakäytäviä ja metsäreittejä pitkin, varsinaista jalankulku- ja pyörätietä on vain yhteys urheilupuistoon joskin väli Humallahti—Seurasaaren silta on suunnitteilla.

Huvilarakennukset ovat yleensä asuinkäytössä. Huvila 6, Tallbo on lasten päiväkotina, huvila 12, Ljunganmo on eläkeläisten virkistyskeskus, huvila 7, Nybacka on Suomen Käsityön Ystävien ja huvila 29, Stentorp Slaavilaisen Taiteen Seuran käytössä. Huviloilla on yleensä päärakennuksen lisäksi 2-3 sivurakennusta, asuin- ja ulkorakennuksia kuten vajoja, saunoja ja käymälöitä. Alueen ainoat kaupalliset palvelut ovat parkettiliike ja koirafarmi huvilan 2, Toivola, alueella ja jäätelökioski Seurasaarentien varrella.

Alueen kaikkiaan 93 rakennuksen huoneistoala on 9 380 m^2, josta asuinrakennuksissa on 6 830 m^2. Viime vuosisadalla rakennetut huvilat ovat uudempia suurempia. Huvilat ovat puurakenteisia; laudoilla vuorattujen seinien kantavana rakenteena ovat hirret tai puutolpat.

Rakennustarkastusviraston valvontaosaston mukaan (1973) asuinrakennuksista useimmat olivat asuttavassa kunnossa tai kunnostettavissa kohtuuhintaan, kaupunkisuunnitteluviraston yleiskaavaosaston teettämän

kuntotutkimuksen mukaan (1975) päärakennukset olivat yleensä hyvässä, sivurakennuksista asuinrakennukset kohtalaisessa ja ulkorakennukset huonoimmassa kunnossa. Viimeaikainen kunnostustoiminta on ollut kaupungin huviloissa lähinnä ulkomaalausta, yksityisten huviloissa on suoritettu enemmän sisätöitä.

120 huvila-asunnosta kaupunki omistaa 35, joiden keskikoko on 70 m^2 (yksityisten omistamien 50 m^2). Puolet asunnoista käsittää vain yhden huoneen, neljännes 2 huonetta ja keittiön ja neljännes 3-8 huonetta ja keittiön. Viemäri on varusteena 66 asunnossa, näistä 27:ssä myös vesijohto ja wc. Kylpyhuone on 17 asunnossa. Alueen 17 saunasta osa on huonokuntoisia tai käyttämättömiä. Keskuslämmitys on 25 asunnossa, 65 asunnossa on uunien lisäksi huonekohtainen sähkö- tai öljylämmitys ja 30 asunnossa vain uunilämmitys.

Alueen 222 asukkaasta on 103 naista ja 119 miestä (1975); ruokakuntia on 104. Yksityisten omistamissa rakennuksissa asuu 121 vuokralaista, omistaja-asukkaita on 49. Kaupungin vuokralaisena asuu 52 henkeä, Eläkeläisten osuus väestöstä on hiukan keskimääräistä suurempi ja lasten pienempi. Asumisväljyys kaupungin asunnoissa on 29 m^2/asukas ja yksityisten asunnoissa keskimäärin 22 m^2/asukas — näissä kaikkein ahtaimmin asuvat vuokralaiset ja väljimmin omistajat. Asumiskustannukset huvila-alueella ovat alhaiset verrattuna Helsingin yleiseen tasoon.

Vaikka ympäristön häiriötekijät, kuten läpiajoliikenne, ilman ja vesien saastuminen, ovat viime aikoina lisääntyneet, alueen ympäristöolosuhteet ovat yhä korkeatasoiset. Palvelutaso on olematon, mutta palvelut saavutettavissa muualta keskustasta. Asukkaista erityisesti kauimmin alueella asuneet ovat omaleimaiseen ympäristöönsä kiintyneitä.

Kaupunkisuunnitteluviraston vuonna 1973 laatimassa saneeraussuunnitelmassa huvila-alue esitetään säilytettäväksi ainakin vuoteen 1985, korjauskelpoinen rakennuskanta kunnostettavaksi ja asuntojen varustetaso kohennettavaksi. Kaupunginvaltuuston 11.2.1976 hyväksymässä asuntotuotanto-ohjelmassa alue on määritelty säilyttävän saneerauksen alueeksi.

Kaupunginvaltuuston 23.6.1976 hyväksymässä Kantakaupungin yleiskaavassa huvila-alue varataan pääosin virkistyskäyttöön. Kantakaupungin yleiskaavan liitekarttojen suositukset koskevat huviloiden määrittämistä säilyttävän saneerauksen suojelualueeksi, huviloiden 1-21 määrittämistä kulttuurihistorialliseksi rakennussuojelualueeksi ja huviloiden 22-34 rakennussuojelualueeksi. Yksilöllisen ajoneuvoliikenteen osalta tiestö esitetään tonttikaduksi ja ajoyhteys vanhaa siltaa myöten Munkkiniemeen katkaistavaksi. Nykyinen tiestö esitetään varattavaksi kevyen liikenteen paikallisraitiksi, jolla pyöräily ja jalankulku ovat toisistaan erillään.

Selvitystyön yhteydessä tiedusteltiin eräiltä kaupungin hallintokunnilta kannanottoja huvila-alueen käytöstä. Saatujen tietojen mukaan rakennusviraston puistoosasto pyrkii kehittämään arboretum-puistoa ja kiinteistöviraston metsäosasto aluetta virkistyskäyttöön huolehtien metsänhoidon ja luonnonsuojelun näkökohdista. Kiinteistöviraston siirtolapuutarhatoimisto toivoo viljelyspalstojen käytön jatkuvan. Huoltovirastolla on tilanpuutetta hoito- ja toipilaskodeista, suojamajoitus- ja asuintiloista, lastensuojeluvirastolla perheryhmäkodeista ja asuntoloista. Lasten päivähoitovirasto toivoisi päiväkotia sekä kesäsiirtolamaista toimintaa, nuorisoasiainkeskus on kiinnostunut Pauligin huvilan tapaisista tiloista opintotoimintaan ja tilapäisesti vuokrattavaksi.

Huvila-aluetta koskevien päätösten mukaisten suunnittelutavoitteiden lisäksi selvitystyön pohjalta esitetään tavoitteeksi alueen ja rakennusten käyttö siten, että niiden eri ominaisuuksista voivat nauttia nykyistä suuremmat ihmisryhmät.

Suunnittelutavoitteina esitetään myös luonnonympäristön säilyttämistä ja kulumisen estämistä, suuren laajenemistarpeen omaavien tai yksilöllistä ajoneuvoliikennettä lisäävien toimintojen välttämistä, toiminnallisten kokonaisuuksien järjestämistä alueella liikkumisen mandollistaviksi, kaupallisten palvelujen rajoittamista virkistyksen tarpeiden ohella enintään alueen asukkaita varten sekä rakennusten käytön määrittämistä alueen miljööseen soveltuvaksi ottaen yleistavoitteiden lisäksi huomioon rakennusten erityisominaisuudet. Asukkaiden vuokrasopimukset esitetään uusittaviksi ja rakennusten muuttaminen julkiseen käyttöön esitetään tapahtuvaksi vasta sopimuskauden päätyttyä tai sopimuksen purkautuessa.

Käyttöluonnoksessa esitetään uusina virkistyskäyttöön liittyvinä toimintoina leikkipaikkaa, venesatamaa, rantakahvilaa sekä ulkokonsertteja ja -näyttelyjä. Luonnonympäristön kulumisen estämiseksi esitetään läpikulkuliikenteen ohjaamista nykyiselle tiestölle ja polkujen järjestämistä heikoimmin kulutusta kestäville paikoille.

Huvilat 29-34 esitetään jäävän asuinkäyttöön. Ohjelma-, opinto- ja vapaa-ajan toiminnoille pidetään sopivimpana tiheimpiä rakennusryhmiä tai suuria huviloita, kulttuuritoimintoja esitetään esteettisesti tai historiallisesti arvokkaimpiin huviloihin. Sisävirkistystilojen tulisi sijaita helppopääsyisillä paikoilla, esimerkiksi Seurasaaren—Tamminiementien varrella. Ulkoilun tukipisteenä voisi toimia jokin pieni huvila. Alueelle mandollisesti tulevat huoltopalvelut edellyttävät yksityisluontoisia tiloja, jotka sopisivat pieninä yksikköinä myös asuntoalueeseen liittyviksi.

Kaikki huvilat esitetään kohennettavaksi vähintään kohtuulliselle varustetasolle; ensisijainen huomio esitetään kiinnitettäväksi arvokkaimpiin ja toiminnallisesti tärkeimpiin rakennuksiin.

Huoltopalvelun tilat edellyttävät korkeinta tasoa, asunnoissa tulee saavuttaa nykyaikainen taso kun taas sisävirkistystilojen vaatimukset eivät ole näin korkeat lyhyiden käyttöjaksojen johdosta. Joka rakennukseen tulisi järjestää ainakin tonttikohtainen vesijohto ja viemäri; tärkeimpiin päärakennuksiin tulisi järjestää keskuslämmitys ja pienimmissä rakennuksissa voisi tutkia huonekohtaisen lämmityksen eri mandollisuuksia. Huvilaryhmien välistä purettujen rakennusten jättämille aukoille esitetään harkittavaksi uuden tai muualta siirretyn, purku-uhan alaisen rakennuksen sijoittamista.

Lopuksi esitellään eräitä muita huvila-alueita: Helsingin Jollas ja Oulunkylä, Turun Ruissalo, Ruotsista Lidingö ja Djurgården sekä Neuvostoliitosta Zelenogorsk (Terijoki).

KUVALUETTELO

Kuva 1: Selvitysalueen sijainti
Kuva 2: Selvitysalue
Kuva 3: Pronssikautinen hautaraunio
Kuva 4: Näkymä Saunalandelta vuodelta 1859
Kuva 5: Meilanden tilaan kuuluneita rakennuksia
Kuva 6: Meilanden tilan kartta vuodelta 1847
Kuva 7: Vanhimpia huviloita
Kuva 8: Huvilatyylejä
Kuva 9: Huviloiden palstoitusvaiheet
Kuva 10: Meilanden tila vuoden 1910 paikkeilla
Kuva 11: Huvilarakennuksia
Kuva 12: Huvilarakennuksia
Kuva 13: Huvilarakennuksia
Kuva 14: Uusimpia huviloita
Kuva 15: Huviloiden rakennusvaiheet
Kuva 16: Huviloiden rakennustyylit
Kuva 17: Meilahti 4, Orkolinna
Kuva 18: Purettuja huviloita
Kuva 19: Huviloiden kulttuurihistoriaa
Kuva 20: Huviloiden kulttuurihistoriaa
Kuva 21: Asemakaava vuodelta 1955
Kuva 22: Meilahti 20, Solhem
Kuva 23: Ehdotus kaupunkimuseoksi Meilahteen
Kuva 24: Puretuja rakennuksia
Kuva 25: Suunnitelmia ja ehdotuksia
Kuva 26: Meilanden urheilupuisto
Kuva 27: Meilanden luonnonmaisemaa
Kuva 28: Laaksola-huvilan istutussuunnitelma
Kuva 29: Viljelyspalstat Meilandentien varrella
Kuva 30: Arboretum-puisto
Kuva 31: Maanomistus ja kiinteistöhallinta
Kuva 32: Vuokra-alueiden järjestelytoimitusten tilanne 1.1.1976
Kuva 33: Pohjatutkimus
Kuva 34: Kasvillisuuskuviot
Kuva 35: Kunnallistekniikka
Kuva 36: Rakennusten ulkopuolinen kunto
Kuva 37: Sivu- ja ulkorakennuksia
Kuva 38: Huvilarakennelmia
Kuva 39: Huvilarakennelmia
Kuva 40: Huvila 12 kunnostettuna eläkeläisten virkistyskeskukseksi
Kuva 41: Asunnot ja asukkaat
Kuva 42: Asuntojen varustetaso
Kuva 43: Huvila-alue kantakaupungin yleiskaavan mukaan
Kuva 44: Huvila-alueen käyttöluonnos
Kuva 45: Muita huvilayhdyskuntia

Liite : Huviloiden valokuvia ja rakennuspiirustuksia

TAULUKKOLUETTELO

Taulukko 1: Purettuja huviloita
Taulukko 2: Rakennusten kunto
Taulukko 3: Perustusten kunto
Taulukko 4: Vesikattojen kunto
Taulukko 5: Ulkoseinien kunto
Taulukko 6: Ruokakuntien määrä ja koko
Taulukko 7: Perheiden määrät käytettävissä olevien tulojen mukaan 1.1.1973
Taulukko 8: Asumisväljyys

MEILAHDEN HISTORIAA

Kuva 3. Selvitysalueella Seurasaarentien varrella on yksi kantakaupungin alueella jäljelläolevista pronssikautisista hautarauhoista (Cleve s 71)

Varhaisimmat tiedot

Nykyisen Meilanden tienoilla sijainneet kylät Heikby ja Hindersnäs lienevät olleet Pyhän Henrikin mukaan nimettyjä varhaiskeskiaikaisia kirkon tiloja. Heikby on oletettu alunperin suomalaiseksi kyläksi ja »Hinderikesnessin» kylässä sijainneesta maatilasta on maininta jo vuodelta 1476.

Hindersnäsin myöhemmän nimen Meilahti (Mäjlans, Meilantz, Mejlans) on esitetty merkitsevän keskellä olevaa maa-aluetta tai olevan johdettu henkilönnimestä Meile.

Lahjoitus Helsingin kaupungille

Meilanden tila kuului Kustaa II Aadolfin ratsumestari Gert Skyttelle vuonna 1629 läänityksenä luovuttamiin maa-alueisiin.

Helsinki oli siirtyessään Vanhastakaupungista Vironniemelle anonut lisämaata, jolloin Kristiina-kuningatar päätti vuonna 1650 lahjoittaa kyseiset maa-alueet kaupungille »asuntoalueeksi ja laitumeksi» käytettäväksi ja nautittavaksi ikuisena omaisuutena.

Meilanden tila yksityisomistuksessa

Meilanden tilaa ei kuitenkaan liitetty varsinaiseen kaupunkialueeseen ja sitä alettiin pitää maistraatintilana, josta kaupungilla oli oikeus ainoastaan maaveroihin. Isossa reduktiossa — palautettaessa läänityksiä ja kaupunkien lahjoitusmaita valtiolle — Meilahti liitettiin vuonna 1682 aputilaksi Munkkiniemen säteriratsutilaan. Munkkiniemen tilaa tuolloin hallinnut sotakomissaari Gripenberg luopui kuitenkin Meilah-

Kuva 4. Näkymä Saunalandelta vuodelta 1859 (KM). F. Liewendalin kivipiirroksessa on Meilanden kartano oikealla ja Munkkiniemen kartano vasemmalla

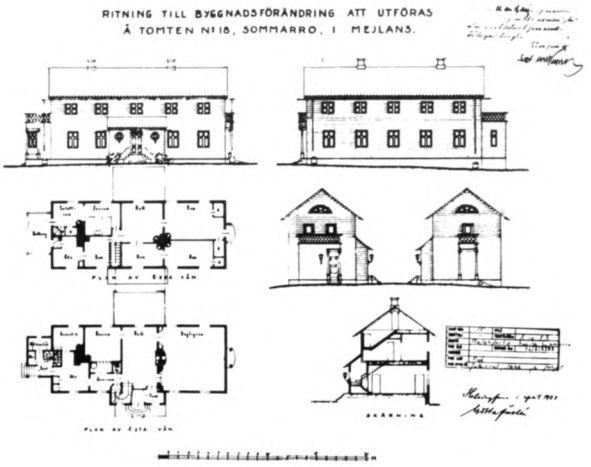
desta, joka mainitaan vuosisadan vaihteen molemmin puolin jälleen kaupungin tulolähteiden joukossa. Meilahti joutui 1770-luvulla useiden maistraatintilojen lailla yksityisomistukseen tilaa hallinneen Jöran Mårtenssonin myytyä sen vuonna 1775 kauppias Mattheitzenille; sama hollantilaisperäinen suku hallitsi myös Munkkiniemen kartanoa. Kaupunki koetti oikeusteitse lunastaa tilan, mutta kuningas vahvisti vuonna 1782 hovioikeuden hylkäävän kannan.

Tilaa esittävänsä kartassa vuodelta 1775 alavat laaksot olivat peltoina ja niittyinä, joiden paksut multakerrokset kertovat pitkään harjoitetusta maanviljelystä. Tuolloinen päärakennus sijaitsi jo nykyistä vastaavalla paikalla.

Meilanden mainitaan 1800-luvun alussa olleen kenraalikuvernöörien kesäasuntona. Kenraalikuvernööri Fabian Steinheil asettui vuonna 1830 kaupunkiasuntonsa myytyään Meilahteen asumaan; Steinheilin kuoltua tila lienee siirtynyt hänen tyttärelleen ja tämän puolisolle, kreivipari Stewen-Steinheilille.

Ajanjakso 1840-luvun alusta Krimin sodan aikoihin oli Meilanden tilan loistoaikaa; Helsingin kylpyläelämä kukoisti ja venäläinen ylhäisö vietti täällä kesiään. Kreivi ja kreivitär Mussin-Pushkin asuivat Meilandessa kesäisin 1840-luvun alussa, vuodet 1847-1865 tilan omisti kreivi Kushelev-Besborodke. Viimeinen tilan yksityinen omistaja oli kapteeni Jägerskjöld, Munkkiniemen kartanon omistajan kenraali A.E. Ramsayn vävy. Vuonna 1871 Helsingin kaupunki osti tilan 60 000 markan kauppahinnalla.

A, B. Tilan päärakennusryhmä, nykyisin huvila 21, Bredablick: Empire-tyylinen puurakennus, lajinsa ainoita jäljelläolevia (Y)

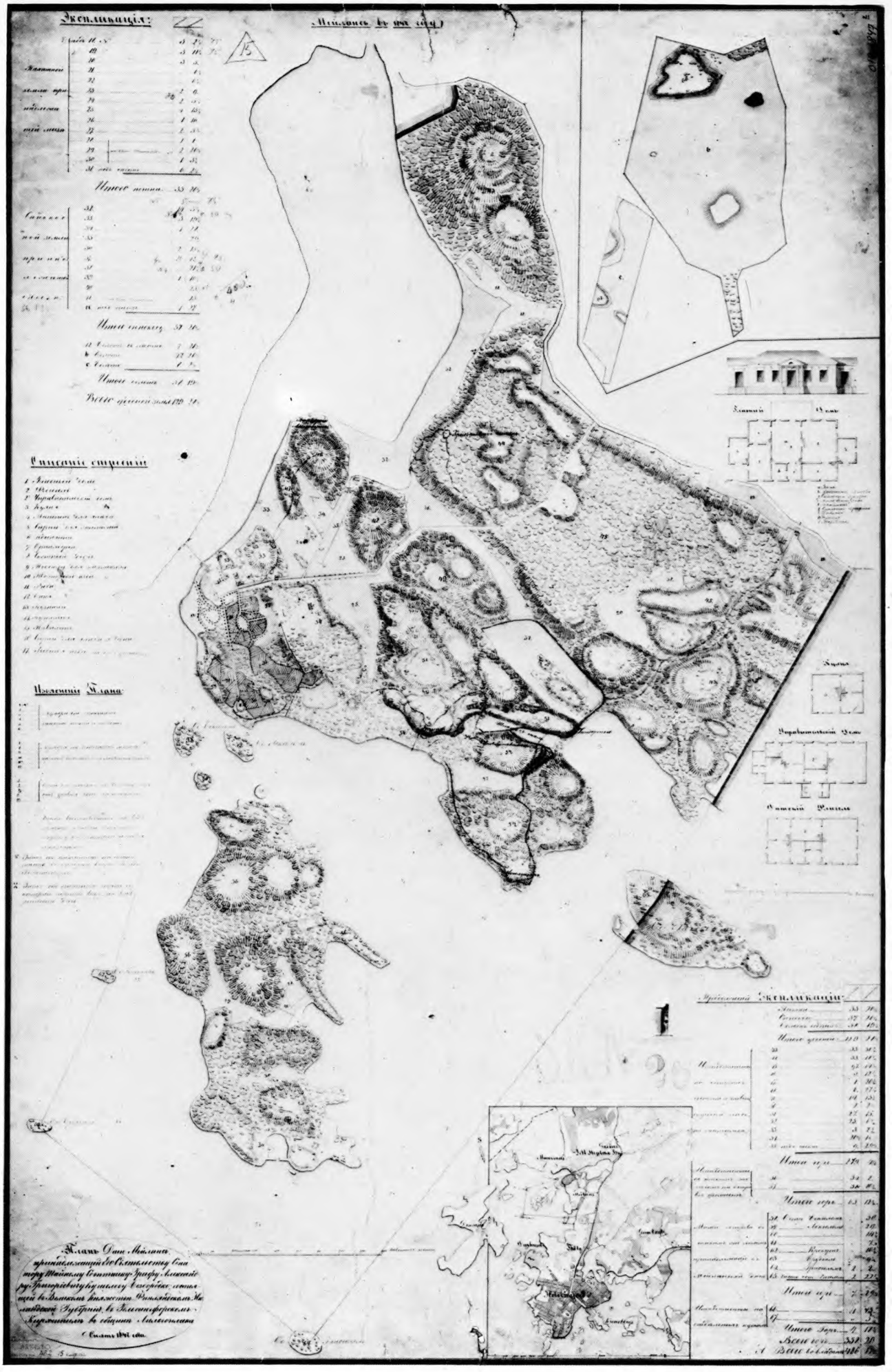


C, D. Meilahti 18, Sommarro — tilan entinen hallintorakennus, palanut vuonna 1963 (KM). Muutospiirustus vuodelta 1923 (G. Juslön)

E. Meilahti 22, Estella. Entinen keittiörakennus

F. Meilahti 28b, alunperin palvelusväen asunto

Kuva 5. Meilanden tilaan kuuluneita rakennuksia



Kuva 6. Meilanden tilan kartta vuodelta 1847 (KA). Reunaan kuvatut pää- ja keittiörakennus ovat yhä olemassa; kasvihuoneet ja kivinavetta ovat puretut. Tielinjaus vastaa osin nykyistä.

Huvila-alueen synty

Kaupungin asemakaava-alueen ulkopuolelle muodostui 1800-luvun lopulla esikaupunkiasutusta toisaalta kasvavan työväestön, toisaalta omakotimaista asumista tavoittelevan varakkaamman väestönosan käyttöön.

Helsingin kaupungin ostaessa Meilanden tilan sinne oli jo erillisinä vuokra-alueina rakennettu kaksi huvilaa. Kun kaupungin muodostamista palstoista ei huutokaupassa tehty tarjouksia, koko tila vuokrattiin vuonna 1872 eversti Spårelle. Kuitenkin kaupunkia lähinnä ollut huvila, nykyinen Kesäranta, vuokrattiin ja rakennettiin vuonna 1873.

Meilanden eteläniemi palstoitettiin uudelleen vuonna 1884 ja huvilarakentaminen alkoi vuonna 1885. Kantatilan vuokrasi vuosiksi 1885-1891 lehtori Gadd. Vuonna 1906 Meilanden kantatila liitettiin kaupunkialueeseen. Kun viimeiset huvilapalstat muodostettiin 1910-luvulla, muu alue oli lähes rakennettu ja 1920-luvulla huvila-alue oli saavuttanut täydellisimmän rakennusvaiheensa.

Tilan tultua jaetuksi huvilapalstoiksi moni vuokramies piti peltotilkkua ja kasvimaata omiin tarpeisiin, ja suuremmilla pelto-osuuksilla harjoitettiin kaupallista maanviljelyä. Esimerkiksi puutarhuri Sundsten vuokrasi kantatilaan kuuluneiden kasvihuoneiden lisäksi peltomaata huviloiden 12-19 sisäosista. Aluksi Finska Trädgårdsföreningenille vuokrattu pelto- ja niittyalue kanden harjanteen välissä Meilandentien molemmin puolin jaettiin myöhemmin vuokrattaviksi viljelyspalstoiksi.

Huviloiden esikuvista ja tyylipiirteistä

Meilanden tilan rakennusten edustaman empiretyylin vaikutus varhaisempaan huvilarakentamiseen ilmenee rakennusten suorakaiteen muotoisista, lähes symmetrisistä ja suljetuista pohjakaavoista, listoitetuista lautavuorauksista, kuusiruutuisista ikkunoista ja matalista harjakatoista joihin usein yhdistettiin voimakkaasti profiloituja kattolistoja.

Viime vuosisadan puolivälissä Ruotsiin tuli kesäasuntoa merkitsevien sommarnöje- ja villa-sanojen kanssa kaksi uutta rakennustyyliä — »sveitsiläis»- eli »alppimaja» sekä englantilainen »cottage».

Saksaan jo 1800-luvun alussa tulleen »sveitsiläistyylin» tunsi matalalla pitkälle ulostyöntyvästä harjakatosta, vinoonasetetuista ikkunanruuduista ja lukuisista listoilta, joiden koristeelliset ääriviivat oli tehty lehtisah alla.

»Cottage»-tyylin suurin ero edelliseen verrattuna oli pohjakaavan ja eri julkisivujen epäsymmetrinen kokonaisuus, mikä syntyi korostamalla rakennusrungossa eri huonetilojen muodostamia osia. Kevyt kokonaisvaikutus soveltui luonnonympäristöön; suurten ikkunoiden kautta saatiin kosketus ympäröivään kesäiseen luontoon ja laajat lasiseinäiset verannat, ulkoilmahuoneet, toimivat sisä- ja ulkotilan välittäjänä. Tyypillisen »cottagen» pääjulkisivun vasemmalla puolella oli korkea pääty, jossa oli loiva harjakatto, ja oikealla oli aumakattoinen matala veranta. Verannan takaisessa nurkassa oli portaat, joita kattoi nelisivuinen tornirakennelma. Vuoden 1850 tienoilla epäsymmetrinen rakennus oli epäilemättä suurempi uutuus kuin sveitsiläistyylin sahatut puukoristeet.

Mainitut kaksi tyylisuuntaa olivat myös Suomessa huvilarakentamisen suuntaviivoina — niitä levitti Ruotsista muuttanut arkkitehti Georg Theodor Chiewitz, joka suunnitteli Turun Ruissaloon kolme myöhempää huvilarakentamiseen laajasti vaikuttanutta kesähuvilaa.

Helsingin Kaivopuiston, Eläintarhan ja Meilanden huvilarakennuksissa saatettiin joka suhteessa toteuttaa 1880-luvun mieltymyt pohjakaavan ja julkisivujen runsaaseen ja vaihtelevaan hahmotteluun — rakennuksia komistivat tornit ja päädyt, runsaasti koristellut kuistit ja parvekkeet. Julkisivujen rikkautta lisäsivät seinäpylväät ja listat, ikkunakehykset ja eri suuntaiset laudoitukset.

1800-luvun arkkitehtuurin historiassa kesähuviloilla on huomattava sija. Pyrkimyksenä oli ajan vaatimusten mukaisten uusien asumismuotojen löytämiseen. Rakennusmassojen ja suurten ikkunapintojen vapaalla sommittelulla tuli olemaan myöhemmässä arkkitehtuurissa pysyvä sija.

Vuosisadan vaihteessa koristeellisten julkisivuaihei-

A. Meilahti 2, Toivola 1870-luvulta

B. Meilahti 3, Bergvik — vuonna 1966 purettu päärakennus (KM)

Kuva 7. Vanhimpia huviloita

den käyttö vähenee kun siirrytään nk. jugend-ihanteiden aikakauteen 1900-1910. Koristelu keskitettiin tavallisesti harvoihin yksityiskohtiin samalla kun talon kokonaishahmolle annettiin entistä enemmän painoa.

Huviloiden rakennusvaiheet

Huvilat 2 ja 3 oli rakennettu jo kaupungin ostaessa Meilanden tilan vuonna 1871. Huvilassa 2, Toivola, havaitaan idästä saatuja vaikutteita, rakennuttaja tykistöluutnantti W. Tunzelmann von Adlerflug oli Venäjän armeijan palveluksessa. Huvila 3, Bergvik, oli alunperin myöhäisempiretyylinen ja muutettiin vuonna 1907 jugendtyyliin (arkkitehti Walter Thome). Rakennus on purettu vuonna 1966.

Pian Meilanden eteläniemen tultua uudelleen palstoitetuksi rakennettiin sinne vuosina 1885-86 huvilat no 5-8 lähinnä puu-uusrenesanssi- eli »nikkarityyliin». Palstat olivat alueen suurimpia, esim. no 7 23 418 m².

Arkkitehti Brynolf Blomqvistin vuonna 1884 suunnittelema huvila 5, Laaksola, purettiin useiden laajennusten jälkeen vuonna 1954. Huviloiden 6, Tallbo ja 8, Päiväranta, päärakennukset suunnitteli arkkitehti Albert Mellin vuonna 1884. Molemmat ovat symmetriasta vapautuneita ja hienostuneita suhteiltaan, molemmissa on vaikutteita »cottage»-tyylistä, josta varsinkin Tallbo on lähes tyyppiesimerkki. Arkkitehti Waldemar Aspelinin tekemän muutoksen (1899) jälkeen Tallbo on säilynyt ulkoisesti ennallaan.

Päiväranta, ennen Granvik, on muutettu sisätiloiltaan (mm. arkkitehti Albert Nyberg 1912), mutta ulkoasu on säilynyt muuttumattomana. Huvila 7, Nybacka, on arkkitehti Theodor Deckerin käsialaa vuodelta 1885. Sijainniltaan ja olemukseltaan alueen mahtavin huvila on säilynyt melko alkuperäisenä oltuaan koko ajan saman suvun hallussa.

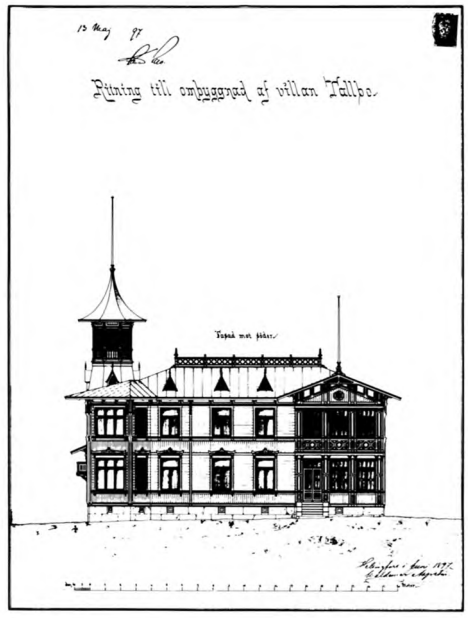
Huvilat 11-14 suunniteltiin länsiosan vuoden 1892 palstoituksen jälkeen. Rakennusmestari K.F. Nyberg piirsi huvilan 11, Furunäs, keskusosan 1893, johon liitettiin useita laajennuksia (mm. rakennusmestari K. Nenonen 1903). Huvila 12, Ljunganmo, esiintyy jo vuoden 1892 kartassa, mutta varhaisimmat löydetyt piirustukset ovat arkkitehti John Settergrenin vuodelta 1900. Albert Nyberg, joka suunnitteli myös piharakennukset, laati huvilan muutospiirustukset vuonna 1917. Jugend-tyylinen ulkoasu on hyvin omaperäinen paanupeitteisine seinineen ja tukevine torneineen; sisätilat ovat huomionarvoiset.

Huvila 13, Vårbärga, on säilynyt lähes täydellisesti alkuperäisessä sveitsiläistyylisessä ulkoasussaan, piirustukset on nimennyt arkkitehti Bruno F. Granholm.

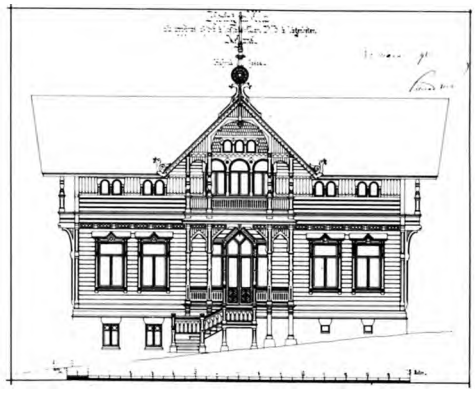
Huvila 14, Tomtebo, on arkkitehtiprofessori Gustaf Nyströmin itselleen kesähuvilaksi suunnittelema vuonna 1893. Nyström laati myös muutospiirustukset vuonna 1917, joiden mukainen rakennus on vieläkin jugendpiirteissään.

Huvila 9, Caprin, alkuperäisissä piirustuksissa (1896) on rakennusmestari L. Nylundin leima; ulkoasu lienee kuitenkin suurelta osin arkkitehti J.V. Strömbergin vuosina 1897-98 suunnittelema.

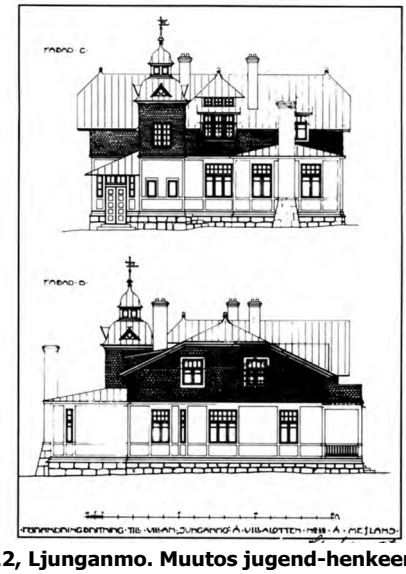
Strömbergin vuonna 1897 suunnittelema huvila 4, Orkolinna, oli sveitsiläistyylinen ja paloi vuonna 1968. Huvila 16, Waaranto (ennen Tammisto), on myös sveitsiläisvaikutteinen. Rakennusmestari Carl Ärtin vuonna 1898 piirtämä rakennus on säilynyt lähes alkuperäisenä ulkoasultaan, jonka suhteet kuitenkin vaikuttavat kömpelömmiltä kuin Vårbärgan. Samana vuonna valmistui vastapäinen huvila 17, Solbacka (rakennusmestari A. Allenius 1898), symmetrinen paritalo, jonka pääjulkisivua hallitsi lasikuisti pyörötorneineen. Ra-



A- Meilahti 6, Tallbo — »cottage»-tyylin sovellutus (muutospiirustus W. Aspelin, 1899)

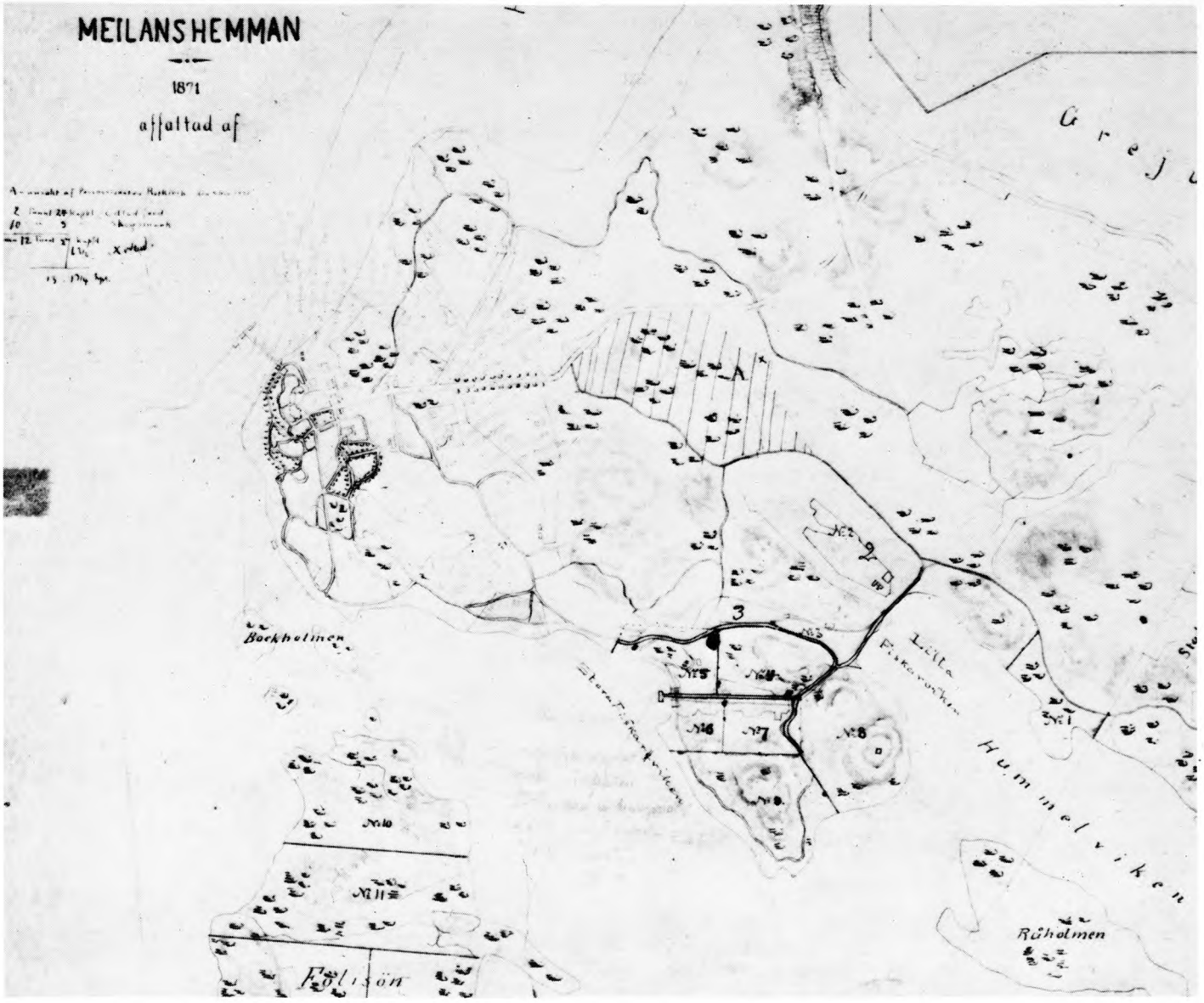


B- Meilahti 13, Vårbärga. Vaikutteita »sveitsiläishuvila»-tyylistä (B.F. Granholm, 1893)



C- Meilahti 12, Ljunganmo. Muutos jugend-henkeen (A. Nyberg, 1917)

Kuva 8. Huvilatyylejä (KA)

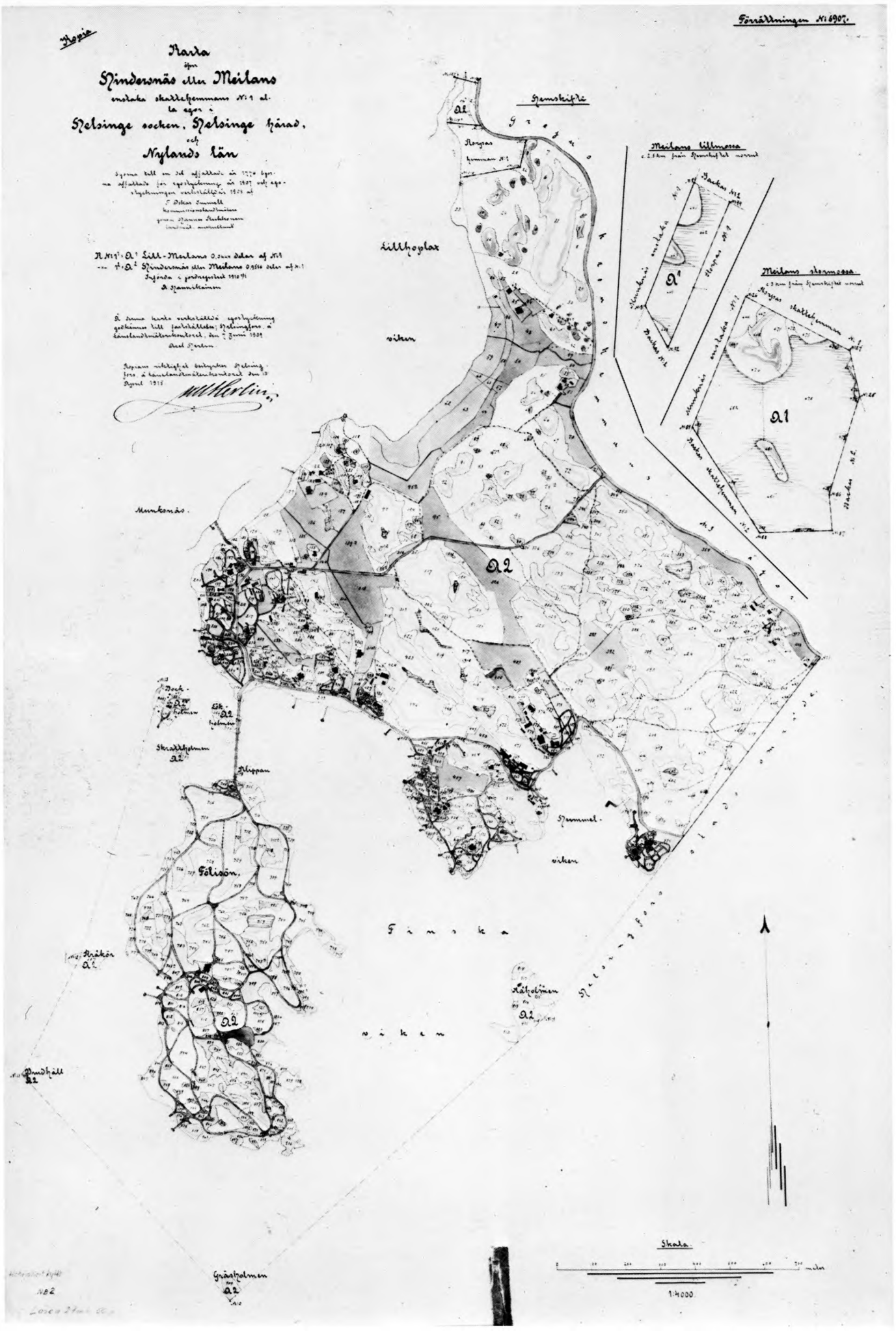


A. Vuoden 1871 jakosuunnitelma — myös Seurasaari esitetty huvilapalstoiksi

B. Eteläniemi vuonna 1890. Huvilat 5-8 rakennettiin pian uuden paistoituksen jälkeen (1885-1886)

C. Länsiosan palstoitus (1892) — Puutarhayhdistykselle varatusta alueesta jaettiin myöhemmin viimeiset huvilapalstat 29-34

Kuva 9. Huviloiden palstoitusvaiheet (KA)



Kuva 10. Meilanden tila vuoden 1910 paikkeilla (KA)

A. Meilahti 6, Tallbo (A. Mellin, 1884). Nykyisin lasten päiväkotina

B Meilahti 7, Nybacka (Th. Decker, 1886)

C Meilahti 8, Päiväranta (A. Mellin, 1884). »Cottage»-vaikutteita

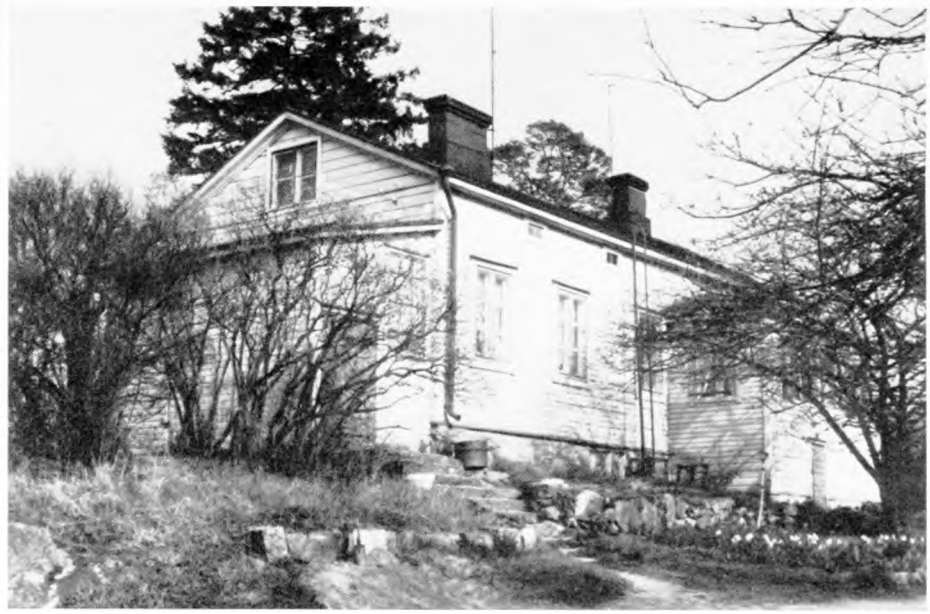
Kuva 11. Huvilarakennuksia

A. Meilahti 12, Ljunganmo (J. Settergren, 1900)

B Meilahti 9, Capri (J.V. Strömberg, 1896)

C. Meilahti 16, Waaranto (C. Ärt, 1898)

Kuva 12. Huvilarakennuksia



A. Meilahti 28a

B Meilahti 26b, Johannesberg (K. Nenonen, 1904), nikkarityyliä

C. Meilahti 23, Wuokkola (J.A. Waaranto, 1911), jugend-aiheita

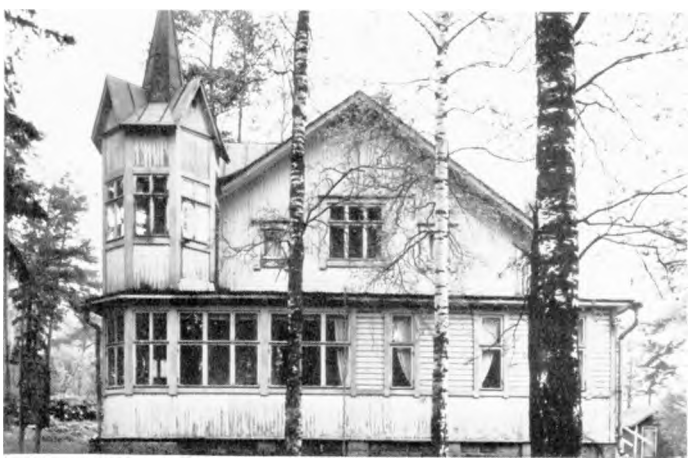
Kuva 13. Huvilarakennuksia

A. Meilahti 26d (Y.A. Waskinen, 1921)

C. Meilahti 31 (1911)

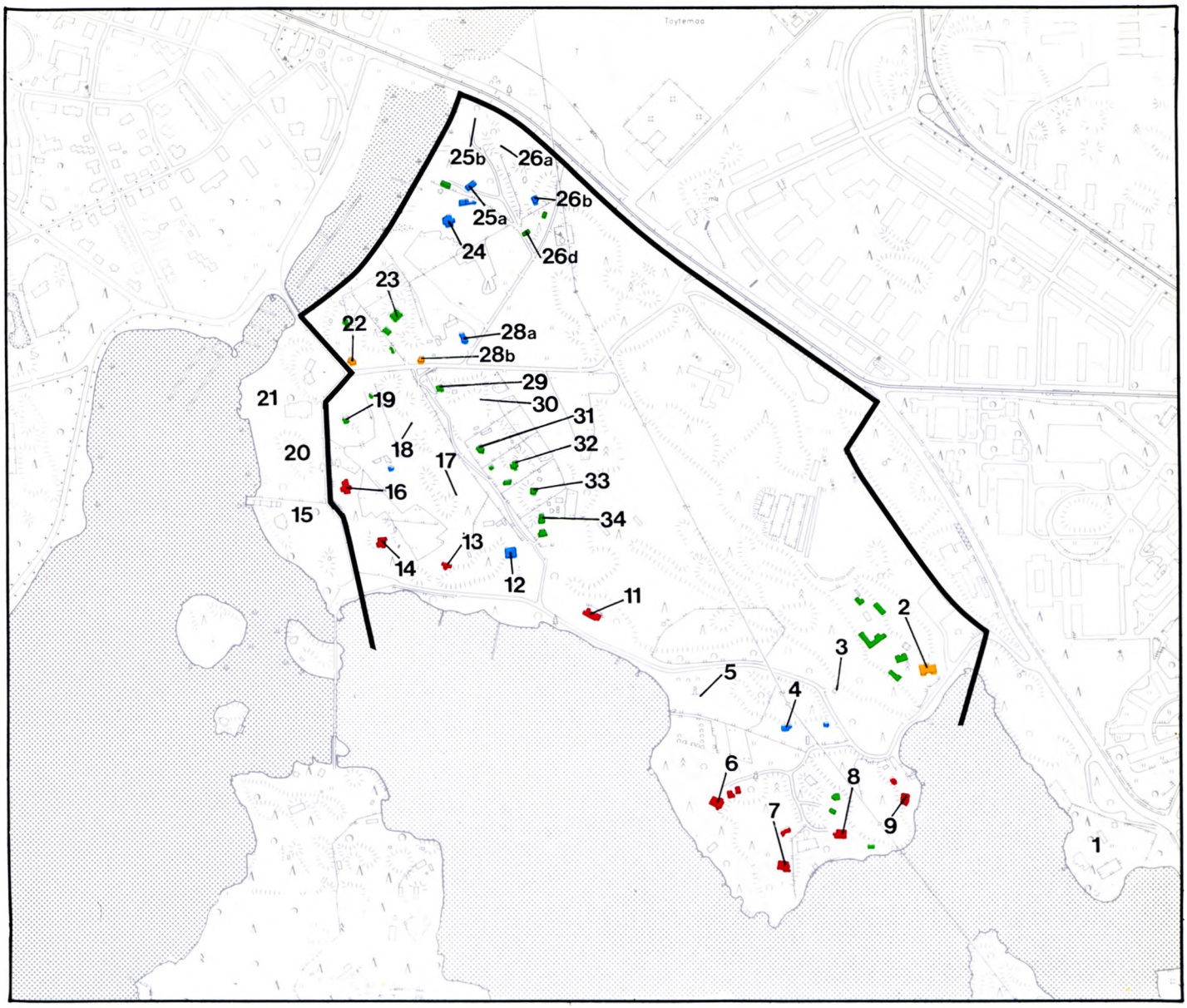
D. Meilahti 32, Karlstorp (K. Sundell, 1916)

E. Meilahti 33 (K. Sylvander, 1918)



F. Meilahti 34, Granelund (H. Westersund, 1915)

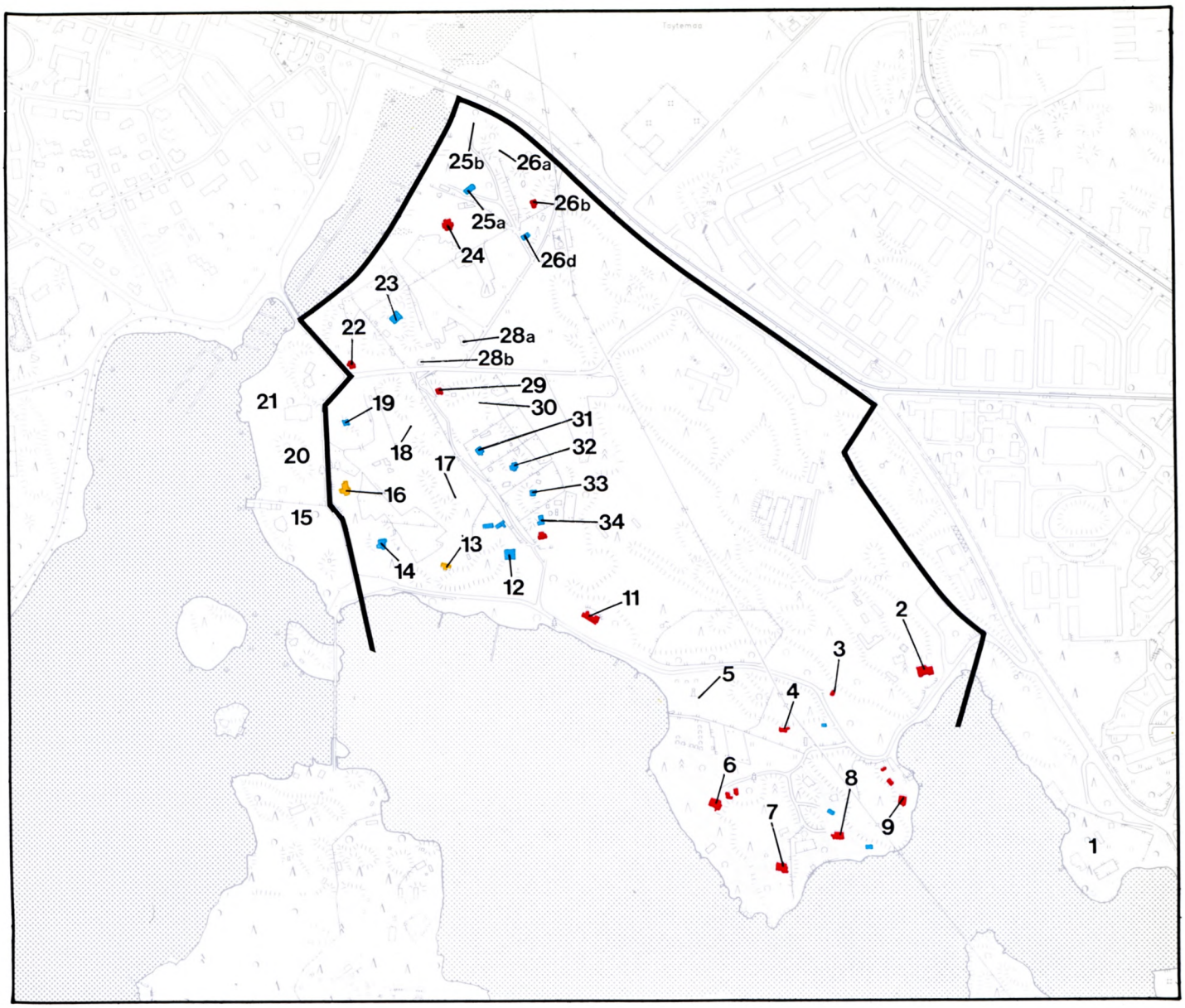
Kuva 14. Uusimpia huviloita



MERKKIEN SELITYKSET:

- RAKENNETTU ENNEN V. 1885
- RAKENNETTU VV. 1885–1889
- RAKENNETTU VV. 1900–1909
- RAKENNETTU VV. 1910 –

KUVAN NIMI	KUVAN NUMERO
HUVILOIDEN RAKENNUSVAIHEET	*15*
	MITTAKAAVA
	1:10000



MERKKIEN SELITYKSET:

- PUU-UUSRENESSANSSI- TAI NIKKARITYYLI
- "SVEITSILÄISHUVILA"- TYYLI
- JUGEND JA JÄLKIJUGEND

KUVAN NIMI	KUVAN NUMERO
HUVILOIDEN RAKENNUSTYYLIT	*16*
	MITTAKAAVA
	1:10000

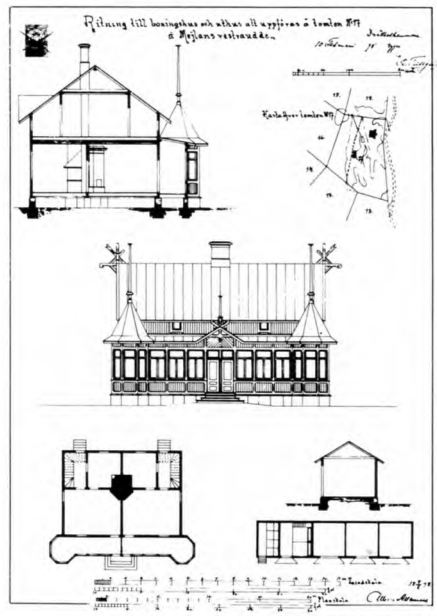
kennus purettiin vuonna 1973.

Rikkaasti koristeltua nikkarityyliä edustivat K. Nenosen suunnitelmat huviloille 24, Aikala ja 26a, Johannesberg vuodelta 1900. Aikala rakennettiin kuitenkin puretun rakennuksen tarpeista suunnitelmaa yksinkertaistaen. Myöhemmin on koristeita vielä poistettu ja torni purettu. Huvila 26a purettiin vuonna 1973. Asukkaiden kertoman mukaan huvila 28a siirrettiin vuosisadan vaihteessa Kruunuhaasta paikalleen, jolloin sitä samalla laajennettiin. Kolmas K. Nenosen suunnittelema huvila on 26b (Johannesberg) vuodelta 1904, jonka tornia on myöhemmin korotettu. Samalta vuodelta on huvila 25a, Mainiemi, joka laajennettaessa 1933 sai jugend-piirteitä.

Huvilassa 16 asunut ja sen muutokset ja piharakennukset suunnitellut rakennusmestari J.A. Waaranto piirsi vuonna 1911 Olga Aikalalle jugend-tyylisen huvilan 23, Wuokkola. Rakennus sijaitsee komeasti kalliokukkulalla päinvastoin kuin huvila 25b (rakennusmestari Karl Malmström 1916), joka kohosi kallion kylkiäisenä aivan alueen pohjoiskärjessä ennen purkamistaan vuonna 1965.

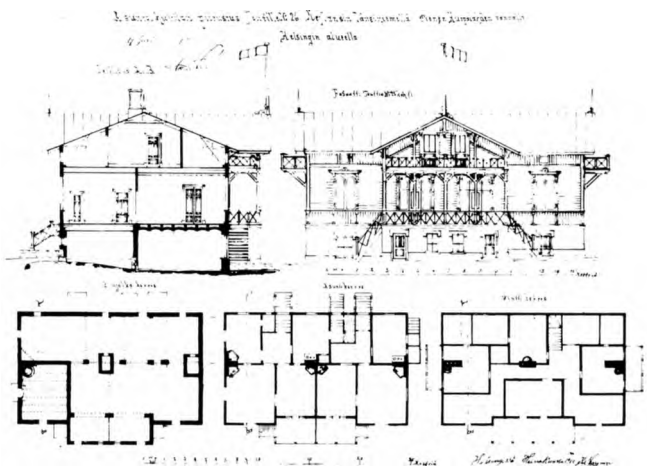
Rakennusmestai Yrjö A. Waskinen suunnitteli huvilalle 26d vuonna 1921 suuren rakennussommitelman, josta toteutettiin vain pieni sivurakennus, joka nykyisin on tontin päärakennuksena. Vuonna 1917 rakennettu huvila 29, Stenstorp, korotettiin vuonna 1929 kaksikerroksiseksi. Rakennuksessa toimi tuolloin kauppa. Jugend-tyylisistä pienistä huviloista no 30 (rakennusmestari Robert Lyly 1922) purettiin vuonna 1973, huvila 31 on vuodelta 1911 ja huvilan 32 on vuonna 1916 piirtänyt huvilat 31 ja 32 vuokrannut rakennusmestari Karl Sundell arkkitehti Oiva Kallion erään vuoden 1913 tyyppitalokilpailussa palkitun suunnitelman mukaan. Rakennus, jota on laajennettu v. 1944 arkkitehti Elsi Borgin suunnitelmien mukaan, on uusimman rakennusvaiheen hallituimpia. Huvila 33 otettiin käyttöön vuonna 1918 ja huvilan 34, Granelund, päärakennuksen piirsi vuonna 1915 huvilan silloinen vuokraaja, rakennusmestari Hans Westersund. Viimeisessä rakennusvaiheessa huvilapalstat olivat pienimmät, keskimäärin 4 930 m^2.

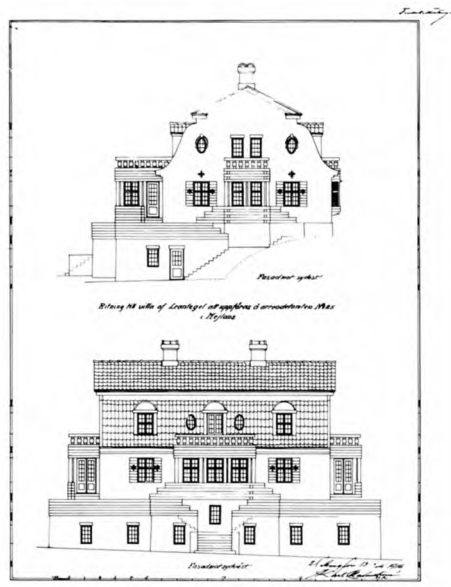
Kuva 17. Meilahti 4, Orkolinnan päärakennus (J.V. Strömberg, 1897) paloi vuonna 1968 (KM)



A. Meilahti 17, Solbacka (A. Allenius, 1898), purettu 1973

Kuva 18. Purettuja huviloita (KA)





B. Meilahti 26a, Johannserberg (K. Nenonen, 1900), purettu 1973 C. Meilahti 25b, Arla (K. Malmström, 1916), purettu 1965

Asuntokannan kehityksestä

Meilanden tilaan kuuluneet pienet asuinrakennukset sittemmin huviloiden 22 ja 28b alueella olivat 1800-luvun puolivälissä tilan palvelusväen asuntoina ja siitä lähtien ympärivuotisessa käytössä. Tilan jakamisen jälkeiset huvilat olivat yksityisperheiden kesäpaikkoja, joilla vietettiin yhtäjaksoisesti koko kesäkausi. Suuret huoneistot käsittivät usein koko talon ja mandollinen palvelusväki asui piharakennuksissa.

Vuosisadan vaihteessa muutti ensimmäinen perhe - Aikalat — ympärivuotisesti asumaan rakentamaansa huvilaan. Tämän jälkeen rakennetut huvilat olivat yleensä vakituiseen asumiseen tarkoitetut. Osa kesäkäyttöön rakennetuista huviloista, esimerkiksi not 2, 3 ja 8, saivat jo varhain vuokrakasarmin luonteen muualle siirtyneen omistajan vuokratessa näitä pienasuntoina.

Sota-ajan jälkeisinä asuntopulan vuosina monet huvilat jaettiin useammiksi huoneistoiksi. Jotkut perhekunnat jakoivat huvilansa siten, että kukin perheenjäsen sai oman asunnon; kaupunki on myös jakanut ostamiaan huviloita eri asunnoiksi.

Väestökehityksestä

Viime vuosisadalla alueella asui vakituisesti vain Meilanden tilan asukkaita ja alustalaisia — vuonna 1880 asukkaita oli 65. Alkuperäiset huvila-asukkaat olivat varakkaita liikemies- tai virkamiesperheitä, joilla oli kylliksi taloudellisia mandollisuuksia rakennuttaa suuria huviloita ja pitää palveluskuntaa. Ensimmäisten huvilavuokraajien ammatteja olivat tykistöluutnantti, kauppias, arkkitehti, insinööri, pormestari, apteekkari, kasööri, professori, kelloseppä-kauppias, tehtailija, varatuomari, pankinjohtaja, merikapteeni, metsänhoitaja, puutarhuri, seppä, raatimies, rakennusmestari jne. yleisimmän ammatin ollessa kauppias.

Väestö oli täysin ruotsinkielistä kunnes ensimmäiset suomenkieliset ja samalla ympärivuotiset huvila-asukkaat muuttivat alueelle tämän vuosisadan alussa. Sittemmin ruotsinkielisten osuus on pienentynyt joskin hitaammin kuin muualla kaupungissa.

Vuonna 1925, jolloin alue oli rakennettu täyteen laajuuteensa, asukkaita oli 238 ja huviloissa asuttiin enimmäkseen ympäri vuoden. Eräiden rakennusten (esim. 25a, 26b, d ja 28a) omistajat vaihtuivat tiheään, useissa huviloissa asui vuokralaisia omistajan asuessa muualla.

Vuonna 1937 väestö lisääntyi Maria Akerblomin johtaman uskonnollisen liikkeen kannattajien muuttaessa pohjanmaalta Toivolan alueelle rakennettuihin asuinrakennuksiin. Vuokralaisia oli muutoinkin otettu yhä enemmän. Sodan aiheuttaman asuntopulan aikana asukasluku oli korkeimmillaan, vuonna 1950 alueella asui 534 henkeä.

Viimeisten 20 vuoden aikana kaupungin vuokra-asukkaat — vähävaraiset pienruokakunnat, usein eläkeläisiä — ovat muodostaneet uuden väestökerrostuman. Viimeiset rakennusten omistajien vaihdokset tapahtuivat 1950-luvun alussa, minkä jälkeen rakennuksia on siirtynyt vain kaupungin omistukseen. Eräät huvilat, esim. 7, 11, 14 ja 16, säilyivät saman perheen hallussa siihen saakka kun kaupunki osti rakennuksen.

Kulttuurielämä huviloilla

Meilanden huviloissa on asunut moni tieteen ja taiteen harjoittaja. Tunnettuja kulttuurikoteja olivat slaavilaisten kielten professori Jooseppi Mikkolan ja hänen puolisonsa Maila Talvion vuonna 1919 hankkima Laaksola-huvila sekä edellisten ystävien ja naapurien, säveltäjä Yrjö Kilpisen ja hänen pianotaiteilijapuolisönsa Margaretin asunto huvilassa 11.

Huvilassa 25a, Mainiemi, asui säveltäjä Ilmari Hannikainen kunnes vuonna 1929 möi sen musiikkitieteiden professori Armas Otto Väisäselle, suomensukuisten kansojen musiikin ja runouden tutkijalle, joka leskeksi jäätyään avioitui Akseli Gallen-Kallelan Kirstityttären kassa.

Kirjailija ja maalari Viljo Kojo asui vuoden 1940 jälkeen huvilassa 23, Uusi Aikala, jonka piharakennuksessa hänellä oli ateljee.

Arkkitehtuuria edustivat huvilassa 5 vuosisadan alussa asunut ja huviloiden 2, 4, 5 ja 9 rakennuksia suunnitellut J.V. Strömberg sekä Tamminiemen ensimmäisen huvilan sekä oman huvilansa 14, Tomtebo, suunnittelija arkkitehtiprofessori Gustaf Nyström.

Huvilassa 13, Vårbärga, ovat vuodesta 1937 asuneet neidit Göta Salovius ja Martta Helminen. Edellinen toimi Aamu-nimisen kulttuurilehden päätoimittajana, ja taidemaalari Helminen vastasi lehden ulkoasusta ja kuvituksesta.

Huviloiden vuokrasuhteet

Asemakaava

Vuonna 1955 huvila-alueelle vahvistettu asemakaava määrittelee alueen puistoksi, jonka osalle voidaan rakentaa julkisia rakennuksia. Tästä syystä huviloiden vuonna 1957 päättyneitä vuokrasopimuksia jatkettiin vain vuoteen 1965.

Vuokra-alueiden järjestelylaki

1.1.1963 voimaan tulleen vuokra-alueiden järjestelylain (218/1962) tarkoituksena oli määrätä toimenpiteistä kunnan tarvitessa vuokraamiaan asuinalueita omiin tarkoituksiinsa.

Aluksi laki koski vuokra-aluetta ja sen rakennuksia pääasiassa omana asuntonaan käyttävää vuokramiestä tai asuntoyhteisöä, sittemmin (lain muutos 844/1970) lain piiriin tulivat yleensä alueella asuneet vuokramiehet ellei rakennuksen kerrosala ylittänyt 400 m².

A. Meilahti 5, Laaksola, purettu 1954. Kirjailija Maila Talvion asuntona (1919-1951) talo toimi eräänlaisena kulttuurikeskuksena (KM)

B. Meilahti 11, Furunäs. Säveltäjä Yrjö Kilpisen ja hänen pianisti vaimonsa Margaretin asunto

C. Meilahti 13, Vårbärga. Aamu-kulttuurilehden päätoimittajana toimineen Göta Saloviuksen ja lehteä kuvittaneen taiteilija Martta Helmisen asunto

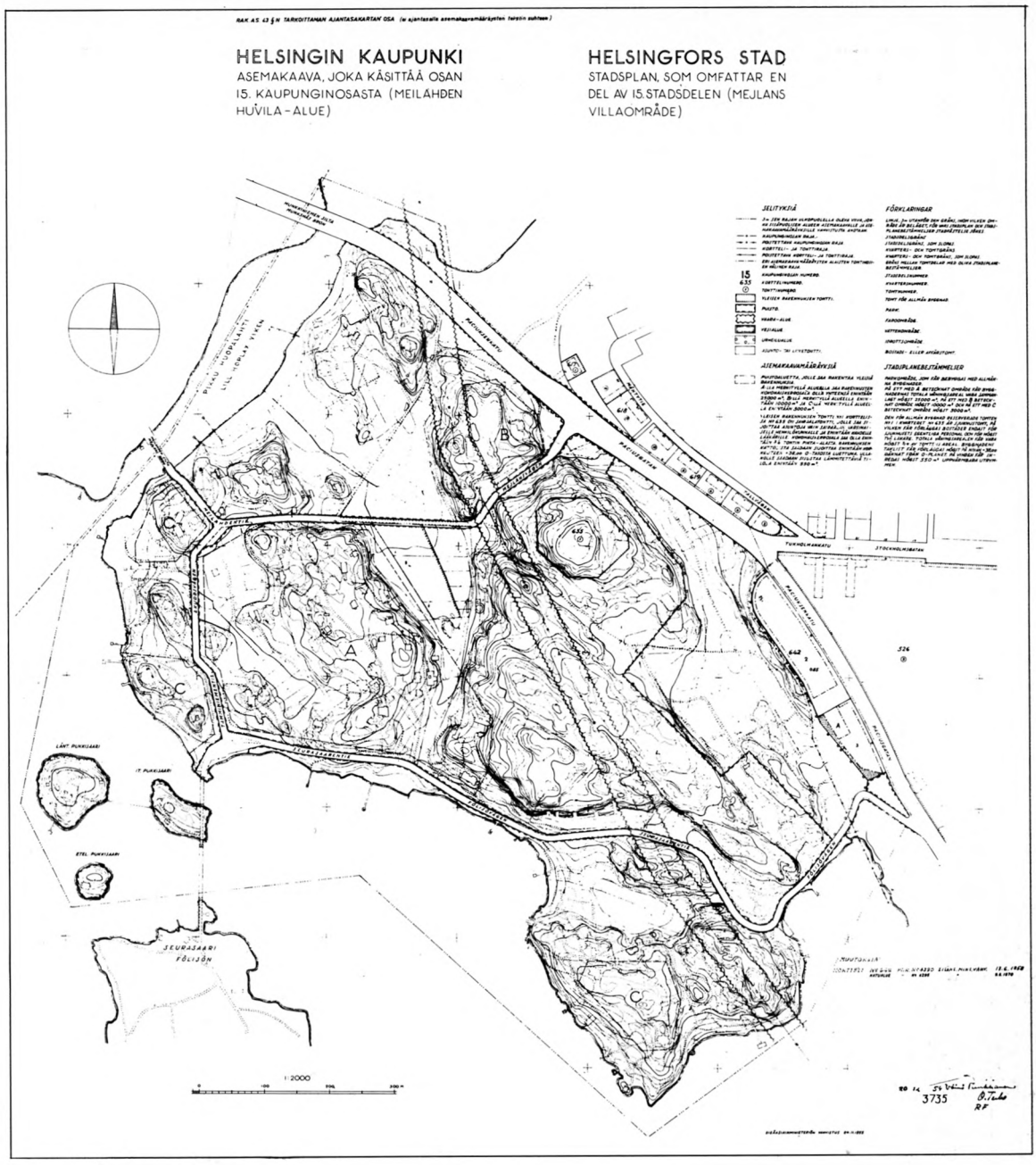
Kuva 19. Huviloiden kulttuurihistoriaa

A. Meilahti 14, Tomtebo, arkkitehtiprofessori Gustaf Nyströmin itselleen suunnit telema (1893)

B. Meilahti 24, Aikala. Aikalat oli ensimmäinen suomenkielinen pysyvästi Meilah dessa asuva perhe; talo on yhä suvun hallinnassa

C. Meilahti 25a, Mainiemi. Säveltäjä Ilmari Hannikainen möi vuonna 1929 talon musiikkitieteiden professori A.O. Väisäselle

Kuva 20. Huviloiden kulttuurihistoriaa



Kuva 21. Asemakaava vuodelta 1955. Huviloiden paikat määritelty puistoksi, josta osalle saisi rakentaa yleisiä rakennuksia (A)

Lain mukaan vuokramiehen tuli ilmoittaa kirjallisesti halutessaan jatkaa vuokra-aikaa ja asemakaavatilanteen niin salliessa vuokrasopimusta oli pyrittävä jatkamaan, muussa tapauksessa vuokramies oli velvollinen siirtymään hänelle osoitettavalle uudelle vuokra-alueelle.

Mikäli vuokramies ei saanut jäädä alueelleen, kunta oli velvollinen lunastamaan vuokraajan omistamat rakennukset ja vuokramiehellä oli etuoikeus kaupungin asuntoon.

Ellei kunta sopimuskauden päättyessä tarvinnut aluetta, entistä vuokrasopimusta oli jatkettava 50 vuodella. Lain edellyttämiä järjestelytoimituksia suorittivat erityiset toimitusmiehet.

Järjestelytoimitukset

Kaikki Meilanden vuokramiehet yhtä lukuunottamatta anoivat vuokrasuhteen jatkamista 50 vuodella. Vuonna 1965 alkaneessa vuokra-alueiden järjestelytoimituksessa osa anomuksista hyväksyttiin ja osa hylättiin. Kaikkien vuokramiesten ilmoitettua vuonna 1971 tyytymättömyytensä toimituksen tulokseen se alistettiin Turun maaoikeuteen, joka kumosi hyväksytyt anomukset palautteen nämä toimitusmiehille. Hylätyistä anomuksista valitettiin korkeimpaan oikeuteen, joka vuonna 1973 jätti maaoikeuden päätöksen voimaan.

Jatkettaessa vuonna 1973 toimitusta korvaushinnat arvioitiin uudelleen, mutta suuri osa vuokramiehistä ilmoitti tyytymättömyytensä. Turun maaoikeuden päätöksestä, jossa toimituksen päätökset jätettiin pääpiirteissään ennalleen, on seitsemän vuokramiestä valittanut korvaussummista korkeimpaan oikeuteen, jossa asia tällä hetkellä on käsiteltävänä. Kaupunki on toimituksen aikana lunastanut 16 alunperin 32:sta toimituksessa mukana olleesta vuokra-alueesta. Vuokramiesten hallitsemista alueista 10 on hyväksytty lailla järjesteltäväksi, 5 on jätetty järjestelyjen ulkopuolelle ja yksi vuokramies ei tehnyt järjestelyanomusta.

Purettuja rakennuksia

Huvilan 5, Laaksola, kaikki rakennukset purettiin vuonna 1954 kirjailijatar Maila Talvion määräyksestä, kun kaupunki ei suostunut ehtoon kirjailijamuseon perustamisesta huvilan siirtyessä kaupungin haltuun.

Vuoden 1955 asemakaava jätti suoraan määrittelemättä huviloiden kohtalon. Vuokra-aikoja ei enää jatkettu pitemmäksi aikaa ja asukkaat alkoivat myydä rakennuksia kaupungille asumisen jatkumisen tultua epävarmaksi, mikä oli tavallaan asemakaavan tarkoituskin. Asemakaavaa ei kuitenkaan ole ryhdytty laajemmin toteuttamaan eikä alueelle ole myöhemmin ilmennyt julkisen rakentamisen tarvetta, joten kaupungin omistamiakin huviloita on vuokrattu asuntoina. Huviloiden hoitoa ei pidetty tarpeellisena; niiden annettiin rappeutua.

Kaikki selvitysalueelta vuoden 1955 jälkeen puretut huvilat ovat olleet kaupungin omistuksessa ja purkuhetkellä 70-80 vuoden ikäisiä. Meilandessakin on kuitenkin esimerkkejä vanhemmistakin puutaloista, jotka säännöllisesti hoidettuina ovat säilyneet täysin käyttökelpoisina. Alueelta on palanut kaksi yksityisten omistamaa huvilaa: huvila 18, Sommarro, vuonna 1963 sekä huvilan 4, Orkolinna, päärakennus vuonna 1968.

Huviloita, joiden kaikki rakennukset on purettu, on alueella kuusi (huvilat no 5, 17, 18, 25b, 26a ja 30).

TAULUKKO 1: PURETTUJA HUVILOITA

Rakennus	Purku-vuosi	Purkuaihe	Ikä purettaessa
3, Bergvik päärakennus	1966-67	huono kunto	95
5, Laaksola kaikki rakennukset	1954	Maila Talvion vaatimus	70
11, Furunäs piharakennus	1967	huono kunto	70
17, Solbacka	1973		75
25b, Arla	1965	—»—	47
26a, Johannesberg	1973		73
30, Stor Torp päärakennus	1973	—»—	50

Kuva 22. Meilahti 20, Solhem. Meilanden kartanon ja Tamminiemen välissä sijainnut säilytettäväksi ehdotettu huvila purettiin vuonna 1974 (Y)

Suunnitelmia ja ehdotuksia

Meilanden huvila-alue on ollut joko kohteena tai osana useissa maankäyttösuunnitelmissa, jotka eivät kuitenkaan ole suoraan vaikuttaneet alueen kehitykseen.

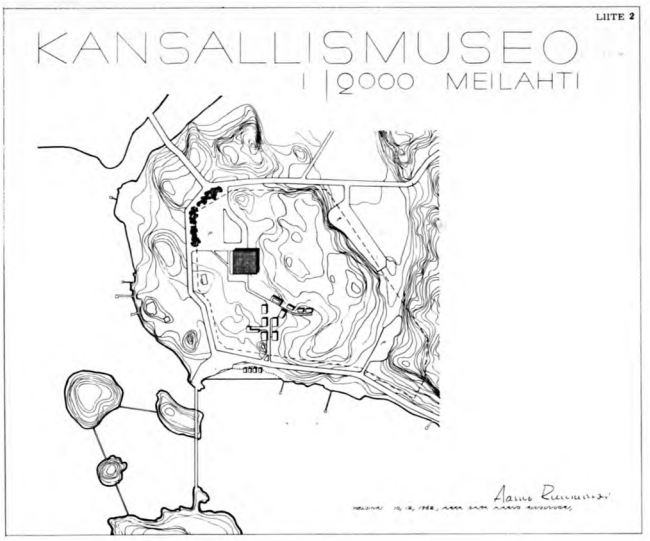
Kaupunki esitti aikanaan Meilanden tilaan kuulunutta Seurasaarta huvilapalstoiksi — laaja, vapaiden ranta-alueiden tarpeeseen perustuva vastustus sai

aikaan saaren järjestämisen kansanpuistoksi vuonna 1890. Arkkitehti Bertel Jungin asemakaavaehdotuksessa Meilanden tilan koillisosaa varten (1912) esitettiin vapaa-alueeksi myös osin jo rakennettua huvila-aluetta.

Eräs vuonna 1900 muodostettu yhtiö, jonka tarkoitus oli perustaa lähelle Helsinkiä yhdenperheentalojen huvilakaupunginosa, oli kiinnostunut myös Meilandesta, mutta hanke jäi tässä muodossa toteutumatta. Meilanden huvila-alueen asutuksen lisäämistä on esitetty myös esimerkiksi Bertel Jungin Helsingin kehitysmandollisuuksia selvittelevässä kartassa (1912), Briger Brunilan jaoituskaavaehdotuksessa (1930) sekä kaavoitusluonnoksessa (1944) piste- ja lamellitalotyyppisenä. Muu alue on näissä suunnitelmissa puistona.

Asunto- ja puistoalueiden lisäksi julkisten rakennusten alueita sisältyy muunmuassa Eliel Saarisen ja Bertel Jungin Suur-Helsingin asemakaavaehdotukseen (1915), Saarisen »Pro Helsingfors» -suunnitelmaan (1918) sekä Birger Brunilan »Suur-Helsingin» asemakaavaehdotukseen (1921).

Nykyisen allergiasairaalan paikalle esitettiin julkista rakennusta maamerkiksi vuonna 1912 (Jung-Lindegren). Yliopiston laitoksia huvila-alueelle ehdotettiin vuonna 1917 ja aika ajoin myöhemminkin.



Kuva 23. Ehdotus kaupunkimuseoksi Meilahteen

Rakennustaiteen Museon rakennussuojelusuositus

Suomen Rakennustaiteen Museon luettelossa Helsingin arkkitehtonisesti ja historiallisesti arvokkainta rakennuksista (1965) huvilat 2, Toivola, 13, Vårberga, 20, Solhem (purettu) sekä 21, Bredablick, on mainittu luokassa rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset, jotka yleensä olisi pyrittävä säilyttämään.

Kau punkimu seohankkeita

Vuonna 1934 ehdotti professori Nils Erik Wickberg vielä silloin jäljellä olleiden kauneimpien puisten empirerakennusten siirtämistä sopivaan paikkaan näytteeksi 1800-luvun alkupuolen helsinkiläisestä rakennuskannasta. Ajatus sai vastakaikua vasta 1940-luvun lopulla, jolloin suuri osa rakennuksista jo oli hävitetty. Helsinki-Seura antoi Wickbergin tehtäväksi luonnoksen olemassa oleviin rakennuksiin pohjautuvasta empirekaupunginosasta huvila-alueen peltomaisemaan sijoitettuna.

Helsingin kaupungin asettama Seurasaaritoimikunta esitti v. 1963 kaupunkimuseon perustamista Meilanden puolelle.

Muinaistieteellisen toimikunnan aloitteesta laativat professori Aarno Ruusuvuori ja arkkitehti Heikki Havas vuonna 1962 luonnoksen ulkomuseoalueeksi; Meilandentien, Tamminiementien ja Seurasaarentien väliselle kuuden hehtaarin alueelle esitettiin muunmuassa vanhojen eri puolelta Suomea kerättyjen kaupunkitalojen kortteli. Kaupunginhallituksen esityksen mukaisesti kaupunginvaltuusto otti 7.6.1967 kielteisen kannan museotoiminnan ulottamiseen Meilanden alueelle.

Seurasaarisäätiön esitys

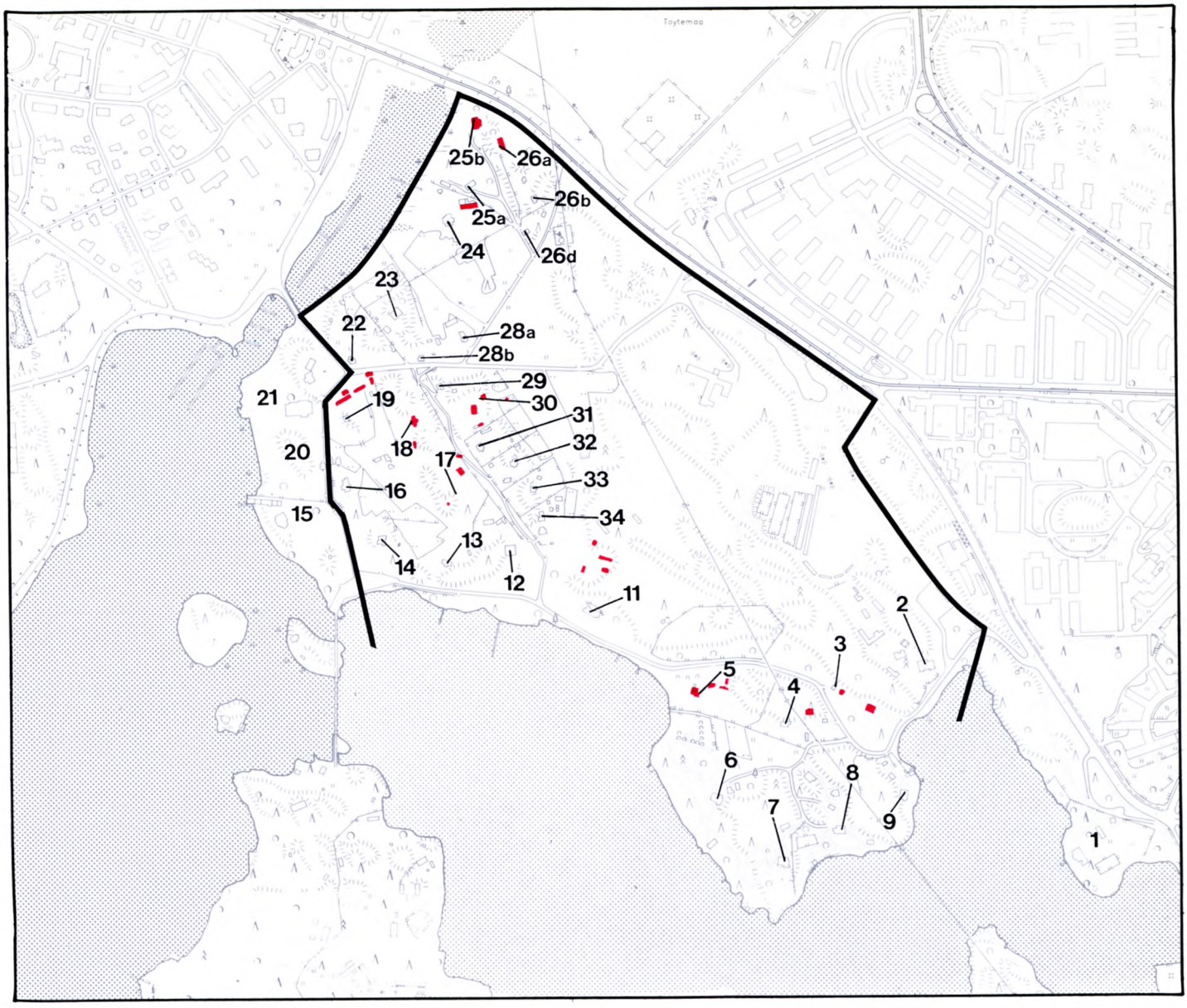
Seurasaarisäätiö esitti 7.5.1974 Helsingin läntisen viheralueen suunnittelun aloittamista. Tässä yhteydessä säätiö esitti Meilahteen ulkoilmamuseon kaupunkiosastoa, yhteisöllisiä taloja sekä ajoneuvonäyttelyä.

Seurasaarentien varrella oleviin kallioon louhittuihin ns. ruutikellareihin esitettiin ravintolaa, jossa olisi myös ruokatalouteen liittyviä näyttelyjä. Meilanden puolelle ehdotettiin myös erinäisiä informaatiopisteitä ja saniteetti- ja palvelutiloja; nykyisen urheilukentän yhteyteen esitettiin maauimala. Alueelle esitettiin järjestettäväksi yhteys vanhoilla raitiovaunuilla; Seurasaaren ja Meilanden välille esitettiin myös lossiyhteys. Meilanden eteläinen niemi esitettiin luonnonsuojelualueeksi.

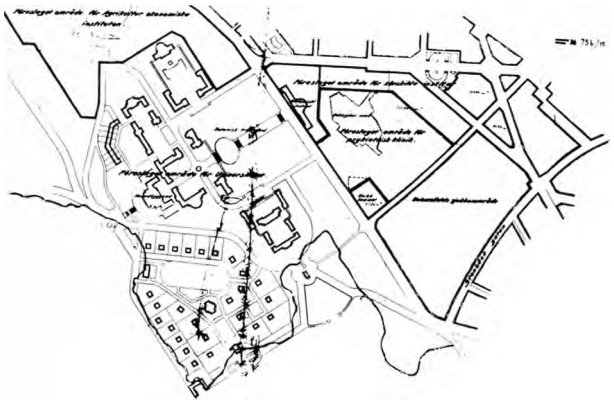
Muita ehdotuksia

Eräät yksityiset laitokset ovat kääntyneet kiinteistöviraston puoleen saadakseen tiloja Meilandesta — tiedustelut osoittivat myös yksityisten järjestöjen olevan alueesta kiinnostuneita.

Niinpä esimerkiksi Lastenlinnan sairaala on esittänyt tilojen saamista toiminnoille kuten sairaalakoulu, sairaskoti, henkilökunnan lasten päiväkoti ja leikkipuisto.



KUVAN NIMI	KUVAN NUMERO
PURETTUJA RAKENNUKSIA	*24*
	MITTAKAAVA
	1:10000

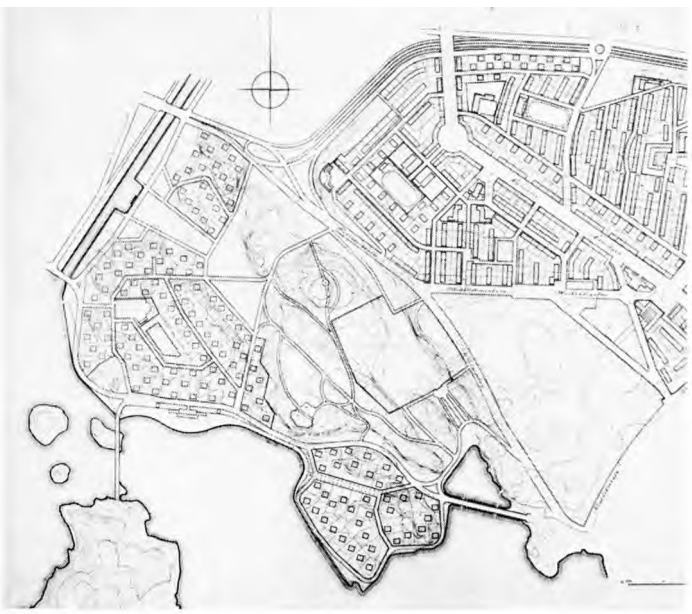


A. Yliopiston laitosten sijoitussuunnitelma, 1917 (A)

B. Asemakaavaluonnos, 1922 — omakoti- ja rivitaloja (KA)

C. Läntisen ranta-alueen järjestelyehdotus, 1927 (KA)

D. Jaoituskaavaehdotus, 1930 — omakotiasutusta (A)



E. Kaavoitusluonnos, 1932 (KA)

F. Kaavoitusluonnos, 1944 — piste- ja lamellitaloja (A)

Kuva 25. Suunnitelmia ja ehdotuksia

PERUSTIEDOT NYKYTILANTEESTA

Maanomistusolot ja kiinteistöhallinta

Selvitysalueen maapohjan omistaa Helsingin kaupunki lukuunottamatta allergiasairaalan korttelia no 635.

Alueen 32 huvilaa ovat olleet vuokrattuina puoli vuosisataa. Kaupunki on kuitenkin viimeisten 20 vuoden aikana ostanut 16 huvilaa, joista osan kaupungin kiinteistövirasto on vuokrannut huviloita edelleen (not 7, 11, 14, 16, 22, 23, 28b, 29 ja 33). Huvila 12 on huoltoviraston hallinnassa. Muiden 16 huvilan vuokramiehet myös omistavat alueidensa rakennukset.

Kallioon louhitut ns. ruutikellarit Seurasaarentien varrella on luovutettu valtion käyttöön kunnes kaupunki tarvitsee aluetta.

Urheilupuisto on ulkoilu- ja urheiluviraston hallinnassa, viljelyspalstoja hallitsee kiinteistöviraston siirtolapuutarhatoimisto, arboretum-aluetta puisto-osasto ja metsäaluetta alueen keskellä metsäosasto.

Vuokrasopimukset

Vuokra-alueiden vuonna 1965 alkanut järjestelytoimitus on yhä kesken. Kymmenellä lainvoimaisiin korvauksiin oikeuttavan päätöksen saaneella vuokramiehellä vuokrasuhde jatkuu kunnes kaupunki tarvitsee aluetta asemakaavan mukaisiin tarkoituksiin, jolloin kaupunki saa alueen haltuunsa 15 kuukauden ilmoitusajalla maksamalla päätöksen mukaisen korvauksen ja suorittamalla muut päätöksen mukaiset toimenpiteet.

Viidellä hylkäävän päätöksen saaneella vuokramiehellä vuokrasuhde päättyy päätösten saadessa lainvoiman, kaupungin korvausvelvollisuus on määritelty vuokrasopimuksissa.

Sen vuokramiehen, joka ei jättänyt järjestelylain mukaista ilmoitusta, vuokrasuhde jatkuu vuokrasopimuksen mukaan kuuden kuukauden irtisanomisajalla.

Kuva 26. Urheilupuiston kenttä. Vuonna 1963 perustetussa puistossa on myös kuntorata, -telineet, hyppyri- ja pujottelumäki, ladut sekä jääkenttä

Luonnonympäristö

Pinnanmuodostus ja pohjasuhteet

Meilanden maisema on tyypillistä vaihtelevaa ja rikasmuotoista Suomenlanden rannikkoa. Maaston perusmuodot ovat kaksi pohjois-eteläsuunnassa olevaa harjannetta ja niiden väliset laaksot.

Huvila-alueella maanpinnan korkeus vaihtelee rajoissa +0.00 —27.00 metriä. Yli 80 % alueesta on kallioista kitkamaata, muu osa savi- tai saven lievealuetta. Kitkamaa-alueen pinta on hyvin jyrkkämuotoista ja kalliopinta on enimmäkseen paljastuneena. Humusmaakerroksen alla on hiekkakerroksia, jonka alla on paikoitellen hiekkamoreenia.

Savikerroksen paksuus on enintään 10 metriä ja vesipitoisuus 50-120 % kuivapainosta. Savikerroksen alla on siltti- ja hiekkakerroksia, alinna paikoitellen hiekkamoreenia.

Pinta- ja pohjavesiolosuhteet

Pintavedet johtuvat teiltä ja laaksojen pelto- ja niittyalueilta avo-ojia pitkin mereen, muualla ne imeytyvät maaperään. Arboretum-puistossa on kuitenkin sadevesiviemäröinti. Pohjavesi on paikoitellen vähissä tai

pilaantunutta — alavilla saviperäisillä viljelysalueilla pohjavesi on taas paikoin niin korkealla, että se haittaa viljelyä.

Merivesi

Selvitysalueen ympäristövedet kuuluivat vuonna 1967 luokkiin IV (virkistystoiminta ja asutus), V (satamatoiminta ja vesiliikenne) ja VI (jäteveden johtaminen vesistään) jätevesikomitean käyttämissä käyttökelpoisuusluokissa. Komitea asetti tavoitteeksi parantaa alueet vuoteen 1980 mennessä luokkiin II (uiminen) ja III (kalastus).

Ilmasto

Mereltä puhaltavat kosteat lounaistuulet saattavat olla voimakkaitakin — vuoden 1890 elokuun myrsky hävitti suurimman osan Meilanden puustoa. Toisaalta kallioiden rinteillä löytyy suojaisia auringonkylvyille otollisia paikkoja.

Ilma on puhtaampaa ja raikkaampaa kuin muualla kaupungissa puuston puhdistavan vaikutuksen johdosta, tosin Meilanden sairaaloiden lämpökeskuksen piipusta alueelle laskeutuu toisinaan nopea ja puusto keskuksen läheisyydessä on vaurioitunutta.

Kuva 27. Luonnonmaisemaa

Kasvillisuus

Meilanden alueen kasvillisuuskuva on hyvin vaihteleva jo maaston monimuotoisuuden vuoksi.

Maisemalle ovat luonteenomaisia toisaalta runsaat luonnonvaraiset metsiköt, toisaalta vahva kulttuuripohjainen kasvillisuus.

Alkuperäistä rannikkoalueiden luonnonmaisemaa edustavat korkeimmat kalliot karuine, matalahkoine männikköineen. Näillä alueilla ongelmana on herkkä kuluminen, jolloin niukka kasvillisuus voi hävitä kokonaan.

Kulttuurikasvillisuutta on ennen kaikkea alueen länsiosassa ja huviloiden ympäristössä. Suurine jaloine lehtipuineen kasvillisuus muistuttaa monin paikoin puistoa paremmin kuin metsää. Puuston muodostaa yleensä vaahtera, lehmus tai tammi, mutta joukossa on aina myös koivua, kuusta ja mäntyä. Kulttuurikasvillisuus on yleensä sijoittunut paremmille kasvupaikoille, missä sen kehittymiselle on myös edellytyksiä. Näillä alueilla aluskasvillisuus on useimmiten melko hyvin kulutusta kestävää.

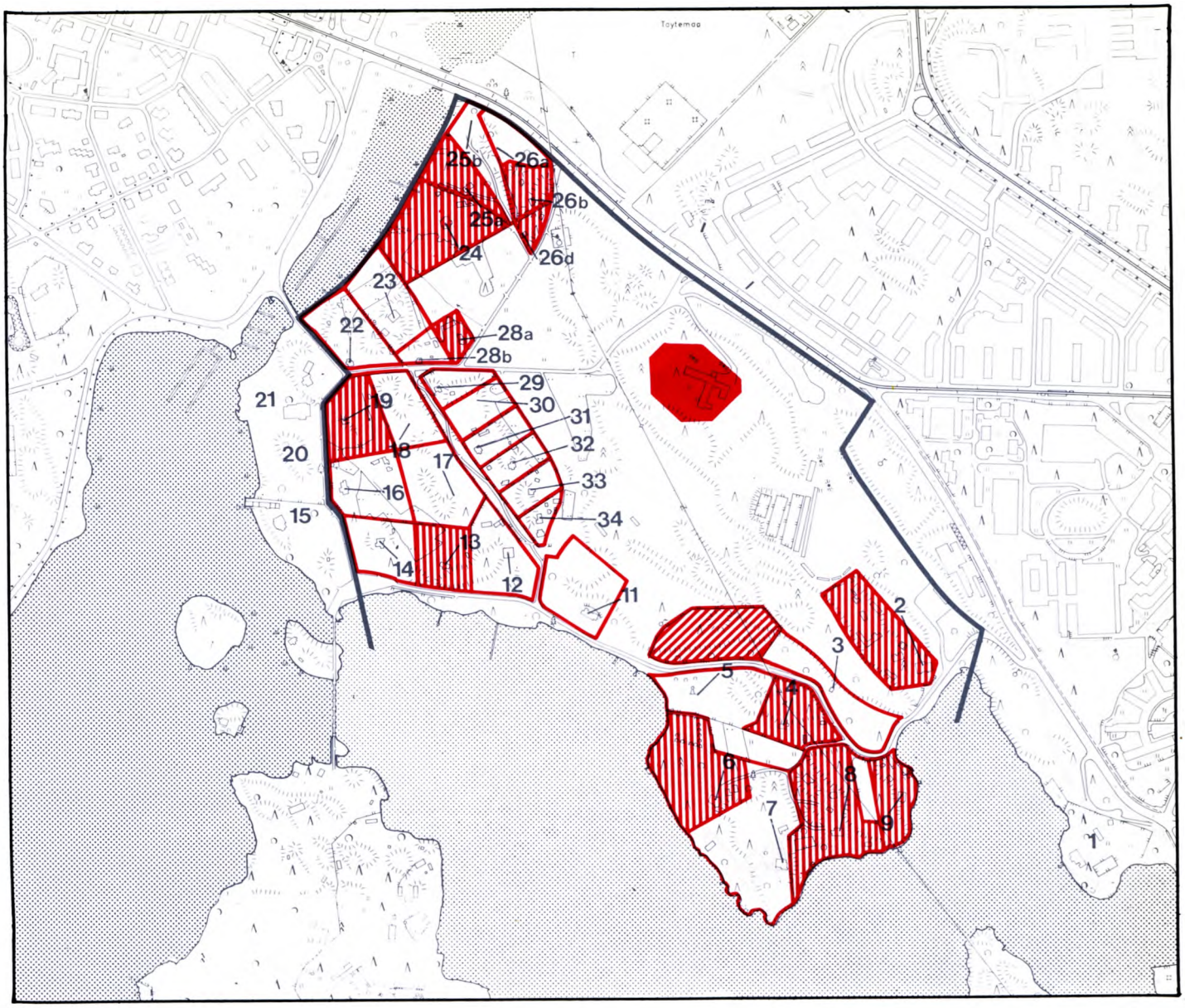
Erityisen kasvillisuudenosan muodostavat viljelyspalstat Meilandentien varrella; palstoja on vuosikymmeniä ollut molemmin puolin tietä. Viljelyspalstat sijaitsevat hyvällä paikalla maastopainanteessa ja antavat kesällä vaihtelua kasvillisuuskuvaan.

Meilandentien pohjoispuolelle perustettiin vuonna 1966 ns. arboretum-puisto, jossa voi tutustua eri maanosien puuvartisiin kasveihin.

Kuva 28. Laaksola-huvilan istutussuunnitelma (KA). Huvilat liitettiin luontoon puutarhasommitelmin luonnonympäristön jäädessä hallitsevaksi

Kuva 29. Viljelyspalstat Meilandentien varrella

Kuva 30. Eri maanosien puuvartisten kasvien puisto, arboretum, Meilandentien pohjoispuolella



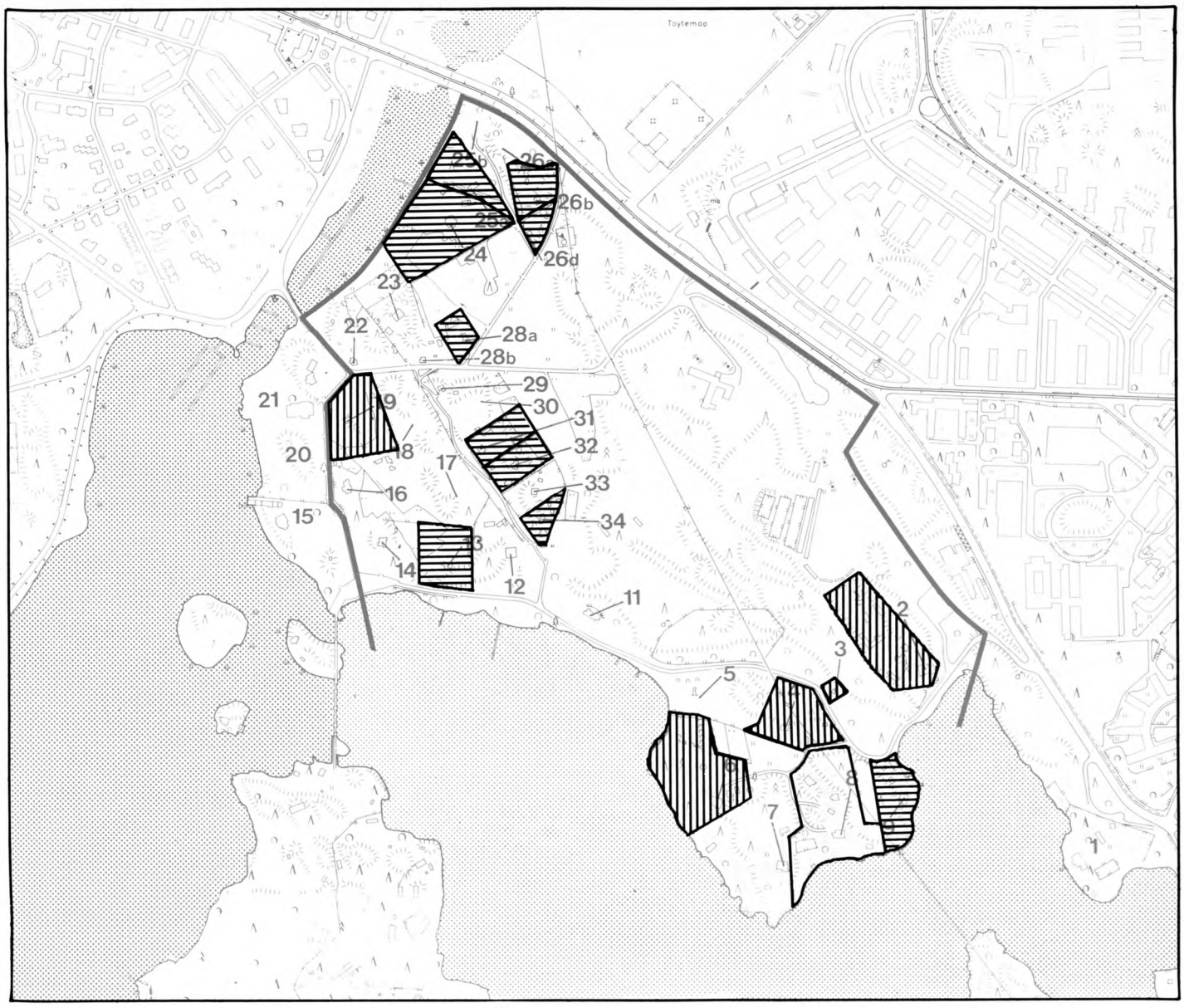
YKSITYISEN OMISTAMA MAATA (allergiasairaala) ; MUU MAA KAUPUNGIN

VALTIOLLE VUOKRATTU ALUE

YKSITYISELLE VUOKRATTU HUVILA-ALUE

KIINTEISTÖVIRASTON TONTTIOSASTON HALLITSEMA ALUE

KUVAN NIMI	KUVAN NUMERO
MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖHALLINTA	*31*
	MITTAKAAVA
	1:10000

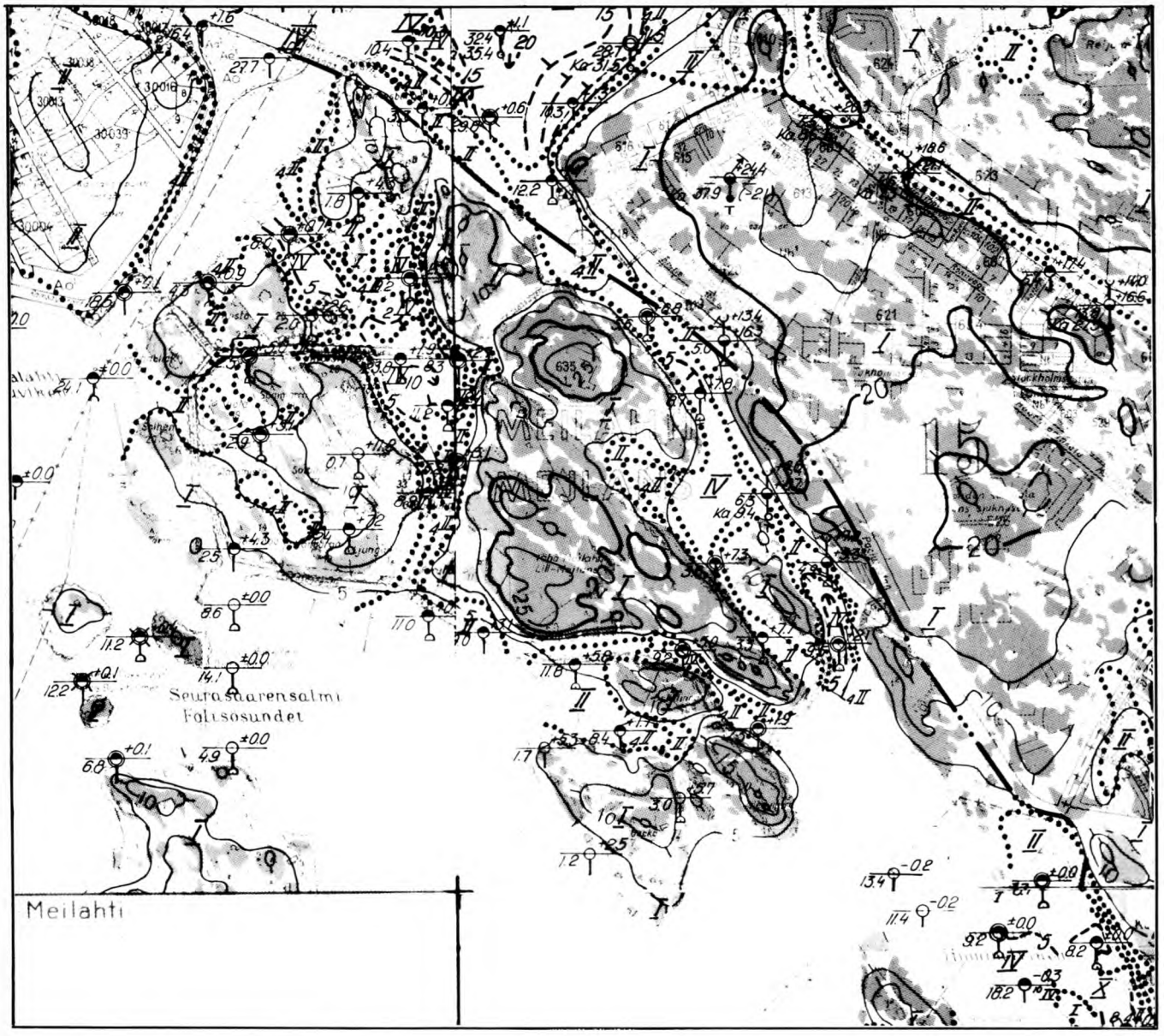


EI TEHTY JÄRJESTELYHAKEMUSTA

HAKEMUS HYLÄTTY

HAKEMUS HYVÄKSYTTY

KUVAN NIMI	KUVAN NUMERO
VUOKRA-ALUEIDEN JÄRJESTELY-TOIMITUKSEN TILANNE 1.1.1976	*32*
	MITTAKAAVA
	1:10000

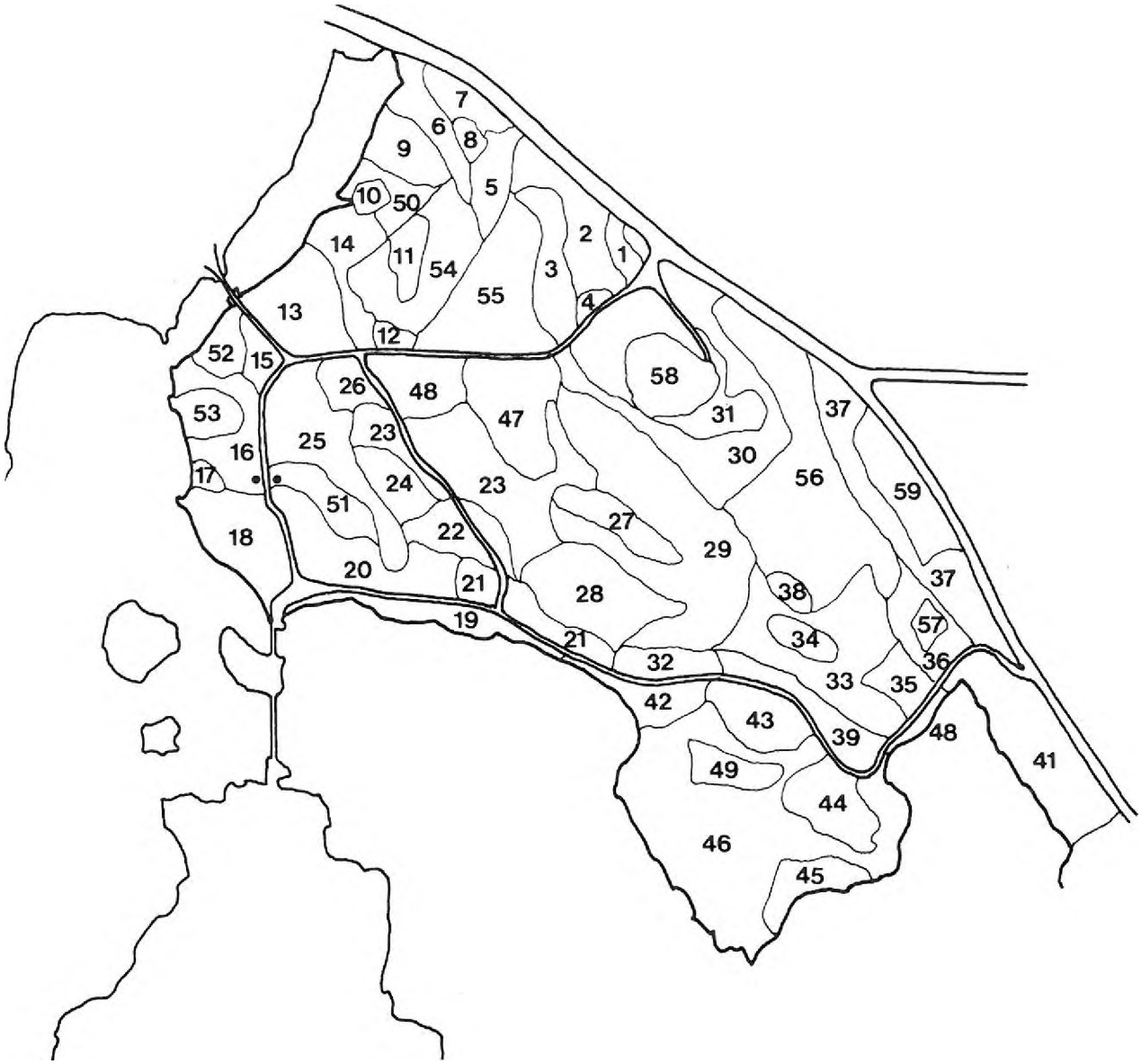


MERKKIEN SELITYKSET:

•••••••	savikerroksen alapinnan arvioitu syvyyskäyrä, 5 m	
■	KALLIOPALJASTUMA	
I	KALLIOINEN ALUE	maakerroksen paksuus 0—3 m
II	KITKAMAA-ALUE	kitkamaakerroksen (karkea hieta, hiekka, sora ja moreeni) paksuus yli 3 m
IV	SAVIALUE	savikerroksen paksuus yli 3 m
$_4$II	Saven lievealue	päätyypin kitkamaakerroksen päällä oleva 1—3 m paksuinen luonnontilainen savikerros (4)
$_2$IV	Kitkamaan lievealue	päätyypin savialueen päällä oleva 1—3 m paksuinen luonnontilainen kitkamaakerros (2)

Kiinteistövirasto/geoteknillinen toimisto 6.10.1975

KUVAN NIMI	KUVAN NUMERO
POHJATUTKIMUS	*33*
	MITTAKAAVA
	1:10000



Kuva 34. Kasvillisuuskuviot
Selvitysalueen kasvillisuus suurpiirteisinä kuvioina. Puulajien lyhenteet ko = koivu, le = leppä, va = vaahtera, ha = haapa, pa = paju, pih = pihlaja, ta = tammi, po = poppeli.
rauhoitettu puu tai puuryhmä

luettelo kuvioista:

1 Kuusimetsän reunassa nuorta elinvoimaista lehtipuustoa (puulajit: ha, ko, pa, le, va) keskipit. noin 10 m. Muodostaa hyvän reunan vanhempaa metsää vasten. Aluskasvillisuus rehevää.

2 Järeää, metsikkönä elinvoimaista kuusikkoa, pensaskerroksessa pihlajaa ja koivua. Aluskasvillisuus melko rehevää ja kulutusta kestävää. Keskipit. n. 25 m.

3 Harva huonokuntoinen kalliomännikkö joukossa kuitenkin muutamia kauniitakin mänty-yksilöitä. Keskipit. n. 10-15 m. Aluskasvillisuutena runsaasti pihlajia, pohjakerros herkkää kulumiselle. Kaunista silokalliota näkyvissä monin paikoin.

4 Tienvarressa kosteampi painauma, jossa hyvin elinvoimainen nuori lehtipuusto (puulajit: ko, ha, va, le, pa) keskipit. n. 10-15 m.

5 Talojen ympärillä elinvoimaista sekapuustoa, muutamia vanhoja kuusia, pii. 20 m, muutamia kauniita mäntyjä pit. 15 m, lehtipuustoa. Varsinkin tien kahta puolen rehevää

6 Kaunis, rehevä notkelma, kulutuskestävyys hyvä. Puusto lehtipuustoa, elinvoimaista (puulajit: va, ko, ha) muutamia Lammia jne. (nuorta ja vanhaa joukossa).

7 Kalliotasanne, osaksi kallioperä näkyvissä. Keskellä aukio, jossa pintamaata on rikottu ikävästi. Ympärillä muutamia huonohkokuntoisia puita (ko, ku, mä). Lisäksi vaahteraa, haapaa ja pihlajaa runsaasti (elinvoimaisia).

8 Mäntyryhmä, jossa muutamia huonokuntoisia kuusia joukossa, keskip. 10-15 m. Lisäksi pih, va.

9 Pihalla suuria elinvoimaisia lehtipuita enimmäkseen koivua.

10 Ryhmä vanhoja melko elinvoimaisia kuusia keskip. 25 m.

11 Puiston laidassa elinvoimainen nuori metsikkö lähinnä haapaa, joukossa myös vanhempia koivuja, joista osa kituvia ja 1 suuri elinvoimainen mänty. Kiva metsikkö muuten niin aukealla kentällä.

12 Melko elinvoimainen ryhmä suurehkoja mäntyjä 3, koivuja 2 ja kuusia 2 talon ympärillä.

13 Kaunis mäennyppylä, puusto pääasiallisesti suurehkoja elinvoimaisia vaahteroita, myös muita lehtipuita, ko, havupuustoa niukalti, joitakin suuria mäntyjä ja kuusia + elinvoimaisia.

14 Avonainen rantaheinikko, ränsistyneen näköinen. Muutoin mukava maastoltaan. Korjaillen ja istuttaen puustoa alueesta voisi saada hyvän rantanäkymän.

15 Puistomainen alue, istutettuna lehtikuusi, cembramänty, vaahteroita ja koivuja, poppeli jne. Puusto elinvoimaista, puistomainen.

16 Pääasiassa suuria vaahteroita kasvava alue (puut elinvoimaisia). Rannempana kallioilla muutamia kauniita suuria mäntyjä. Tienvarressa mahtava kuusi. Rauhoitetut tammet sijaitsevat tien molemmin puolin (kartassa r).

17 Rantakuusikko (keskipit. n. 20-25 m) ja nuori poppeliryhmä. Rannan tuntumassa suuria mäntyjä, vaahteraa ja koivua (1 kelo-mänty).

18 Tamminiemi, suuria, pääasiallisesti erilaisia lehtipuita.

19 Rannassa suurehkoja hyvin elinvoimaisia hopeapaju- ja tervaleppäryhmiä, idempänä mäntyjä, koivuja ja kituvia pihtakuusia. Keskipit. n. 20 m.
Itse rantavyöhyke elinvoimaisen lehtipuuston vallassa, kaunis luonnonmukaisena. Rauhoitettu mänty tien laidassa (kartassa r).

20 Sekalaista puustoa talojen ympäristössä, elinvoimaisia vaahteroita, mäntyjä 23 m, kuusia + elinvoimaisia, ko, pi jne.

21 Pääasiassa elinvoimaista koivikkoa, keskipit. n. 25 m, joukossa kuusta ja mäntyä, jotka ovat enemmän tai vähemmän elinvoimaisia.

22 Elinvoimaisia tukkipuita, kuusta ja mäntyä, keskipit. n. 20-25 m.

23 ± elinvoimaista sekametsää ku, ko, mä, keskipit. n. 20-25 m, runsaasti lehtipuustoa alla.

24 Mäntyvaltainen kalliometsikkö, keskipit. n. 10-15 m, alla pi, ko, ha, va, ta.

25 Nuorehkoa lehtipuustoa po, pa, ha, ko, le. Kaunis metsänreunan puusto.

26 Osittain aukeaa kalliokkoista, sekalaista puustoa, suuria mäntyjä, lisänä tammea, koivua, vaahteraa, pihlajaa, omenapuita, syreeniä jne.

27 Avonaista kalliokkoa, puustona harva kitukasvuinen männikkö, keskip. n. 10 m. Pensaskerroksen muodostaa pihlaja.

28 Korkea kalliomäki, puusto osittain kitukasvuista, matalaa männikköä, kuitenkin upeat näköalat merelle. Käy ehkä hyvin hiihtoon talvella. Kulutusarka kesällä.

29 Melko matalaa männikköä, kallioista, puusto kuitenkin paremmin kasvavaa kuin edellisillä kuvioilla. Puut elinvoimaisia.

30 Rehevää MT-kuusikkoa, kuuset järeitä tukkipuustoa. Aluskasvillisuus pihlajaa, koivua, haapaa jne. Kulutuskestävyydeltään melko hyvä, soveltuu erityisesti retkeilyyn.

31 Huonokasvuista ± elinvoimaista männikköä, allergiasairaalan tontin ympärillä. Kallio näkyvissä monin paikoin.

32 Kaunis elinvoimainen metsikkö, keskipit. n. 20-25 m, koostuu pääasiassa koivusta, seassa myös joitakin suorarunkoisia mäntyjä.

33 Elinvoimaista kalliomännikköä. Pensaskerroksessa runsaasti koivua ja pihlajaa, keskipit. n. 15-20 m. Kaunista kalliopintaa näkyvissä.

34 Karumpi kalliomännikkö kuin edellinen. Kituvaa matalahkoa mäntyä, keskip. n. 15 m.

35 Talojen ympärillä on sekalaista puustoa, suuria ± elinvoimaisia kuusia, vaahteroita, koivua ym.

36 Rehevä notko, jossa pääasiallisesti lehtipuustoa, koivua ja pajuja runsaasti, keskip. n. 10-15 m. Tien vieressä muutama suurehko tammi ja pari suurta tervaleppää.

37 Harvaa vanhaa melko elinkykyistä männikköä talojen ympäristössä rinteessä. Keskip. n. 20 m.

38 Haavan ja koivun muodostama elinvoimainen ryhmä. Keskip. 20 m.

39 Hyvin rehevä lehtomainen lehtimetsikkö, jota rajaa hieno kalliojyrkänne. Puuston muodostaa paju, vaahtera, haapa, koivu jne. Pohjakerroksen lajisto on lehtotyyppiä ja sen heinät ja ruohot muodostavat erityisesti keväällä kukkiessaan hienon näyn.

40 Rantaviivan tuntumassa suuria tervaleppiä, n. 25 m:siä.

41 Kaunis korkea rautakallio, jonka päällä muutamia pieniä kituvia mäntyjä.

42 Pieni metsikkö, jossa vallitsevana suuria kuusia ja koivuja. Aluskasvillisuus heinäinen ja melko runsas.

43 ja 44 Korkeita kallioisia mäenkumpareita, joilla kasvaa harvaa osittain kituvaa kalliomännikköä, keskip. n. 15 m. Aluskasvillisuutena pihlajaa.

45 Rannan tuntumassa talon ympärillä kaunista koivikkoa, keskipit. n. 25 m. Joukossa on muutamia vaahteroita.

46 Koko Seurasaarentien etelänpuoleinen niemi hyvin vaihtelevaa maastoltaan. Kuviot 43 ja 44 edustavat karuja kumpareita. Muu osa alueesta on rehevämpää kasvillisuudeltaan, notkojen pohjien ollessa melkeinpä lehtomaista. Notkopaikoissa vanhoja, osittain kitukasvuisia kuusia ja elinvoimaista lehtipuustoa, suuria koivuja, vaahteroita, tervaleppää jne. Myös nuorempia elinvoimaisia kuusia esiintyy siellä täällä. Kokonaisuudessaan alue on vaihteleva ja sopivaa retkeilymaastoa.

47 Viljelyspalsta-alue.

48 Lähinnä aukea, talon ympärillä oleva kallioinen alue.

49 Aukea, puutarha- ja viljelyalue.

50 Aukea pihamaa, joitakin pienehköjä pihapuita.

51 Aukea, osittain vihannesmaana käytetty, heinäinen rehevä alue.

52 Kartanon pihamaa.

53 Rakennustyömaa-alue.

54 Puisto-osaston hoitama puisto.

55 Puisto-osaston hoitama puisto.

56 Meilanden urheilualue.

57 Aukea hiekkakenttä.

Tukkipuilla ja tukkipuustolla tarkoitetaan tässä yhteydessä järeitä, suorarunkoisia ja pitkiä puita ja niistä muodostunutta metsikköä.

Kunnallistekniikka

Selvitysalueen kadut ovat tyydyttävässä kunnossa, ajoradat on asfaltoitu ja jalkakäytävät ovat ajoradan toisessa reunassa. Seurasaarentien ja Tamminiementien jalkakäytävät on asfaltoitu tai laatoitettu ja varustettu reunakivin. Seurasaarentien jalkakäytävä on tehty kesällä 1975, Meilandentien jalkakäytävä on hiekkapintainen ja ajoradan tasossa.

Vesijohdot ja viemärit

Tutkimusalueella ei ole vesijohto- eikä viemäriverkkoa. Allergiasairaala ja urheilupuiston pukusuojat on liitetty Paciuksenkadun vesijohtoon, josta on haarat myös tonteille 2, 26b ja 26d. Kaupungin kesävesijohto on vedetty alueen halki Paciuksenkadulta Seurasaaren sillan juureen. Tähän johtoon on liittymät tonteilla 29-34. Johto on käytössä vain lämpimänä aikana.

Lähes joka tontilla on oma kaivo. Useisiin huviloihin joudutaan kuitenkin vesi kuljettamaan säiliöautolla, koska pohjavesi on paikoin saastunutta, paikoin taas vähissä. Muutamat asukkaat hakevat veden Paciuksenkadun vesipostista.

Kolmasosalla asunnoista on viemäri talokohtaisin jätevesikaivoin, muilta viemäri puuttuu kokonaan.

Meilanden taidekokoelmarakennuksen pystyttämisen yhteydessä vedetään vesi- ja viemärijohdot myös Tamminiemeä ja taidemuseota varten. Jätevedet pumpataan painejohdossa Munkkiniemen puolelle. Voimassaolevan kaavan mukainen rakentaminen on huomioitu laitteiden mitoituksessa, samoin Seurasaari.

Sähköjohdot

Alueen läpi kulkee pohjois-eteläsuunnassa 110 kW:n suurjännitevoimajohtolinja niin korkealla, ettei alla olevaa puustoa ole tarvinnut kaataa. Linjaan on yhdistetty alueella oleva muuntamo.

Pienjänniteverkosto muodostuu ilmajohdoista ja kykenee tyydyttämään jokaisen talon normaalin kotitalouskulutuksen. Sähkölaitoksen ilmoituksen mukaan johdot eivät kuitenkaan kestä lisäkuormitusta.

Liikenne

Julkinen liikenne

Alueella kulkee Surasaarentietä pitkin liikennelaitoksen bussi no 24, jonka päätepysäkit ovat Erottajalla ja Seurasaaren sillan juuressa. Kesäisin vuorotiheys on suurempi kuin talvella Seurasaaressa kävijöiden takia. Matka keskustaan vie vain 10-15 minuuttia.

Aluetta sivuavat Paciuksenkadulla raitiotielinja 4 ja useat bussilinjat, joita kulkee myös Munkkiniemen puolella pitkin Ramsaynrantaa.

Lähimmät taksiasemat ovat Kuusitien-Mannerheimintien kulmassa sekä Tukholmankadun ja Mannerheimintien kulmassa.

Yksilöllinen ajoneuvoliikenne

Yksilöllinen ajoneuvoliikenne on alueella rajoittamaton. Tämän vuoksi esiintyy Meilandentiellä läpiajoliikennettä Paciuksenkadulta Munkkiniemeen johtavalle sillalle, myös Seurasaarentiellä esiintyy läpiajoa ja huviajoa. Kesäisin aiheuttavat Seurasaareen pyrkijät Tamminiemen seuduille ruuhkaa. Pysäköintipaikkoja on vain pienelle osalle Seurasaarentien ja Tamminiementien risteyksessä. Muut selvitysalueen pysäköintialueet ovat Urheilupuiston molemmissa päissä ja arboretumpuiston länsireunassa.

Kevyt liikenne

Varsinaista jalankulku- ja pyörätietä on vain Seurasaarentien ja Paciuksenkadun kulmauksesta Urheilupuistoon johtava väylä. Jalankululle on metsäalueelle tehtyjä reittejä ja katujen varsilla jalkakäytäviä. Lisäksi on suunnitteilla jalankulku- ja pyörätie Humallandesta Seurasaaren sillalle.

Liikenneonnettomuudet

Vuonna 1973 selvitysalueella tapahtui seitsemän loukkaantumiseen johtanutta ja neljä vain ainevaurioihin johtanutta onnettomuutta, joissa ei jalankulkijoita ollut osallisina.

Rakennukset

Rakennusten lukumäärä ja omistussuhteet

Selvitysalueella on rakennuksia 26 huvilan alueella, näistä 10 kaupungin ja 16 yksityisten hallinnassa. Kaikkiaan 93 rakennuksesta kaupunki omistaa 33.

Kuhunkin huvila-alueeseen kuuluu yleensä 3-4 rakennusta: päärakennus sivurakennuksineen. Huvilan 3, Bergvik ja 4, Orkolinna, alueella on jäljellä vain piharakennuksia — päärakennuksista 10 on kaupungin ja 14 yksityisten hallinnassa.

Tilojen käyttö

Rakennukset ovat pääasiassa asuinkäytössä.

Huvila 6, Tallbo on kehitysvammaisten lasten päiväkotina. Huvilan 7, Nybacka vuokrannut Suomen Käsityön Ystävät järjestää huvilassa kutomisen lisäksi näyttelyjä. Huvilassa 12, Ljunganmo on helsinkiläisten eläkeikäisten virkistyskeskus. Huvila 14, Tomtebo tulee Seurasaarisäätiön käyttöön ja huvila 29, Stentorp on vuokrattu Slaavilaisen taiteen seuralle.

Yksityisten 29 asuinrakennuksesta omistaja asuu 12:ssa ja muut on vuokrattu ulkopuolisille. Kaupungin omistamat rakennukset on kiinteistöviraston talo-osasto vuokrannut kaupungin vuokra-asuntoon oikeutetuille ruokakunnille.

Ulkorakennukset ovat vajoja, saunoja, autotalleja, venevajoja, ulkokäymälöitä, pesutupia jne. Ulkorakennusten luokassa neljässä on myös asuintaloja ja muiden käyttö liittyy asuintoimintoihin paitsi huvilan 2, Toivola, kandessa ulkorakennuksessa toimiva parkettiliike ja koirafarmi, jotka Seurasaarentien varrella olevan jäätelökioskin ohella ovat alueen ainoat kaupalliset palvelut.

Muina rakennelmina huviloilla on huvimajoja, kaivoja ja maakellareita.

Rakennusten koko

Kaksi kolmasosaa asuinrakennuksista on kaksikerroksisia, ulkorakennukset ovat yleensä yksikerroksisia.

Rakennusten yhteenlaskettu huoneistoala on 9 380 m^2 (kaupungin omistuksessa 3 280 m^2), josta asuinrakennuksissa 6 830 m^2 ja ulkorakennuksissa 2 550 m^2 (kaupungin omistuksessa 2 550 m^2 ja 730 m^2). Päärakennusten kokojakautuma on seuraava:

Huoneistoala	Rakennuksia kpl
0-100 m^2	3
100-200 m^2	9
200-300 m^2	6
300-400 m^2	4
yli 400 m^2	2

Viime vuosisadan puolella rakennetut huvilat ovat selvästi tämän vuosisadan alussa rakennettuja kookkaampia.

Rakenteet

Alueen rakennukset ovat kolmea kivirakenteista ulkorakennusta lukuunottamatta puurakenteisia. Kantavana seinärakenteena on laudoituksella vuorattu hirsi tai puutolpparakenne.

Kattorakenteet ovat puuta katteena pelti tai huopa, myös välipohjat ovat puiset. Perustukset ovat yleensä kivestä.

Rakennusten ikä

Meilanden tilaan kuuluneet rakennukset ovat yli 130 vuoden ikäisiä. Suurimmat, rakennustaiteellisesti merkittävimmät ja huvilarakentamista parhaiten kuvastavat etelä- ja keskiosien huvilat ovat 80-90 vuoden ikäisiä ja nuorimmat huvilat hiukan yli 50 vuotta; ulkorakennuksia on rakennettu aina 1950-luvulle.

Päärakennuksen ikä	rakennuksia kpl
yli 100 vuotta	2
90-99 vuotta	4
80-89 vuotta	4
70-79 vuotta	5
60-69 vuotta	6
50-59 vuotta	3

Rakennustarkastusviraston tarkastus

Rakennustarkastusviraston valvontaosasto suoritti huvila-alueella viimeksi 15.-19.6.1973 Helsingin rakennusjärjestyksen 80 §:n mukaisen kiinteistökohtaisen tarkastuksen.

Tarkastuksen mukaan rakennukset olivat kunnoltaan hyvin erilaisia, päärakennukset yleensä tyydyttäviä. Kiinteistökohtaisesti rakennukset jakaantuivat seuraavasti:

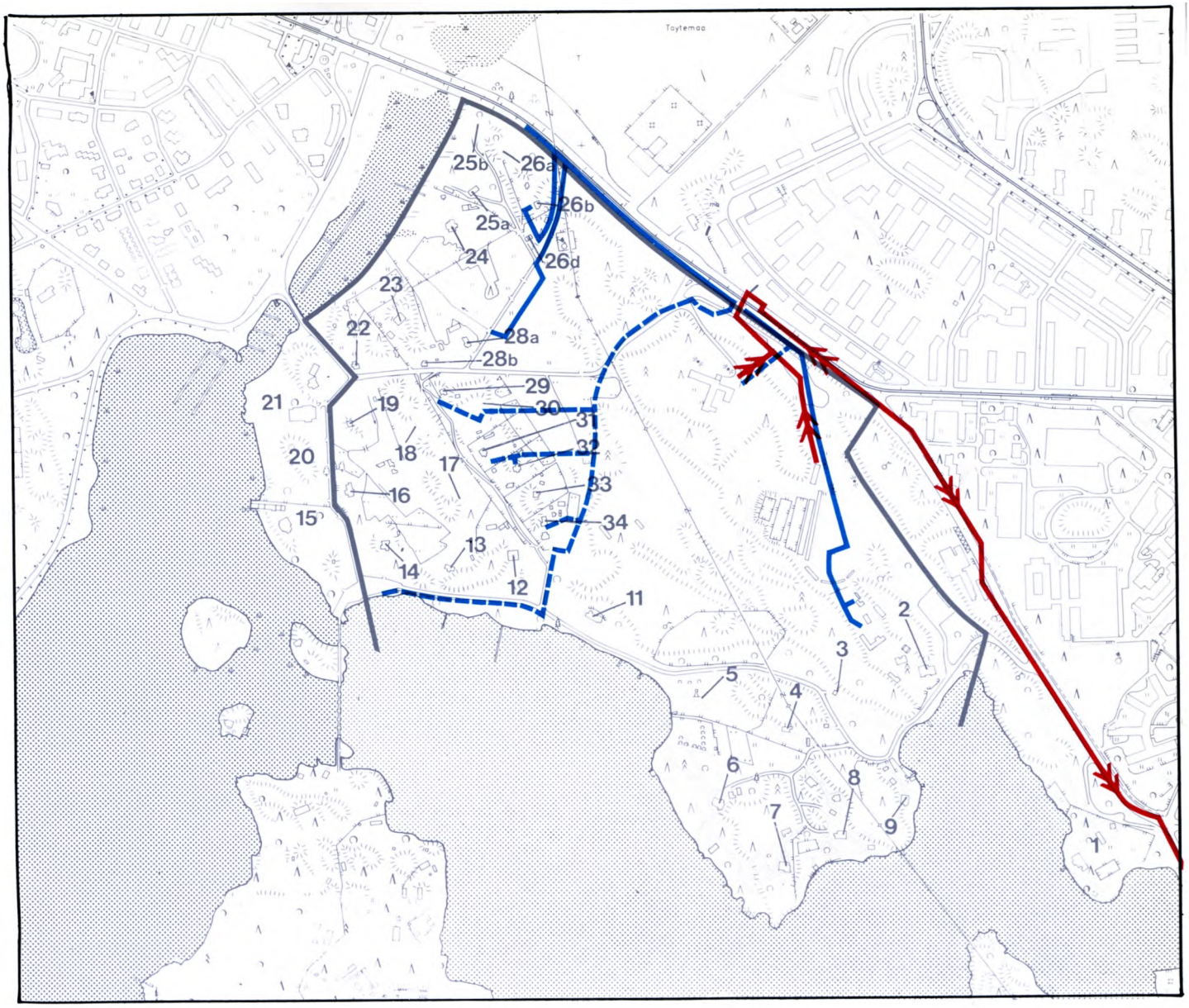
hyväkuntoisia	12 kiinteistöä
välttäviä	9
huonokuntoisia	5
erittäin huonokuntoisia	4

Huonoimmassa kunnossa olivat kaupungin omistamat huvilat no 17 ja 20 (nyk. purettu).

Tavallisimpia vaurioita olivat julkisivujen maalin kuluminen, katon ruostuminen ja pintakäsittelyn kuluminen, räystäskourujen ja syöksytorvien ruostuminen ja rikkoutuminen sekä ulkoportaiden ja parvekkeiden lahoaminen.
perustukset ja katot olivat painuneet, seinissä ja räystäissä oli lahovaurioita ja eräät katot vuotivat.

Pihatilojen siisteyttä pidettiin tyydyttävänä erinäisiä aitavaurioita ja pihalla olevia rakennusjätteitä lukuunottamatta.

Rakennustarkastusviraston valvontaosasto esitti lausunnossaan Meilanden huviloista 28.6.1967: »Koska useimmat asuinrakennukset ovat täysin asuttavassa kunnossa ja kohtuullisin kustannuksin saatettavissa tyydyttävää asumistasoa vastaavaan kuntoon, valvontaosasto katsoo ... rakennusten välttämättömien korjausten suorittamisen tässä vaiheessa tarkoituksenmukaiseksi. Lähinnä tulevat kysymykseen julkisivujen maalaaminen; räystäskourujen ja syöksytorvien korjaaminen , kattojen korjaaminen, julkisivujen, räystäiden ja ulkonevien rakennusosien korjaaminen; kaupunkikuvaa rumentavien aitojen kunnostaminen ja eräiden piha-alueiden siistiminen...»

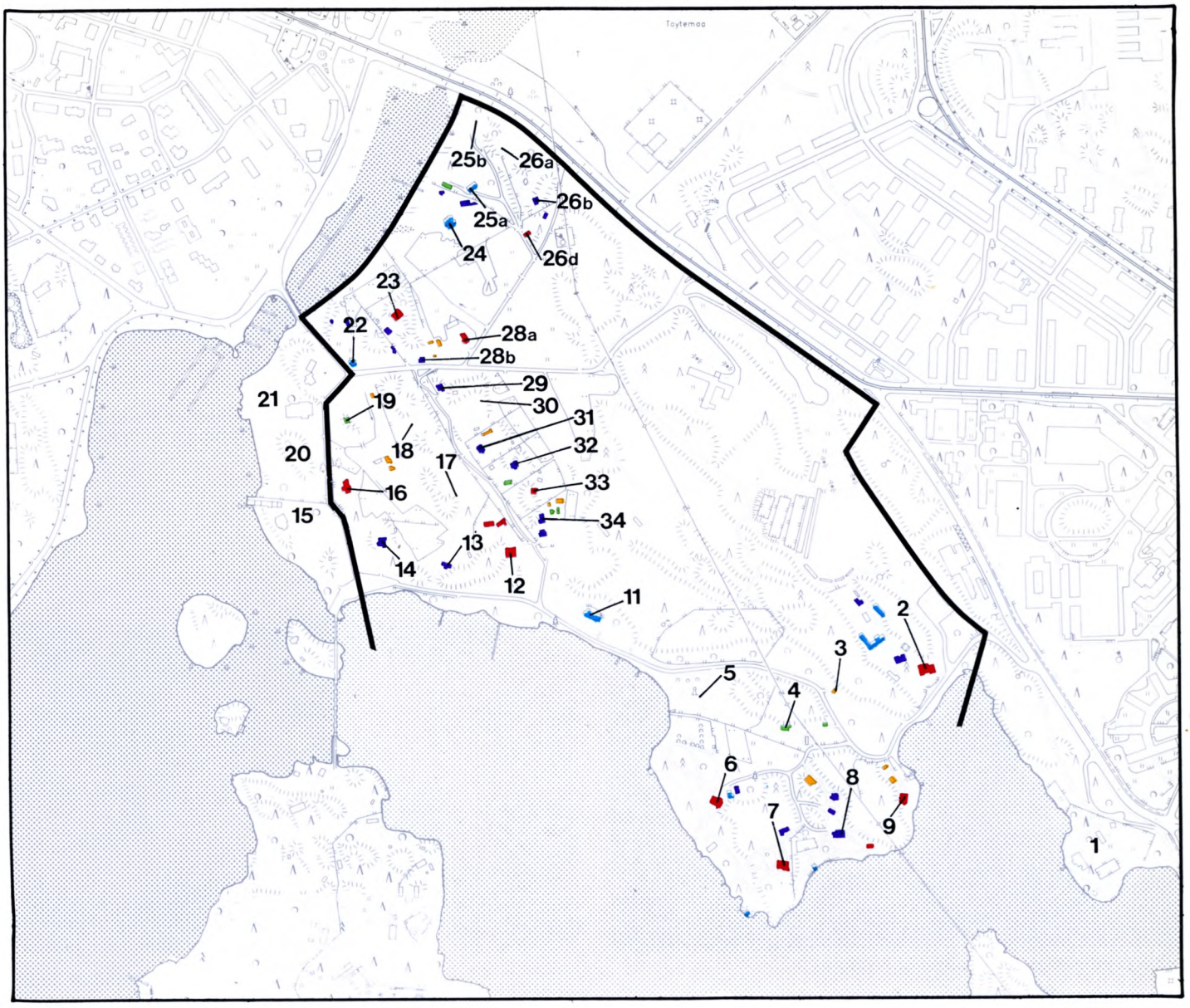


VIEMÄRI

VESIJOHTO

KESÄVESIJOHTO

KUVAN NIMI	KUVAN NUMERO
KUNNALLISTEKNIIKKA	*35*
	MITTAKAAVA
	1:10000



KUNTOLUOKKA:

- ERITTÄIN HYVÄ
- HYVÄ
- KOHTALAINEN
- HUONO
- ERITTÄIN HUONO

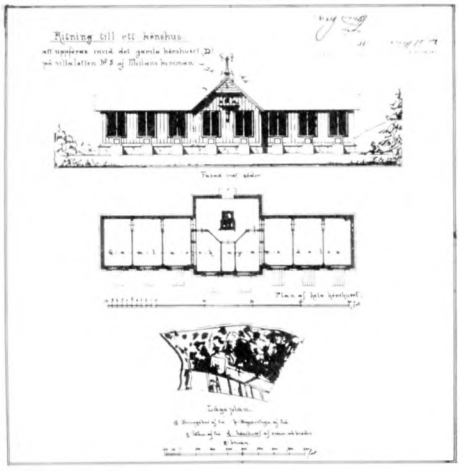
KUVAN NIMI	KUVAN NUMERO
RAKENNUSTEN ULKOPUOLINEN KUNTO *Ksv:n kuntotutkimuksen mukaan*	*36*
	MITTAKAAVA *1:10000*

A. Päärakennuksen lisäksi huviloilla on yleensä 2-3 sivurakennusta, tässä asuinrakennus huvilalta 8

B. Toivolan huvilan alueelle tehtiin asuintaloja Maria Akerblomin johtaman uskonnollisen liikkeen kannattajien siirtyessä Pohjanmaalta Meilahteen

C Kivirakenteinen sivurakennus, huvila 12

D. Huviloiden 3, Bergvik ja 4, Orkolinna (kuva) alueella on enää vain entisiä sivurakennuksia



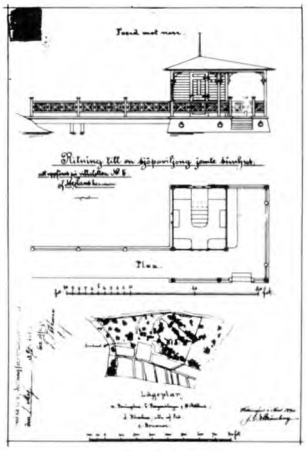
E. Kanala, huvila 5 (purettu) (KA). Ulkorakennuksissa oli vajoja, saunoja, pesutupia, ulkohuoneita, talleja ja karjaa

F. Joissain ulkorakennuksissa on asuintiloja — tässä huvilalta 25a

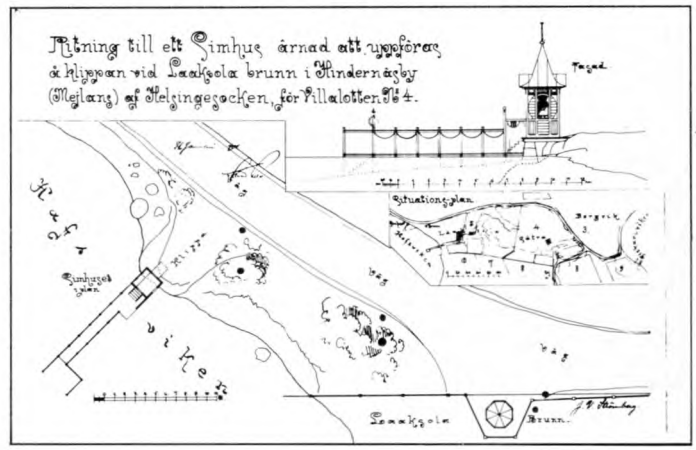
Kuva 37. Sivu- ja ulkorakennuksia

A. Huvilaelämän loistoaikaan kuuluivat huvimajat, laiturit ja uimahuoneet. Seurasaarentieltä (KM)

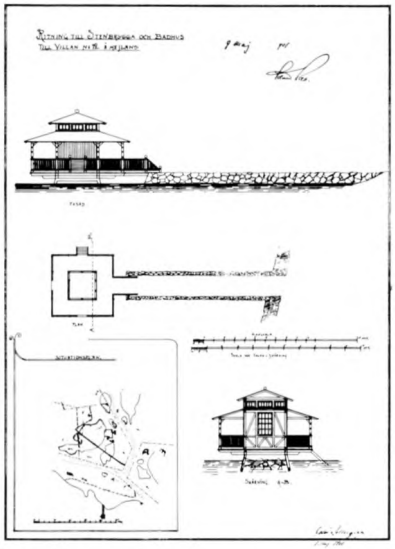
B. Vesiliikenteen vähennyttyä ja veden saastuttua uimala- ja laiturirakennelmia on hävinnyt



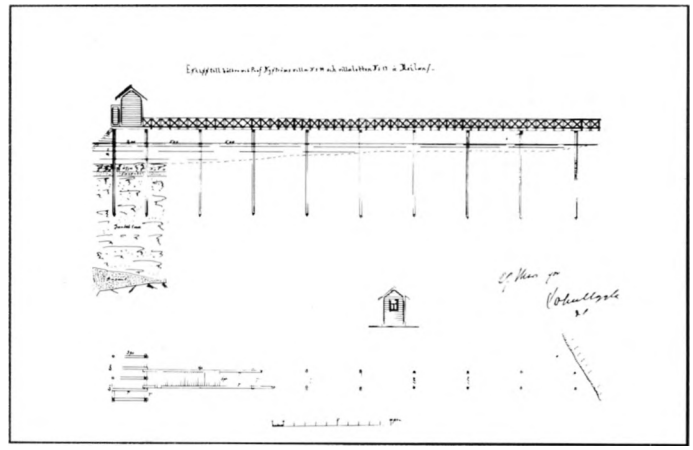
C. Laaksola-huvilan uimahuone (KA)



D. Huvilan 4 uimahuone (KA)



E. Laituri ja uimahuone huvilalta 12 (KA)



F. Huviloiden 13 ja 14 yhteinen laituri (KA)

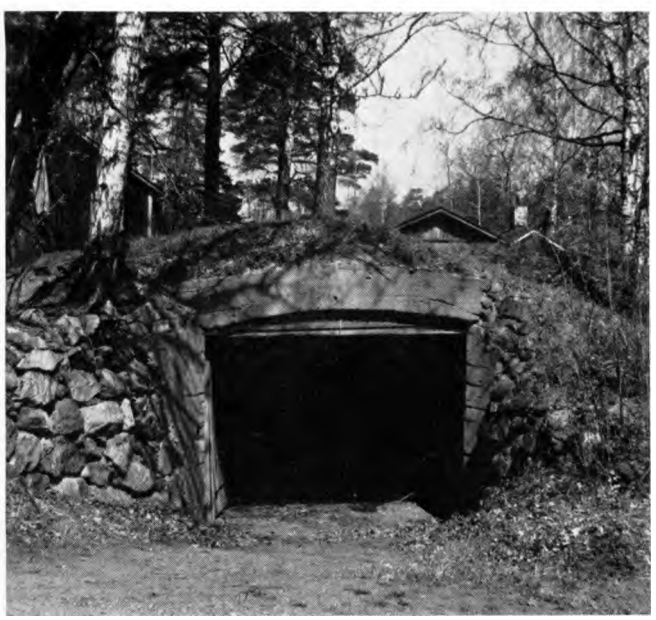
Kuva 38. Huvilarakennelmia

A. Huvilan 7 huvimaja

B . Huvilalta 9

C. Huvilan 22 huvimaja on asuntona

D. Huvilan 12 kaivo



E. Meilanden tilan aikuinen maakellari huvilalta 34

F. Vesitorni, huvila 23

Kuva 39. Huvilarakennelmia

Kaupunkisuunnitteluviraston kuntotutkimus

Kaupunkisuunnitteluviraston yleiskaavaosaston toimesta selvitysalueena suoritettiin syksyllä 1975 rakennusten ulkopuolinen kuntotutkimus. Uusimmat hyväkuntoiset ja toisaalta erityisen huonokuntoiset, kokonaisuuden kannalta merkityksettömät ulkorakennukset jätettiin tutkimuksen ulkopuolelle.

Rakennusosittain tutkittiin rakennustyypit, -aineet sekä tarvittavat korjaukset. Korjaustavasta ja korjausten vaikeusasteesta johtuen tarvittavista korjauksista laskettiin painotettu suhteellinen korjaustarve arvioimalla tutkittavan ulkovaipan osuudeksi 20 % koko rakennuksesta ja jakamalla tämä viiteen luokkaan.

Tutkimuksen tuloksena saatu rakennusten ja rakennusosien kuntoluokitus esitetään oheisissa taulukoissa.

TAULUKKO 2: RAKENNUSTEN KUNTO

	Asuinrakennukset		Muut rakennukset	
Kuntoluokka	Lukumäärä	Osuus	Lukumäärä	Osuus
1 erittäin hyvä	12 kpl	26,7 %	3 kpl	12,5 %
2 hyvä	19	42,2	6	25,0
3 kohtalainen	5	11,1	4	16,7
4 huono	4	8,9	3	12,5
5 erittäin huono	5	11,1	8	33,3
	45 kpl	100 %	24 kpl	100 %

TAULUKKO 3: PERUSTUSTEN KUNTO

Kuntoluokka	Asuinrakennukset	Muut rakennukset
1 kunnossa	29 kpl	11 kpl
2 helposti korjattavia vikoja	4 4	1 1
3 vaikeasti korjattavia vikoja	12	12
	45 kpl	24 kpl

TAULUKKO 4: VESIKATTOJEN KUNTO

Kuntoluokka	Asuinrakennukset	Muut rakennukset
1 hyvä — tarvitaan ainoastaan katteen pintakäsittelyä	19 kpl	7 kpl
2 kohtalainen — tarvitaan katteen paikkausta tai uusimista	26	16
3 huono — vaatii korjauksia sekä kantavaan rakenteeseen että katteeseen	0	1
	45 kpl	24 kpl

TAULUKKO 5: ULKOSEINIEN KUNTO

Kuntoluokka	Asuinrakennukset	Muut rakennukset
1 hyvä — vaatii vain saumausta tai maalausta	10 kpl	2 kpl
2 kohtalainen — kate vaatii paikkausta tai uusimista	34	19
3 huonoja kohtia — vaatii korjauksia sekä kantavaan rakenteeseen että katteeseen	1	3
	45 kpl	24 kpl

Ulkovaipan korjaustarve voi vain antaa vihjeen rakenteiden ja sisäkuoren kunnosta. Laudalla vuorattu hirsirakenne voi pysyä terveenä laudoituksen jo alettua lahota, toisaalta hyväkuntoinen, äskettäin korjattu vaippa voi kätkeä huonoja rakenteita. Varsinkin yksityisten omistamat rakennukset ovat yleensä sisältä paremmassa kunnossa kuin mitä ulkopuolelta voisi päätellä.

Erittäin huonokuntoisiksi luokitellut asuinrakennukset ovat kaikki pieniä piharakennuksia, joissa asuu kaikkiaan 8 ihmistä. Huonoiksi luokitelluista neljästä asuintalosta vain yksi, no 19, on päärakennus, joka on muuten yksi alueen parhaimmista mutta perustuksiltaan huono. Muut ovat pienehköjä sivurakennuksia, joissa asuu 15 henkeä. Päärakennusten, joissa asuu 60 % alueen asukkaista, kunto oli seuraava:

Luokka	Rakennukset kpl
1 erittäin hyvä	10
2 hyvä	9
3 kohtalainen	4
4 huono	1
5 erittäin huono	0
yhteensä	24 kpl

Perustuksissa oli vaikeasti korjattavia vikoja kahdessa päärakennuksessa (19, 11) ja helposti korjattavia kolmessa.

Vesikatoista, joiden kunto vaikuttaa ratkaisevasti koko rakennuksen kuntoon, tarvitsi puolet vain pintakäsittelyä, puolet paikkausta ja uusimista, rakenteellisia vikoja ei havaittu.

Ulkoseinät tarvitsivat kandeksassa päärakennuksessa maalausta ja 16:ssa paikkausta ja uusimista, rakenteellisia vikoja ei havaittu.

Huono- tai erittäin huonokuntoiset ulkorakennukset olivat lähinnä ulkovajoja.

Yhteenvetona kuntotutkimuksesta tehdyistä havainnoista on todettavissa, että

— merkittävimmät rakennukset, päärakennukset, ovat hyvässä kunnossa,
— piharakennukset (asuin-) ovat kohtuullisessa kunnossa,
— ulkorakennukset ovat huonoimmassa kunnossa.

Rakennusten paloturvallisuus

Helsingin kaupungin palolaitoksen palonehkäisyosasto antoi 28.10.1975 lausunnon huvila-alueen rakennusten tulisijalaitteiden ja savuhormien yleisestä kunnosta.

Palotarkastuksessa todettiin lausunnon mukaan rakennusten hormistojen kunnon olevan vaihteleva ja löytyvän sellaisiakin hormistoja, jotka oli määrättävä . Tulisijojen kunto arvioitiin alaarvoisesta tyydyttävään. Ilmeisesti tulisijalaitteiden heikosta tasosta johtuen havaittiin paljon öljy-, petrooli- ja sähkölämmittimiä. Noin 10-15 % rakennuksista pidettiin henkilö- ja paloturvallisuuden kannalta arveluttavina.

Kuva 10. Huvila 12 kunnostettuna virkistyskeskukseksi eläkeläisten

Kunnostustoiminnasta

Vuoden 1960 jälkeen suoritetuista kunnostustoimenpiteistä on saatu asukkailta ja rakennuksen omistajilta tietoja, jotka muistitietona ja suullisena kuvauksena eivät liene täysin tarkkoja. (Liite)

Laajahko peruskorjaus - ulkovaipan pintakäsittelyn uusiminen ja sisäpuolisia korjauksia — on tehty kandeksassa päärakennuksessa. Näistä huvilan 12, Ljunganmo, kunnostaminen virkistyskeskukseksi oli kaupungin suorittama.

Suppea peruskorjaus - ulkomaalaus tai sisäpuolinen korjaus — on tehty yhdeksässä rakennuksessa, joista kaksi (huviloiden 11 ja 16 ulkomaalaus) kaupungin toimesta.

Vuosikorjauksen tyyppistä kunnossapitoa on tehty viidessä päärakennuksessa, joista yksi on yksityisen omistama. Pelkän välttämättömän huollon ja hoidon varassa on ollut neljä päärakennusta, joista kolme on yksityisten omistuksessa. Kaupungin korjaustoiminta on keskittynyt ulkomaalauksiin sisäkorjausten jäädessä asukkaiden suoritettavaksi. Kaupungin omistamien rakennusten suhteellisen hyvä kunto huolimatta vähäisestä korjaustoiminnasta selittyy toisaalta sillä, että osa on ostettu pitkäaikaisilta asukkailta hyväkuntoisina, toisaalta huonokuntoisia rakennuksia on purettu.

Yksityiset ovat suorittaneet enemmän peruskorjauksia ja toiminta on keskittynyt sisätilojen kunnostamiseen ja asumisolojen parantamiseen. Rakennukset, joissa omistaja asuu, ovat yleensä paremmassa kunnossa kuin muille vuokratut.

Viranomaisten määräämät kunnostustoimenpiteet ovat olleet vähäisiä; seuraavassa kunnostuskehoitukset vuoden 1966 rakennustarkastuksesta:

11,	Furunäs	aita
12,	Ljunganmo	sähkölaitteet (palolaitos)
13,	Vårbärga	ulkomaalaus
19,	Viola	aita ym.
29,	Stentorp	aita

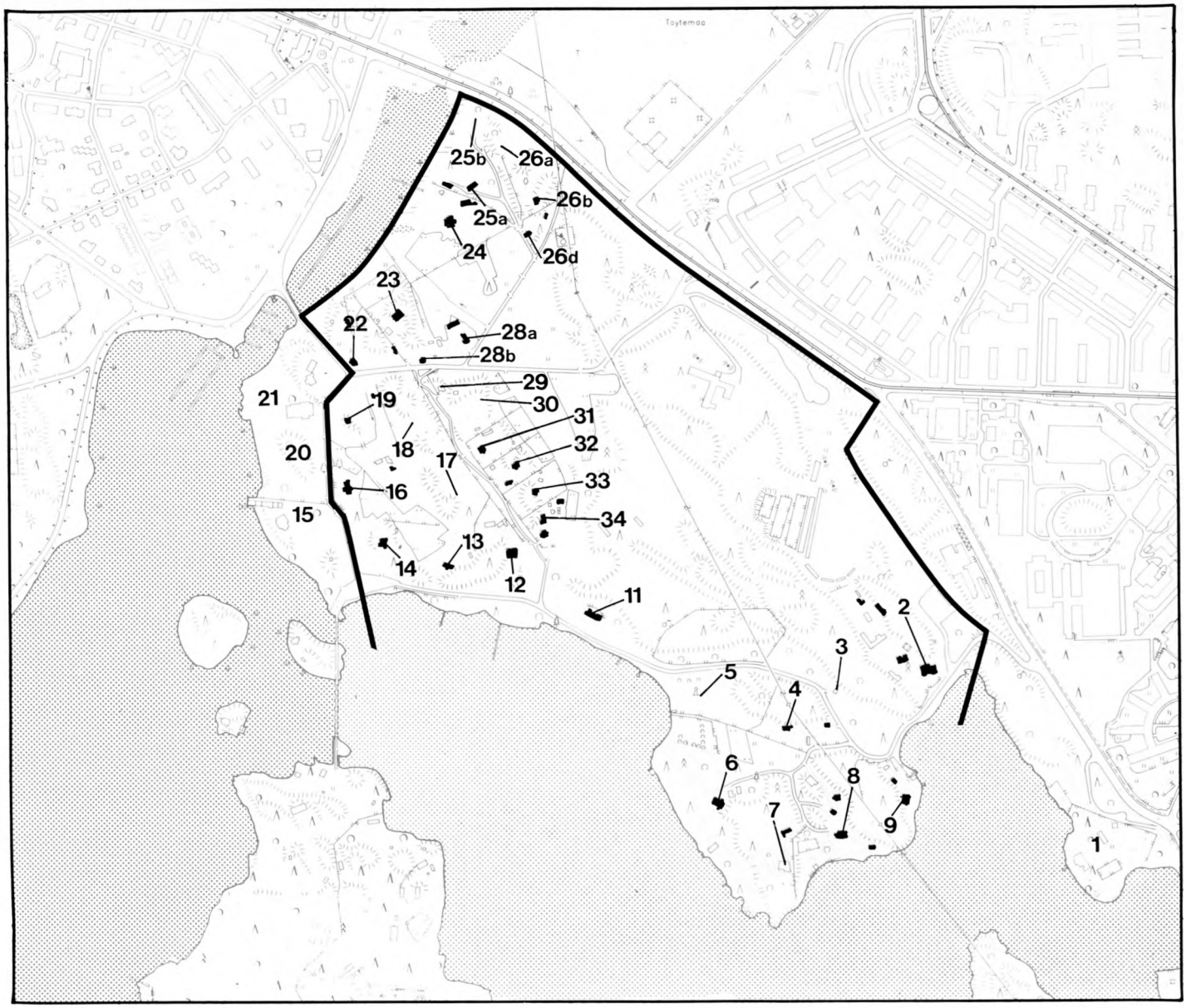
Asunnot

Asuntotyypit, asuntojen määrä ja hallintasuhteet

Selvitysalueen asuntoja on kaikkiaan 120, joiden huoneistoala 6 830 m^2; kaupungilla on 35 asuntoa ja 2 550 m^2 sekä yksityisillä 85 asuntoa, yhteensä 4 280 m^2. Kaupungin asunnoista on 1 050 m^2 ja yksityisten asunnoista 460 m^2 muussa käytössä tai tyhjillään.

Kaupungin omistamien asuntojen keskikoko on 73 m^2 ja yksityisten 51 m^2 — yksityisillä on alueen suurimmat huoneistot, mutta myös suurin osa pienhuoneistoista.

Puolet huoneistoista (61 kpl) käsittää hellahuoneen tai huoneen ja keittokomeron, neljännes (31 kpl) on kanden huoneen ja keittiön huoneistoja ja neljännes (28 kpl) käsittää 3-8 huonetta ja keittiön. Kaikkiaan 240 asuinhuoneesta kaupunki omistaa 80.



■ RAKENNUS JOSSA ON ASUNTOJA

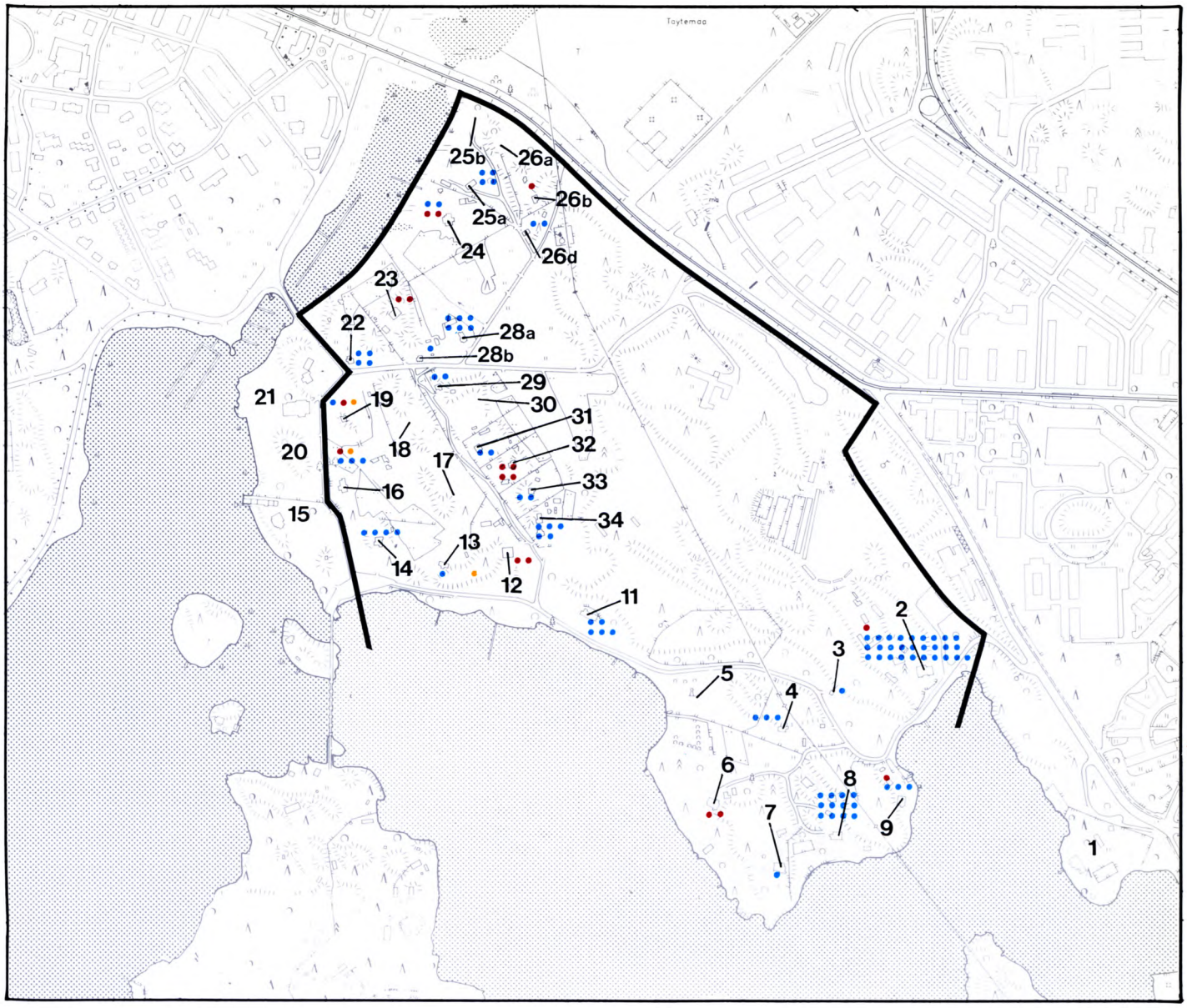
Kuva 41. Asunnot ja asukkaat

yksityisen omistamat asunnot 2 | 4 omistaja-asukkaita

kaupungin omistamat asunnot 3 | 5 vuokralaisasukkaita

Huvila no:

2	29 | 1 / 49	11	5 | 10	22	4 | 6	28a	6 | 2 / 11
4	3 | / 9	12	2 | 4	23	2 | 6	28b	1 | 2
6	2 | / 8	13	1 | 1 / 1	24	4 | 6	31	2 | 4
7	/ 1 | 2	14	4 | 7	25a	4 | / 7	32	4 | 15
8	12 | / 20	16	5 | 10	26b	1 | 3	33	2 | 4
9	4 | 2 / 5	19	3 | 1 / 6	26d	2 | 2 / 1	34	5 | 12



MERKKIEN SELITYKSET:

- V1, ASUNNON VARUSTETASO NYKYAIKAINEN
- V2, VARUSTETASO PUUTTEELLINEN
- V3, VARUSTETASO ERITTÄIN PUUTTEELLINEN

V2 Asunnosta puuttuu vesijohto, viemäri, wc, keskuslämmitys (yli 1-kerroksisessa rakennuksessa) tai pesumahdollisuus (kylpy- tai suihkuhuone tai enintään kolmen asunnon talossa sauna ja pesuhuone)

V3 Asunnosta puuttuu kaksi tai useampia ym. varusteista

KUVAN NIMI	KUVAN NUMERO
ASUNTOJEN VARUSTETASO	*42*
	MITTAKAAVA
	1:10000

Asuntojen varusteet

Kolmasosalla asunnoista (39 kpl) on viemäri, näistä 27 asunnossa myös vesijohto. Kaupungin vesi- ja viemäriverkoston puuttuessa vedensaanti ja viemäröinti on ratkaistu talokohtaisesti. Vesi pumpataan yleensä talojen kaivoista, mutta veden vähyyden tai saastuneisuuden vuoksi joudutaan vettä myös tuomaan. Rakennuksissa, joissa on vesijohto ja viemäri, on myös sisällä wc; muissa huviloissa on ulkokäymälät.

Päärakennuksista 12:ssa on sekä vesijohto ja viemäri että wc; viidessä on vain viemäri ja seitsemästä puuttuvat nämä varusteet.

Kylpyhuone kuuluu 17 asuntoon. Alueella on 17 saunaa, joista osa on erittäin huonokuntoisia ja neljä on käyttämättömänä.

Viidesosa asunnoista (25 kpl) lämmitetään keskuslämmityksellä. Yli puolet asunnoista (65 kpl) lämmitetään huonekohtaisilla öljy- ja sähkökaminoilla ja lisäksi puu-uuneilla. Neljäsosa asunnoita (30 kpl) lämmitetään pelkillä uuneilla. Päärakennuksista puolet (12) on keskuslämmitystaloja, yksi on puulämmitteinen ja 11 öljy- tai sähkökaminoin lämmitettävää. Keskuslämmitystaloista kandeksan on öljy- ja neljä koksilämmitteisiä.

Asukkaat

Nykyinen väestö

Vuoden 1975 henkikirjoitustietojen mukaan selvitysalueen väestömäärä oli 222, joista naisia 103 ja miehiä 119. Ruokakuntia oli yhteensä 104 keskikooltaan kaksi henkeä.

Asukkaiden suurin ryhmä, 121 henkeä, on yksityisten omistamassa rakennuksissa asuvat vuokralaiset. Kaupungin vuokralaisia on 52 ja omistaja-asukkaita 49 henkeä.

TAULUKKO 7: PERHEIDEN MÄÄRÄT KÄYTETTÄVISSÄ OLEVIEN TULOJEN MUKAAN 1.1.1973[1)]

Perheen käytettävissä olevat tulot/vuosi	Perheitä	Perheenjäseniä
0— 4 800	21	28
4 801— 9 600	9	13
9 601—14 400	19	38
14 401—19 200	9	21
19 201—28 800	15	45
28 801—	8	27
Yhteensä	81	172

1) Osa perheistä on vero- ja väestörekisteritietojen yhteenliittämisessä jäänyt tunnistamatta.

Nykyinen väestö edustaa melko tasaisesti eri väestöryhmiä. Eläkeläisten osuus on hiukan suurempi ja lasten osuus pienempi kuin normaaliväestössä. Alueella on kymmenen kaupungin huoltoapua saavaa ruokakuntaa — toisaalta alueen omistushuviloissa asuu sangen varakkaitakin perheitä.

Eri ammattiryhmistä on edustettuna liikemiehiä, kaupungin ja OTK:n työntekijöitä, opiskelijoita, taiteilijoita, insinöörejä, autoilijoita jne.

Asukkaiden vaihtuvuus on nykyisin vähäistä — jotkut ovat eläneet Meilandessa koko elämänsä, monet ovat viettäneet huvila-alueella suuren osan elämästään eivätkä omistaja-asukkaat ole vaihtuneet enää kahteenkymmeneen vuoteen.

Asumisolosuhteet

Asumisväljyys

Tilavat huvilat oli alunperin tarkoitettu yleensä vain yhden perheen käyttöön. Vuora-asumisen yleistyessä asumisväljyyskin pieneni: väkiluku oli lähes nykyisellään jo vuonna 1925, jolloin asuinpinta-alaa oli nykyistä enemmän.

TAULUKKO 6: RUOKAKUNTIEN MÄÄRÄ JA KOKO

Kaupungin omistamissa asunnoissa			Yksityisten omistamissa asunnoissa		
Ruokakuntakoko	Ruokakunta-lukumäärä	%	Ruokakuntakoko	Ruokakunta-lukumäärä	%
1 henkeä	7	35	1 henkeä	38	45
2 »	6	30	2 »	22	26
3 »	4	20	3 »	11	13
4 »	2	10	4 »	8	10
5 »	—	—	5 »	1	1
6 »	1	5	6 »	4	5
Yht. ruokakuntia	20	100		84	100
Yht. asukkaita	52			170	

Vuonna 1975 alueen keskimääräinen asumisväljyys oli 23.7 m^2/asukas, 0.89 huonetta asukasta kohti. Kaupungin omistamassa, keskikooltaan 73 m^2 asunnoissa, asumisväljyyskin on suurempi kuin yksityisten omistamissa keskikooltaan 51 m^2 asunnoissa:

TAULUKKO 8: ASUMISVÄLJYYS

Omistaja	m^2/ asukas	huonetta / asukas
Kaupunki	29	0,96
Yksityiset	22	0,86

Kaikkein ahtaimmin asuttiin yksityisiltä vuokratuissa asunnoissa, kun taas asunnoissa, joissa omistaja itse asuu, oli tilaa käytettävissä keskimäärin 49 m^2/asukas.

Asumismukavuus ja terveellisyys

Asumismukavuutta voidaan kuvata asunnossa olevilla varusteilla. Vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkoston puuttuessa Meilanden huviloiden asuntojen varusteissa on suuria vaihteluja. Kaikki asuinrakennukset on liitetty sähköverkkoon.

Asunnoissa, joissa ainoa varuste on viemäri, asuu 92 henkeä eli 42 % väestöstä. Asunnoissa, joissa on vesijohto ja wc, asuu 65 henkeä (29 %).

Keskuslämmitysasunnoissa asuu neljäsosa väestöstä (55 henkeä), puu-uunein varustetuissa asunnoissa asuu 46 henkeä (20 %) ja muilla on uunien lisäksi kaminoita. Pesumahdollisuus, kylpyhuone tai saunarakennus on 137 hengeltä eli 62 %:lla asujaimistosta.

Vuoden 1975 kuntotutkimuksen luokituksen mukaisesti erittäin hyvissä ja hyväkuntoisissa rakennuksissa asui kaksi kolmasosaa asukkaita, kun taas huonoissa ja erittäin huonokuntoisissa asui vain yksi seitsemäsosa; ulkovaipan kunnon mukaisesta jaosta ei tosin voi päätellä sisätilojen kuntoa. Asukkaat tuntuvat pitävän ympäristön etuja suurempina kuin varusteiden puutteiden aiheuttamaa haittaa. Jotkut kertovat muuttaneensa keskuslämmitysrakennuksesta uunilämmitteiseen miellyttävämmän ilman takia.

Asumiskustannukset

Meilanden huvila-alueen asuntojen lämmityskustannukset muodostavat merkittävän, usein varsinaista vuokraa tai vastiketta suuremman osuuden asumiskustannuksista. Kaupungille maksettava maavuokra on siinä määrin alhainen ettei se juuri vaikuta asumiskustannuksiin. Maksettujen vuokrien perusteella laskettuna syksyllä 1975 keskimääräinen neliövuokra oli kaupungin asunnoissa 3.1 mk ja yksityisiltä vuokratuissa 3.6 mk.

Helsingin yleiseen vuokra- ja asumiskustannustasuon verrattuna Meilanden huvila-alueen asumiskustannukset ovat alhaiset. Tosin vastikkeena saatava asumistaso on usein matala, mutta asukkailla on käytössään kaupunkitaloissa harvinainen rauhallinen koti- ja pihapiiri.

Alueelliset asumisolot

Asuntokohtaisten asumisolosuhteiden heikennyttyäkin alueelliset asumisolot ovat asumisen kannalta korkea• tasoiset huolimatta lähipalvelujen vähenemisestä ja ympäristön häiriöiden lisääntymisestä. Koskematon rantaviiva, metsäalue, niityt ja villiintyneet puutarhat luovat alueelle rauhallisen, romanttisen ja omaperäisen luonteen, jota vastaavaa ei. Helsingin kantakaupungin alueella ole.

Suurin vaaratekijä alueella on lisääntyvä läpiajoliikenne. Tiestö on kapeaa, mutkaista ja mäkistä, mikä luo turvattomuutta jalankulkijoille ja polkupyöräilijöille. Liikennemelu, ilman ja meriveden likaantuminen ovat huonontaneet asuinoloja.

Ympäristön hoidon kannalta on ollut edullista, että huvilat sijaitsevat hajoittuen koko alueelle. Viime vuosina purettujen huviloiden paikkoja on alettu käyttää nuorison kokoontumis-, jopa jätteiden kaatopaikkoina. Metsäalueella asustaa jatkuvasti asunnottomia ihmisiä.

Alueen rauhallisuutta vähentävät myös kesäisin Seurasaareen kulkevat turistijoukot. Liikkuminen on kuitenkin keskittynyt teille, joten huviloiden ympärist säilyy hiljaisena. Rakennukset sijaitsevat etäällä toisistaan tonttiensa puuston ja pensaiston keskellä, asunnoista on välitön yhteys luontoon kuistien ja parvekkeiden välityksellä.

Huvila-alueen palvelutaso on olematon muutoin kuin liikunta- ja ulkoilupalvelujen osalta; kaupalliset ja julkiset palvelut ovat kuitenkin saavutettavissa kaupungin keskustasta.

Rakennusten ja ympäristön yksilöllisyys ja omaleimaisuus luovat viihtyisyyttä ja kiintymistä ympäristöön.

Asukkaiden välinen kanssakäyminen on Meilandessa ollut aina läheistä ja keskinäiset suhteet kiinteät erityisesti kauan asuneiden kesken. Alue eroaa muusta kaupunkirakenteesta niin suuresti, että on syntynyt omaleimainen ilmapiiri. Kielierojen sosiaalisia suhteita rajoittava vaikutus on lientynyt.

Aluetta koskevia päätöksiä

Asemakaava

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20.4.1955 Meilander huvila-alueelle asemakaavan no 3735, minkä sisä asiainministeriö vahvisti 24.11.1955. Kaavassa alue määriteltiin Toivolan laaksoon merkittyä urheilualuetta lukuunottamatta lähes kokonaan puistoksi, johon erikseen merkityille alueille voisi rakentaa yleisiä rakennuksia yhteensä enintään 50 000 m^2. Kortteli 63., ilmoitettiin jo varatun allergiasairaalalle. Kaavar katualueet noudattivat olemassa olevaa tiestöä.

Saneeraussuunnitelma

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 29.11.1973 Helsingin kaupungin saneeraussuunnitelman noudatettavaksi kaavoituksessa ohjeellisena muiden tavoitteiden rinnalla. Suunnitelmassa Meilahden huvilarakennukset esitetään säilytettäväksi ainakin vuoteen 1985, korjauskelpoinen asuntokanta esitetään kunnostettavaksi ja kohennettavaksi käyttöaikaa vastaavalle tasolle.

Saneerausohjelma

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.2.1976 Helsingin kaupungin asuntotuotanto-ohjelman vuoksi 1976-1980. Ohjelmaan sisältyvässä, saneeraussuunnitelmaan pohjautuvassa saneerausohjelmassa huvila-alue määritellään säilyttävän saneerauksen alueeksi ja kaupungin eri hallintokunnille annetaan — mikäli selvitykset antavat aihetta — suosituksia kuten tarpeelliset kaavoitustoimenpiteet, vuokrasopimusten uusiminen, kiinteistöviraston hallitsemien rakennusten kunnostus- ja kohennustyöt tai liittyminen kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 23.6.1976 Kantakaupungin yleiskaavan, jossa Meilahden huvila-alue on varattu virkistysalueeksi, julkisille palveluille on varattu ainoastaan allergiasairaala, Tamminiemi on varattu asumiseen sekä Seurasaarentie, Tamminiementie ja liikennettä varten. Yleiskaavamääräysten mukaan virkistysalueella olevan rakennuksen tai rakennelman käyttötarkoitus muuttuu tai alueella tapahtuu uudisrakentamista ainoastaan virkistykseen tai virkistyskäytön edellyttämiin palveluihin.

Kaavamääräysten mukaan on myös noudatettava soveltuvin osin seuraavia tilanvarauksia ja suosituksia:

Asuminen: Alue on (paitsi huvilat 24, 25 ja 26) säilyttävän saneerauksen suojelualue, jonka suunnittelulla on luotava edellytykset

— korjauskelpoisten asuntojen kunnostamiselle ja kohentamiselle; asunnoissa tulisi olla wc, kylpymahdollisuus sekä keskuslämmitys,
— rakennusten säilyttämiselle lukuunottamatta korjauskelvottomia ja ympäristöä haittaavia rakennuksia,
— alueen suojelemiselle rappeutumiselta.

Julkisen palvelutoiminnan ainoa uusi palvelupiste on Meilahden taidekokoelman varaus.

Virkistys: Paciuksenkatuun liittyvät pohjois- ja itäosat on esitetty kävelypuistoksi ja nykyisen kentän alue palloilun ja yleisurheilun paikalliskentäksi. Viljelypalstavaraus on nykyisellä paikallaan, loput alueesta on ulkoilupuistoa; Seurasaarentien lähialueet ovat luonnonympäristön suojelualuetta ja rantaviiva suurimmaksi osaksi suojeltavaa.

Rakennussuojelu: Yleiskaavaehdotuksen rakennussuojelun perusteluissa todetaan: »Meilahden huvilat muodostavat ainoan lähes täysin säilyneen puutalovaltaisen esikaupunkimaisen huvila-asutusalueen. Alue on tyypillinen ylimpien sosiaaliryhmien romanttinen asuinalue, jonka arkkitehtuuri on pääosiltaan korkealuokkaista.»

Liitekartassa huvilat 1-21 määritellään kulttuurihistorialliseksi rakennussuojelualueeksi ja kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaiksi rakennuksiksi. Näillä asemakaavaan suositellaan arvokkaan rakennuksen merkintää, ja alueen suunnittelulla on luotava edellytykset seuraavien periaatteiden toteutumiselle

— alueen rakennuksia ei muuteta siten, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo vähenee
— kulttuurihistoriallinen arvo säilyy
— lisärakentamista vain jos kulttuurihistoriallisesti erityisen arvokkaat rakennukset säilytetään

Huvilat 22-34 rakennussuojelualueen, jolle suositellaan

— puretaan vain korjauskelvottomia, vaaraa aiheuttavia tai maan tarkoituksenmukaisen käytön estäviä rakennuksia
— korjauskelpoinen rakennuskanta kunnostetaan.

Kevyen liikenteen suosituksina on nykyisen tiestön varaus paikallisraitiksi, jolla pyöräily ja jalankulku on erotettu toisistaan ja mopoliikenne kielletty.

Pysäköintialueita, joista puolet lyhyt- ja puolet pitkäaikaista pysäköintiä varten, on urheilukenttään liittyen 150 ja 250 autolle ja Seurasaarentien—Tamminiementien risteyksessä 50 autolle.

Yksilöllisen ajoneuvoliikenteen osalta tiestö on tonttikatuna — yhteys Munkkiniemeen Meilahden sillan yli ehdotetaan katkaistavaksi. Kadun liikennemäärä ei saa ylittää 1000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaupungin hallinto - kuntien kannanottoja

Seuraavien hallintokuntien kannanotot perustuvat epä virallisiin tiedusteluihin tarkoituksena saada tietoj halukkuudesta toimia Meilahden huvila-alueella.

Alueella jo toimivista hallintokunnista **kiinteistö viraston tonttiosaston** mukaan kaupungin lunastus oikeutta huviloihin käytetään vain vapaaehtoisesti vuokrasopimuksia ei jatketa pitkäaikaisesti. Viljely palstoja hoitava **siirtolapuutarhatoimisto** toivoo erittäin kysyttyjen palstojen viljelyn jatkuvan. **Talo-osaston** – joka hoitaa kaupungin omistamia taloja — mukaa: rakennuksia vuokrataan niin kauan kuin niissä voi daan asua ilman perusteellisempia kunnostuksia, se: jälkeen talo yleensä puretaan. Rakennusten vuokraa minen muuhun kuin asumiseen on tarkkaan harkit tava. Alueen metsiä hoitavan **metsäosaston** tavoitteen on alueen kehittäminen virkistyskäyttöön sekä metsän hoidollisista ja luonnonsuojelullisista näkökohdist huolehtiminen.

Rakennusviraston puisto-osasto katsoo tehtäväkseen lähinnä arboretum-puiston suunnittelun, rakentamisen ja laajentamisen.

Urheilu- ja ulkoiluviraston hallitsema urheilupuisto-alue on viraston mukaan riittävä eikä laajennustarkoitusta ole.

Huoltovirastolla, jonka hallitsema on eläkeläisten virkistyskeskus huvilassa 12, on tilanpuutetta hoitokodeista, ensisuojista, pakkasmajoitustiloista, vanhusten toipilaskodeista ja asuintaloista, sekä perheasunnoista.

Hallintokunnista, jotka eivät toimi Meilahdessa mutta olisivat kiinnostuneet toimintamahdollisuuksista, **lastensuojeluvirastolla** on puutetta tiloista perheryhmäkodeille, työssäkäyvien vajaamielisten jälkihuoltoasuntoloille sekä alle 18-vuotiaiden valvottujen 5-6 hengen ryhmien jatkoasuntoloille.

Lasten päivähoitovirasto tarvitsee päiväkotia Meilahden sairaaloiden henkilökunnan tarpeisiin ja toivoo kesäsiirtolan tapaisen toiminnan mahdollisuutta.

Nuorisoasiainkeskus olisi kiinnostunut eri järjestöille Pauligin huvilan tapaan vuokrattavista tiloista sekä tiloista kurssimuotoiseen opintotoimintaan.

Yhteenveto perustiedoista

Vuonna 1955 voimaantulleen asemakaavan vaikutukset alkavat näkyä Meilahden huvila-alueella, vaikkei kaavaa varsinaisesti ole alettu toteuttaa; puuhuviloita puretaan ja asukkaita siirtyy muualle. Alueen alunperin 32 päärakennuksesta on purettu kuusi ja kaksi on palanut.

Kaupungin laajentuessa Meilahden asema kaupunkirakenteessa muuttui vuosisadan puoleenväliin mennessä keskeisemmäksi ja maan arvo nousi. Huvila-alue haluttiin ottaa julkiseen käyttöön eikä vuokrasopimuksia uusittu pitkäksi aikaa. Kaava salli julkisten uudisrakennusten sijoittamisen rajatulle alueelle jättäen samalla huvilat huomiotta. Vuokra-alueiden järjestelylaki vuodelta 1962 takasi kaupungille oikeuden lunastaa rakennukset vuokratonteilta asemakaavan mukaisesti.

Asemakaavaa ei kuitenkaan ole ryhdytty toteuttamaan varsinaisten uudisrakennusten osalta lukuunottamatta allergiasairaalaa ja taidekokoelmarakennusta. Alueelle ei enää ole tarvetta rakentaa julkisia rakennuksia. Huviloiden rappeuttaminen ja purkaminen on kuitenkin ollut johdonmukaista toimintaa asemakaavan toteuttamisedellytysten saavuttamiseksi. Vuokrasopimusten lyhytaikaisuus on aiheuttanut epävarman tilanteen, jossa rakennusten korjaaminen ja kunnostaminen ei ole ollut mielekästä eikä rakennuksia ole kannattanut varustaa nykyaikaisin mukavuuksin. Kaupunki ei ole rakentanut alueelle vesi- eikä viemäriverkostoa.

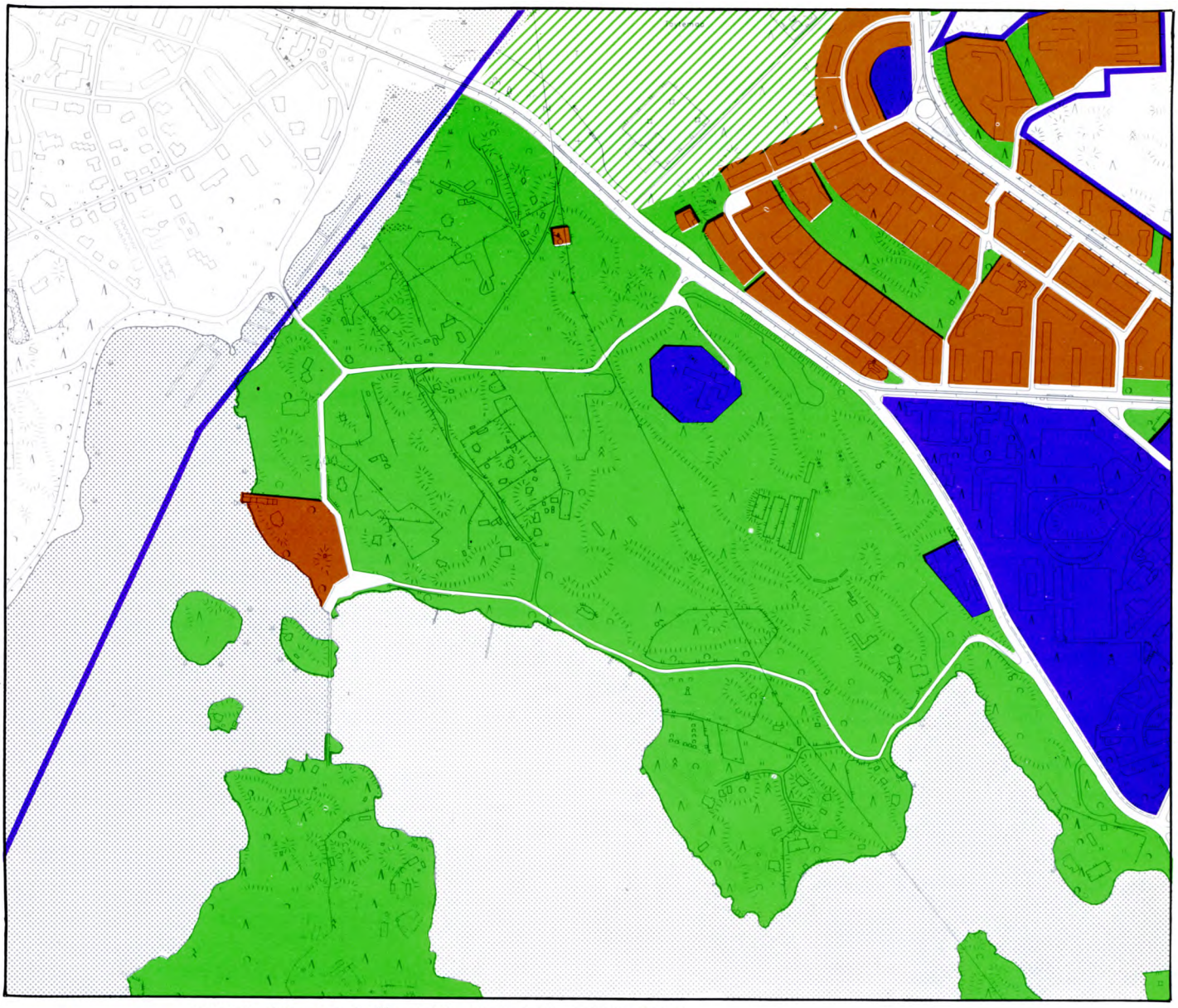
Näin on puisten rakennusten kunto heikentynyt. Etenkin ulkovaipassa näkyy huollon puute nopeasti, vaikka rakennukset säilyvätkin sisältä kunnossa pidempään. Rakennetun ympäristön rappio on vielä nopeampi: pienet rakennelmat, aidat, huvimajat, puutarhalaitteet ja istutukset, jotka eivät ole asumisen kannalta välttämättömiä, häviävät ensimmäisinä ja murentavat alueen omaleimaisuutta. Nykyaikaisten mukavuuksien puute aiheuttaa asumisen eriarvoisuutta ja asukkaiden valikoitumista.

Asuinympäristö on korkealuokkainen lähipalveluiden puutteesta huolimatta.

Omaleimaisella ympäristöllä on pitkä kulttuurihistoria: vaikka huvila-asutus on vasta sata vuotta vanha, ulottuu Meilahden tilan historia aina varhaiskeskiajalle.

Alueen luonnonrikkaus, monipuolisuus ja runsaus, jota meren läheisyys korostaa, on harvinaisuus kaupungin keskellä. Kasvillisuuden jakautuminen kulttuuripohjaiseen sekä luonnonvaraiseen lajistoon sekä maaston muotojen jyrkkä vaihtelu antavat maisemalla lukuisia eri ilmeitä. Meilahden huvila-alue on kaupungin läntisen rantavyöhykkeen olennainen osa, joka yhdistää mantereeseen alueen sydämen, Seurasaaren.

Kaupunki on ostanut puolet alueen 32 huvilasta ja vuokrannut nämä niin pitkäksi ajaksi kuin ne ovat olleet asuttavassa kunnossa ilman suurempia korjauksia — huonoimmassa kunnossa olevat rakennukset on sen jälkeen purettu. Näin on alueen arvokas rakennuskokonaisuus rikkoutunut ja vaarassa rappeutua ja tuhoutua täysin mikäli epätietoisuus alueen tulevaisuudesta jatkuu.



VIIVA 10 METRIÄ SEN ALUEEN ULKOPUOLELLA, JOTA PÄÄTÖS KOSKEE

ALUE, JOKA VARATAAN ASUMISEEN

ALUE, JOKA VARATAAN JULKISEEN PALVELUTOIMINTAAN

ALUE, JOKA VARATAAN VIRKISTYKSEEN

ALUE, JOKA VARATAAN LIIKENTEESEEN

ALUE, JOKA VARATAAN VESILIIKENTEESEEN JA VIRKISTYKSEEN

SELVITYSALUE

KUVAN NIMI	KUVAN NUMERO
HUVILA-ALUE *kantakaupungin yleiskaavan mukaan*	*43*
KAAVAMERKINTÖJÄ JA MÄÄRÄYKSIÄ KÄÄNTÖPUOLELLA	MITTAKAAVA *1:10000*

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALUE, JOKA VARATAAN ASUMISEEN

Alueen suunnittelu on tehtävä siten, että rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitus muuttuu tai alueella tapahtuu uudisrakentamista ainoastaan

1. **asumiseen**

2. **julkiseen palvelutoimintaan, yhdyskuntatekniseen huoltoon**

3. rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa tarvittaessa myös muihin toimintoihin edellyttäen, että se ei tapandu ympäristöolosuhteiltaan asumiskelpoisen asuntokannan kustannuksella

niin, että asumiselle tai liikenteen ja yhdyskuntateknisen huollon järjestämiselle ei aiheudu haittaa.

Mikäli kaupunki on 11.10.1961 jälkeen puoltanut liikerakennuksen rakentamista alueelle poikkeusluvalla, eivät edellä olevat aluetta koskevat määräykset ole voimassa, vaan suunnittelu alueella on tehtävä kuten hallintoa, kauppaa ja palvelutoimintaa varten varatulla alueelle määrätään.

ALUE, JOKA VARATAAN JULKISEEN PALVELUTOIMINTAAN

Alueen suunnittelu on tehtävä siten, että rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitus muuttuu tai alueella tapahtuu uudisrakentamista ainoastaan

1. **julkiseen palvelutoimintaan**

2. **asumiseen** edellyttäen, ettei aluetta tarvita julkiseen palvelutoimintaan ja että asumisympäristön laatutaso voidaan taata

3. **yhdyskuntatekniseen huoltoon**

4. rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa tarvittaessa myös muihin toimintoihin

niin, että liikenteen tai yhdyskuntateknisen huollon järjestämiselle ei aiheudu haittaa.

Mikäli kaupunki on 11.10.1961 jälkeen puoltanut liikerakennuksen rakentamista alueelle poikkeusluvalla, eivät edellä olevat aluetta koskevat määräykset ole voimassa, vaan suunnittelu alueella on tehtävä kuten hallintoa, kauppaa ja palvelutoimintaa varten varatulla alueelle määrätään.

ALUE, JOKA VARATAAN VIRKISTYKSEEN

Alueen suunnittelu on tehtävä siten, että rakennuksen tai rakennelman tai niiden osan käyttötarkoitus muuttuu tai alueella tapahtuu uudisrakentamista ainoastaan

1. **virkistykseen ja virkistyskäytön edellyttämiin patveluihin.**

ALUE, JOKA VARATAAN LIIKENTEESEEN

Alueen suunnittelu on tehtävä siten, että rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitus muuttuu tai alueella tapahtuu uudisrakentamista ainoastaan

1. **liikenteeseen**

2. **yhdyskuntatekniseen huoltoon**

niin, että liikenteen järjestämiselle ei aiheudu haittaa.

ALUE, JOKA VARATAAN VESILIIKENTEESEEN JA VIRKISTYKSEEN

Alueen suunnittelu on tehtävä siten, että

1. aluetta ei täytetä

ja rakennuksen tai rakennelman tai niiden osan käyttötarkoitus muuttuu tai alueella tapahtuu uudisrakentamista ainoastaan

2. **virkistykseen tai vesiliikenteeseen.**

SELVITYSALUE

Alueen nykyisen maankäytön olennainen muuttaminen edellyttää kaupunginvaltuuston hyväksymän osayleiskaavan perusteella laadittua asemakaavaa tai asemakaavan muutosta.

Edellä olevan lisäksi noudatetaan soveltuvin osin seuraavien liitekarttojen tilanvarauksia ja suosituksia:

1. Asumisen tilanvaraukset ja suositukset
2. Elinkeinotoiminnan tilanvaraukset ja suositukset
3. Julkisen palvelutoiminnan palvelupistekartta ja -luettelo
4. Virkistyksen tilanvaraukset ja suositukset
5. Rakennussuojelun suositukset
6. Yhdyskuntateknisen huollon tilanvaraukset ja suositukset

7.1.-7.4. Liikenteen tilanvaraukset ja suositukset

HYVÄKSYMISPÄÄTÖS EI KOSKE ALLAOLEVIA TILOJEN MÄÄRITTELYJÄ

Asumisen tiloja ovat

1. asunnot

2. asuntolat ja majoitustilat, joiksi luetaan
   — henkilökunnan asuntoloiden asumistilat
   — henkilökunnan tilapäiset majoitustilat
   — oppilasasuntoloiden asumistilat
   — vanhainkodit
   — yömajat
   — ensisuojat ja vastaavat

Asumiselle tuottavat haittaa melu-, saaste- ja vastaavat häiriöt.

Julkisen palvelutoiminnan tiloja ovat

1. — lasten päivähoitotilat
   — opetustoimen tilat
   — terveyden- ja sosiaalihuollon tilat
   — harrastus ja kokoontumistilat
   — kirjastot
   — museot
   — elokuvateatterit
   — konsertti- ja näyttelytilat
   — sisäliikuntatilat
   — postin tilat
   — poliisiasemien tilat
   — paloasemien tilat
   — seurakuntien tilat ja tällaisiin verrattavat muut tilat

Virkistyksen tiloja ja rakennelmia ovat

1. — lähileikkialueiden, puistojen ja hautausmaiden tilat ja rakennelmat
   — ulkouimaloiden tilat ja rakennelmat
   — palloilun ja yleisurheilun paikalliskenttien tilat ja rakennelmat
   — venesatamien ja veneiden talvisäilytysalueiden tilat ja rakennelmat
   — ryhmäpuutarhojen ja viljelypalstojen tilat ja rakennelmat
   — huvipuistojen tilat ja rakennelmat
   — ulkomuseoiden ja muiden museokokonaisuuksien tilat ja rakennelmat
   — yleisten puutarhojen ja eläintarhojen tilat ja rakennelmat

Virkistyskäytön edellyttämiä palvelutoiminnan tiloja ovat

1. — virkistys- ja levähdyspaikat ja näihin verrattavat tilat ja rakennelmat

Liikenteen tiloja ovat

1. Joukkoliikenteen tilat, joiksi luetaan
   — linja-auto- ja raitiotiekaistat
   — joukkoliikennekadut
   — pääkadut
   — - ja vaihtopysäkkialueet
   — varikkoalueet
   — metroasemat, lippuhallit
   — rautatiealueet, -asemat ja satama- ja teollisuusraiteet
   — matkustajasatamat ja vesiliikenneterminaalit

2. Kevyen liikenteen tilat, joiksi luetaan
   — kävelykadut ja kävelyalueet
   — jalankulku- ja polkupyöräraitit ja niiden erityisjärjestelyt

3. Yksilöllisen ajoneuvoliikenteen tilat, joiksi luetaan
   — moottoritiet
   — pääkadut
   — kokooja- ja tonttikadut
   — huolto- ja tavara-asemat
   — tavarasatamat

4. Pysäköinnin tilat, joiksi luetaan
   — pysäköintilaitokset ja -alueet
   — katupysäköinnin alueet

Vesiliikenteen ja virkistyksen tiloja ovat

1. — venelaiturit, aallonmurtajat sekä muut vastaavat välittömästi veneilyä palvelevat rakenteet
   — uimalaiturit sekä muut vastaavat välittömästi uintia palvelevat rakenteet

Yllämainittujen toimintojen tilojen lisäksi näihin tiloihin kuuluvat

1. Em. toimintojen välttämättömät aputilat ja rakennelmat

2. Pysäköintitilat, jotka ovat järjestetyt
   — asukkaiden pysäköintiä varten
   — lyhytaikaista ostos- ja asiointiliikenteen pysäköintiä varten
   — huolto- ja jakeluliikenteen kuormaus- ja purkauspaikkoja varten

HUVILA-ALUEEN SUUNNITTELUTAVOITTEET JA NIIDEN TOTEUTTAMINEN

Toiminnalliset tavoitteet

Yleisinä Meilahden huvila-alueen kehitystavoitteina tehdyissä päätöksissä ovat
— alueen varaaminen virkistyskäyttöön
— asuntojen kunnostaminen ja kohentaminen
— arvokkaiden rakennusten suojelu

Laajemman julkisen rakentamisen ehdottamisesta on päätöksissä luovuttu; viimeaikaisista ehdotuksista huomattavaa lisärakentamista sisältyy ainoastaan kaupunkimuseohankkeeseen. Tällainen museo soveltuu kuitenkin paremmin vanhaan kaupunkirakenteeseen kuin Meilahden huvila-alueelle. Selvitystyön pohjalta esitetään yleistavoitteeksi myös **alueen ja rakennusten käyttö siten, että niiden eri ominaisuuksista voivat nauttia nykyistä suuremmat ihmisryhmät.** Tarkempina tavoitteina esitetään lisäksi:

1 Arvokas luonnonympäristö on säilytettävä ja sen kuluminen estettävä.
2 Alueelle ei tule varata tilaa toiminnoille, joilla voi olla suuri laajenemistarve tai jotka lisäävät yksilöllistä ajoneuvoliikennettä.
3 Toimintojen muodostamat kokonaisuudet eivät saa estää liikkumista alueella.
4 Kaupallisia palveluja on virkistyksen tarpeiden ohella järjestettävä enintään alueen asukkaille.
5 Rakennusten käytön muuhun kuin asumiseen on oltava luonteeltaan julkista, historialliseen ja puistomaiseen miljööseen soveltuvaa.
6 Rakennusten tuleva käyttö on määriteltävä sovittamaila yleiset alueen käyttötavoitteet rakennusten erityisiin ominaisuuksiin kuten koko, varustetaso, kunto, rakennus- ja kulttuurihistorialliset sekä miljööarvot.
7 Asumisen jatkuminen alueella on turvattava uusimalla nykyisten asukkaiden vuokrasopimukset. Rakennuksia muutetaan julkiseen käyttöön vasta sopimuskauden päätyttyä tai sopimuksen purkautuessa. On selvitettävä, voiko uusissa vuokrasopimuksissa edellyttää kunnostus- ja kohennustöitä.

Alueen järjestäminen virkistyskäyttöön

Virkistyskäytön vaatima avoimuus edellyttää, että alueella on voitava vapaasti liikkua ja tutustua rakennuksiin. Enintään asuntojen lähintä pihapiiriä voidaan ajatella luonteeltaan suljetuksi.

Lasten leikkipaikaksi sopii syrjäinen ja rauhallinen niitty, jossa olisi myös tasoeroja. Erityinen lasten leikkipuisto erilaisine leikkivälineineen ja -laitteineen, kahluualtaineen ja pyöräilyratoineen voi sijaita esimerkiksi huviloiden 5 ja 6 välisellä viljelyalueella. Tähän voi liittää Lastenlinnan tarvitseman oman leikkialueensa.

Ulkoilua; ulkona liikkumista ja ulkona oleskelua voi vapaasti harrastaa puistomaisilla alueilla, jossa aluskasvillisuuden kulutuksen kestävyys on hyvä. Sen sijaan ulkoliikunta herkästi kuluvassa luonnontilaisessa metsässä pitäisi kanavoida poluille, joita olisi kyllin runsaasti sekä paikasta toiseen siirtymistä varten että mielenkiintoisimmille paikoille pääsyä varten.

Veneilyn vaatimukset voidaan huomioida perustamalla pieni venesatama yksityisten vierailijoiden veneitä varten, jottei nämä laskeutuisi maihin missä tahansa. Veneiden talvisäilytystä varten on järjestettävissä tilaa, esimerkiksi alueen pohjoisrannalta, jossa myös voisi kunnostaa veneitä keväällä. Julkista veneliikennettä varten pitäisi rakentaa veneliikenneterminaali.

Uintia varten on pyrittävä järjestämään alueella 1980-luvulla uimaranta. Kalastusta harrastetaan jo nykyään alueella. Pieni **rantakahvila,** esimerkiksi Nybackan eteläkärjessä, piristäisi alueella ulkoilijoita.

Viljely eri muodoissaan on alueen aikaisemmasta käytöstä suoraan juontuva virkistysmuoto. Viljelyspalstat voi säilyttää alueella ainakin nykyisessä laajuudessaan. Arboretum-kasvikokoelmapuistoa laajennetaan paraikaa. Koulupuutarhan voisi mahdollisesti perustaa alueelle. Yksityinen viljely huvilatonteilla rikastuttaa myös ympäristöä.

Ulkona tapahtuvat **kulttuurin muodot** kuten ulkokonsertit, -näyttelyt ja -museot muodostavat tärkeän osan ulkovirkistystoiminnoista.

Palloilun ja urheilun eri muodot sijoittuvat nykyisen urheilualueen sisälle, vain kuntopolku, pujottelurinne ja hyppyrimäki ovat metsäalueella ja lisäksi pari tenniskenttää huvilatonteilla. Nämä riittänevät lähiajoiksi tyydyttämään varsinaisen urheilun tarpeita.

Talvella pääasiallisina liikunnan muotoina ovat hiihto, johon huvila-alueen maasto sopii hyvin, pujottelurinteen ja hyppyrimäen tarjoamat mahdollisuudet ja luistelu.

Luonnonympäristön kulutuksen estäminen

Alueen herkän luonnon kulutusta pyrkii käytön tehostuessa lisäämään elinolosuhteiden huonontuminen, esim. tallaaminen, kuluminen, juurien paljastuminen ja rikkoutuminen sekä poiminta, keräily ja suoranainen ilkivalta.

Tämän estämiseksi metsänhoitotoimia on tehostettava. Alueen sisäinen polkuverkosto on varattava alueeseen tutustuville ja läpikulkuliikenne on ohjattava nykyisille teille; herkimmille rannoille ja paljaille kallioille on välttämätöntä rakentaa polut. Asumisen säilyminen on valvonnan kannalta suotavaa hoito- ja vartiointirajojen voidessa pohjautua huvilapalstajakoon. Alueen käyttäjille olisi annettava tietoja luonnonympäristöstä ja ohjeita; raivaus- ja siivoustyöt pitäisi tehdä säännölliseksi.

Rakennusten käytön määrittäminen

Asuminen

Asuminen huviloissa voi jatkua estämättä alueen järjestämisen yleiseen käyttöön, jos huviloihin liittyy suhteellisen avoin pihapiiri. Asuntoja voi olla myös pääosin muuhun käyttöön järjestettävässä talossa. Huvilat 9-34 esitetään jäävän asumiskäyttöön, koska ne muodostavat kokonaisuuden, joka ei häiritse alueella liikkumista. Muut huvilat esitetään vähitellen muutettavaksi yleiseen käyttöön, kuitenkin siten, että nykyisillä asukkailla on mahdollisuus jatkaa edelleen asumistaan.

Virkistys

Ohjelmallisia tilaisuuksia, kursseja, kokouksia, vapaa-ajan yhdessäoloa sekä opintotoimintaa varten voidaan järjestää toimintakeskus, mihin soveltuu tiheämpi rakennusryhmä tai suuri huvila.

Kuvataiteilijoille, muusikoille ja kirjailijoille voi järjestää asuin-, työ-, esiintymis- ja näyttelytiloja; alueen museotoiminnan ydin olisi Meilanden kartano.

Kulttuuritoiminnot voisi sijoittaa esteettisesti tai historiallisesti arvokkaimpiin huviloihin historian viitatessa tulevaan toimintaan kuten:

— Tomtebo/arkkitehti Gustaf Nyström: kaupunginmuseon arkkitehtuuriosasto
— Furunäs/Yrjö Kilpinen: musiikkiin liittyvät toiminnot

Sisävirkistystoimintojen on sijaittava helppopääsyisellä paikalla kuten pääreitin Seurasaarentie—Tamminiementie varrella.

Palvelut

Uudet palvelut tukisivat lähinnä alueen virkistyskäyttöä. Jokin pienempi huvila voisi olla ulkoilijoiden ravinnon, puhtauden ja levähdyksen tarvetta tyydyttävä tukipiste.

Huoltopalvelut, kuten vammaisten tai pähteiden käytäjien huoltotyö eivät täysin sovellu alueelle, koska ne edellyttävät melko eriytyneitä tiloja. Vastaanotto- ja hoitokodit tai asuntolat soveltuisivat alueelle riittävän pieninä yksikköinä.

Rakennusten kunnostus- ja kohennustoiminta

Kunnostustaso

Kunnostus- ja kohennustöiden tarkemmassa suunnittelussa on lähdettävä sekä kunkin rakennuksen edellytyksistä että tulevan käytön vaatimuksista.

Tavoitteena olevaan kunnostustasoon vaikuttavat Meilanden huvila-alueella rakennusten konkreettisten käyttöarvojen lisäksi esteettis-historialliset arvot, taloudelliset mandollisuudet (valtion lainoitus), tuleva toiminta, ympäristö sekä tuleva käyttöaika.

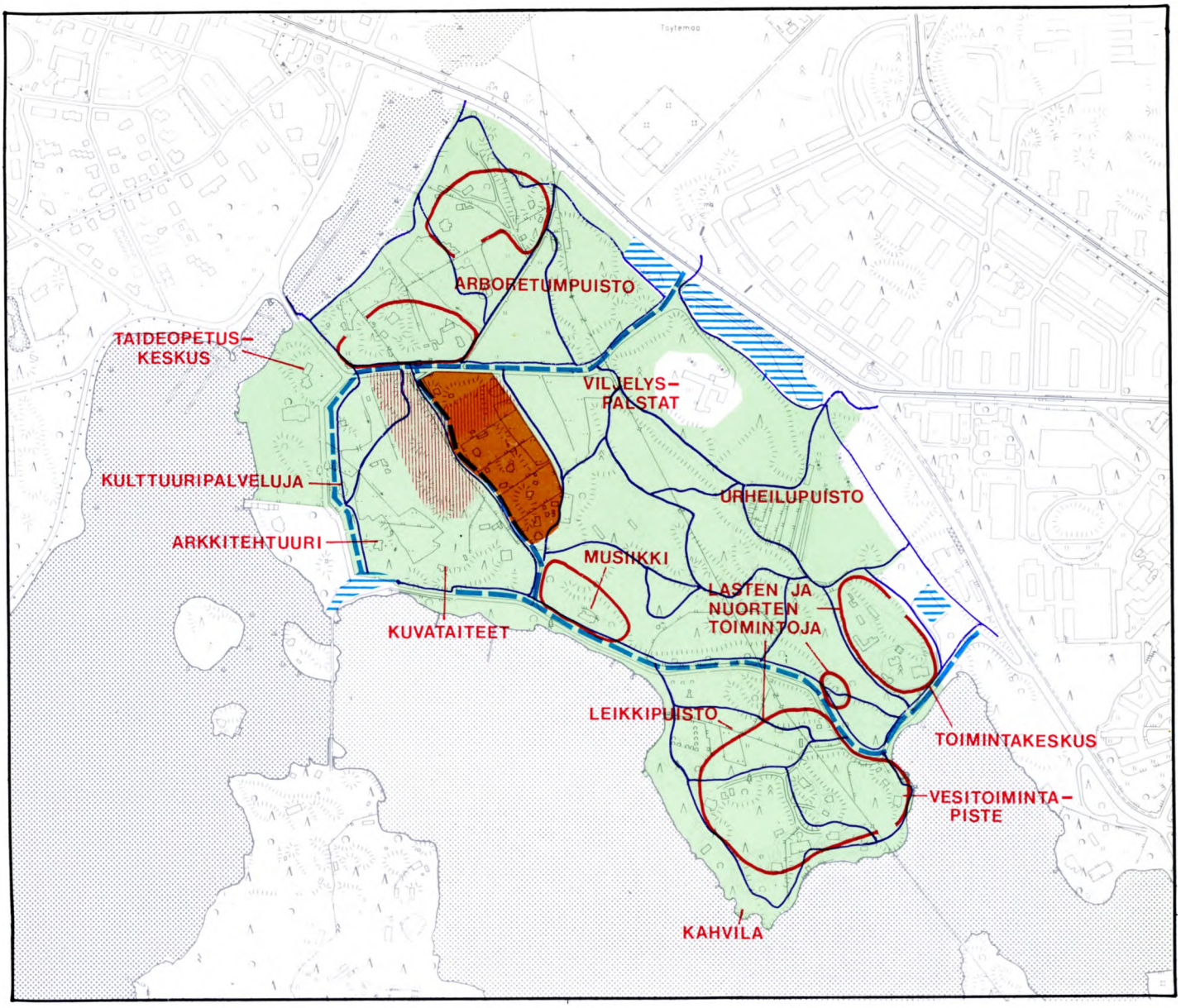
Kunnostustyöt

Merkittävimmät päärakennukset ovat suoritetun kuntotutkimuksen mukaan ulkovaipan perusteella yleensä hyväkuntoisia, piharakennuksista asuinrakennukset kohtuullisessa ja ulkorakennukset huonoimmassa kunnossa.

Laiminlyömällä puutalon vaatimat säännölliset korjaukset huviloita on rappeutettu ja tästä saatu myös purkamiseen aihe. Kuitenkin Meilahden huvila-alueen kaltaisissa tapauksissa esteettis-historiallisilla arvoilla tulisi olla ainakin yhtä suuri merkitys kuin konkreettisilla käyttöarvoilla — jos on kyseessä ympäristön kannalta korvaamaton rakennus, uudisrakentamista vastaavia korjauskustannuksia voidaan pitää vielä kohtuullisina.

Kunnostustyöt esitetään kohdistettavaksi ensisijaisesti arvokkaimpiin ja tulevien toimintojen kannalta tärkeimpiin huviloihin — rakennukset, jotka ovat merkittäviä lähinnä ympäristön ehjyyden takia, eivät tarvitse yhtä perusteellista kunnostusta ellei niitä ole päästetty todella huonoon kuntoon. Kunnostustöiden tasot ovat:

— **Huolto;** rakennuksen normaaliin käyttöön kuuluvia toimenpiteitä, jotka eivät nosta kohteen arvoa
— **Vuosikorjaus;** estää rakennuksen varustetason ja teknisen kunnon heikentyminen, ei nosta kohteen arvoa
— **Peruskorjaus,** saattaa rakennuksen tai sen osan varusteet ja teknisen kunnon ainakin entiselle tasolle ja nostaa kohteen arvon ainakin ennalleen.



MERKKIEN SELITYKSET:

- VIRKISTYSALUE
- ASUNTOHUVILAT
- YLEISEEN KÄYTTÖÖN VÄHITELLEN MUUTETTAVAT HUVILAT
- PUISTO VIITE TULEVAAN KÄYTTÖÖN
- TÄYDENTÄVÄN RAKENTAMISEN MAHDOLLISUUS
- TONTTIKATU
- PYSÄKÖINTI
- KEVYT LIIKENNE

KUVAN NIMI	KUVAN NUMERO
HUVILA-ALUEEN KÄYTTÖLUONNOS	*44*
	MITTAKAAVA
	1:10000

Kohennustyöt

Kohennus on toimenpide, joka kohottaa rakennuksen tai sen osan varusteiden, tilankäytön ja teknisten ominaisuuksien tasoa tai lisää pinta-alaa. Kohennus nostaa huomattavasti kohteen arvoa.

Alueen asunnoista noin 20 % on varustetasoltaan nykyaikaisia — päärakennuksista kuitenkin 40 %.

Asumiskäyttöön jäävät huvilat esitetään kohennettavaksi nykyaikaiselle varustetasolle.

Huoltopalvelut edellyttävät korkeampaa varustetasoa kuin esimerkiksi sisävirkistys, jonka tiloja ei käytetä yhtäjaksoisesti.

Kaikki huvilat esitetään kohennettavaksi ainakin kohtuulliselle varustetasolle. Jokaiseen taloon tulisi vetää kaupungin **vesijohto; viemäröinti** voidaan hoitaa talokohtaisesti tapauksissa, joissa kaupungin verkon tekeminen on liian kallista.

Kylpy- tai suihkuhuone ja **wc** on yleensä helppo sijoittaa huviloiden joustavaan pohjakaavaan; saunoja alueelle voisi järjestää jo ennen vesijohdon rakentamista. **Öljylämmitys** lienee pienissäkin rakennuksissa edullisempi kuin **sähkölämmitys** rakennusten suhteellisen hataruuden vuoksi. Kaukolämmitys ei liene kannattava alueen laajuuden takia. Taloihin voidaan asentaa huonekohtaisia lämmittimiä joskin suora sähkölämmitys on kallista ja öljylämmitin hankala hoitaa. Arvokkaimmat päärakennukset on syytä varustaa öljykeskuslämmityksellä ja pienemmät sekä vähemmät tärkeät huvilat voidaan ajatella lämmitettäväksi huonekohtaisesti. Mikäli sähkölämmitystä laajennetaan on sähköverkkoa vahvistettava.

Täydentävän rakentamisen mandollisuus

Purettujen huviloiden paikat muodostavat alueraken-teeseen aukkoja, joiden valvonta on vaikeata.

Liittyessään yleiseen puistoon, kuten palstat 3, 4, 5, 25b tai 26a, ei tämä vaikuta yhtä häiritsevänä kuin muiden huviloiden väliin jääneiden huviloiden 17, 18 ja 30 tyhjät paikat.

Alueen yhtenäisyyden palauttamiseksi voidaan purettujen huviloiden paikalle harkita joko alkuperäisen näköistä uudisrakennusta tai muualta siirretyn rakennuksen pystyttämistä.

Uudisrakennuksesta voisi runsaimmat koristelut karsia, mutta "materiaalin, mittakaavan ja muodon tulisi olla entisen kaltainen; näin saataisiin tiloja hyvää kuntoa ja varustetasoa edellyttäville toiminnoille kuten lasten päivähoito.

Siirrettävän huvilan tulisi täyttää seuraavat ehdot:

— huvila on purku-uhan alainen mutta niin arvokas, että siirto kannattaa,
— huvila on samalta aikakaudelta tai samaa tyylisuuntaa kuin Meilanden huvilat,
— huvilan on maastollisesti sovittava siirtopaikalle.

Tällaisia huviloita voi Helsingin alueella olla lähinnä Oulunkylässä, Jollaksessa tai Vuosaaressa; myös muualta Suomesta siirretty huvila voi tulla kyseeseen.

Tontit 17 ja 18 sopisivat suurehkoille yleisille huviloille, tontti 30 taas lähinnä asumiseen tai huoltotoimiin. Tonteille 25b ja 26a sopisi syrjään vetäytyviä toimintoja kun taas tonteille 3, 4 ja 5 vain julkisia, ulkoilua tukevia toimintoja.

Muutokset asukkaiden kannalta

Kanta-asukkaiden sijoittumisessa selvitysalueelle on huomattavissa selvä jako: eteläisimmässä niemessä ja läntisessä keskilohkossa olevissa huviloissa asuu enää vain muutama alueen kanta-asukkaista (Åkerblom, Mäkelä, Helminen ja Hellas). Sen sijaan alueen keskilohkon itäisellä puoliskolla ja alueen pohjoisosissa asuu vielä useita sukuja, joiden hallussa huvila on ollut koko ajan (Djupsjö, Ilmoni, Sundell ja pohjoisessa Aikala, Väisänen, Wakkola, Leiqvist, Palonen ja Färm).

Näitä kanta-asukkaita ei ole syytä ajaa nopein toimenpitein pois, vaan antaa siirtymisen julkisempiin toimintoihin tapahtua kehityksen vitkalla. Tämä ei saa kuitenkaan vaikuttaa korjaustoimintaan.

Jos jokin huvila muutetaan yleiseen käyttöön, niin eräänä mahdollisuutena olisi asukkaiden siirtyminen alueen sisällä toiseen huvilaan. Puolet arvokkaimmista päärakennuksista on jo kaupungin hallinnassa, joten toiminnan muutokset näissä eivät ole kovin vaikeita, mutta myös vuokramiesten oikeudet pitäisi huomioida. Toimintojen muuttaminen rakennuksissa on suoritettava vain sitä mukaa kuin kanta-asukkaat itse luopuvat oikeuksistaan alueisiinsa nähden. Pakkoa on syytä välttää, koska muutoksella ei ole kiirettä.

Alueen henki on riippuvainen suuresti alueen asukkaista. Jos nyt suuri osa asukkaista muuttaisi pois, menettää alue osan luonteestaan. On siis yritettävä pysyttää alkuperäistä väestöä alueella mahdollisimman paljon.

ESIMERKKEJÄ MUISTA HUVILAYHDYSKUNNISTA

Helsinki, Laajasalo

Laajasalon viidestä tilasta alettiin 1870-luvulta alkaen erottaa huvilapalstoja aluksi parhailta näköalapaikoilta Villingin- ja Hevossalmen rannoilla. Huvilanomistajat kuuluivat lähinnä ylempiin sosiaaliryhmän.

Usein mielikuvituksellisiin huviloihin kuului huvimajoja, terasseja, kenttiä, puutarhoja, kävelyteitä, laitureita ja uimahuoneita.

Osa huviloista on yhä kesäasuntoina, osassa asutaan vakituisesti ja osa on yhteisöjen kesäkoteina.

Helsinki, Oulunkylä

Oulunkylään muodostui rautatieaseman perustamisen jälkeen, vuodesta 1881, huvila-asutusta aluksi melko varakkaalle, sittemmin myös vähävaraisemmalle Helsingistä muuttaneelle väestölle. Vuonna 1953 vahvistetun asemakaavan mukaan alueelle on tehty kerrostaloja. Suuri rakennusoikeus ja tiivistämissuunnitelmat ovat aiheuttaneet huviloille purku-uhan.

A. Laajasalo, Acktén huvila (1880-luku, Th. Becker) (UKW). Vertaa Meilahti 7

. Jollas, huvila Furuvik 1880-luvulta (UKW)

C. Oulunkylän Satulinna vuosisadan vaihteesta (ER) D

. Zelenogorsk, taiteilija Ilja Repinille kuulunut huvila on nykyisin museona (UKW)

Kuva 45. Muita huvilayhdyskuntia

Turku, Ruissalo

Eräänä ensimmäisistä pohjolan kaupungeista kaupunkilaisten virkistysalue muodostettiin Turun Ruissalon saareen. Kaupunki jakoi saaren 47 huvilapalstaan, joiden myynti alkoi vuonna 1847. Rakentaminen alkoi heti tämän jälkeen lähinnä pienehköjen herraskartanoiden tyyliin.

Ruotsalainen arkkitehti Georg Theodor Policron Chiewitz suunnitteli saarelle huviloita sekä »sveitsiläis»- että englantilaiseen »cottage»-tyyliin.

Huvilatontit jaettiin uudelleen vuonna 1918, jolloin 126 palstan lisäksi syntyi viljelyalueita ja kansanpuisto.

Nykyisin saarella on vapaa-ajan ja kaupallisen matkailun toimintoja. Huvilat ovat yksityisten tai järjestöjen kesäkoteina. Erikoista arvoa Ruissalolle antaa keskieurooppalaistyyppinen luonto.

Ruotsi, Lidingö

Tukholman seudulla olevalle Lidingön saarelle muodostui eri yhtiöiden toimesta huvila-asutusta varsinaisesti vuodesta 1906 alkaen. Saarella on muunmuassa samanlainen huvila kuin Meilahti 13, Vårbärga.

Ruotsi, Tukholma, Djurgården

Djurgården, entinen kuninkaan metsästysmaa, muodostui 1700-luvulta alkaen yhdeksi tukholmalaisten suosituimmista vapaa-ajanviettopaikoista.

Alunperin telakkatyöläisille ja merimiehille tarkoitetussa Djurgårdenissa oli paljon kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, huviloita, museoita ja huvikenttiä.

Nykyisin huviloissa toimii ravintoloita, kahviloita ja julkisia laitoksia sekä asuntoja.

Neuvostoliitto, Zelenogorsk (Terijoki)

Zelenogorskin huvilat ovat tsaarinvallan valta, jolloin ne olivat Pietarin ylhäisön . Nykyisin yleensä hyväkuntoisia huviloita käytetään kolmessa ryhmässä:

1 Leningradin terveydenhoitoviranomaisten hallitsemat huvilat — lepokoteja, parantoloita, lasten kesäsiirtoloita ym.
2 Kaupungin isännöitsijätoimiston alaisen elimen kesäkäyttöön vuokraamat huvilat.
3 Eri tuotantoyksiköiden hallitsemat huvilat — lepokoteja, lasten kesäsiirtoloita ym.

LÄHTEITÄ

Kaupunginarkisto KA
Kaupunginmuseon kuva-arkisto KM
Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston arkisto A
Maistraatin arkisto MA

KIRJALLISUUTTA

Cleve, Nils. Helsingin seutu esihistoriallisena aikana. Helsingin kaupungin historia I. Helsinki 1950.

Gardberg, C.J. Tidiga sommarvillor på Runsala. Alpo stads historiska museum, Årsskrift 1970-1971. Åbo 1971.

Hakkarainen, Helena. Meilanden kartanon omistussuhteiden ja rakennushistorian selvitys.

Harvia, Yrjö. Helsingin esikaupunkiliitos. Mietintö no 1. Helsinki 1936.

Helsingin kaupunginvaltuuston painetut asiakirjat no 4/1888.

Johansson, I. Den stadslösa storstaden. Statens institute för byggnadsforskning. Rapport R 26:74. Stockholm 1974.

Kerkkonen, Gunvor. Helsingin pitäjän keskiaika. Helsingin pitäjä I. Porvoo 1965.

Kertomus Helsingin kaupungin kunnallishallinnosta 1875.

Nyström, Per. Munkkiniemen vaiheita. Helsinki 1946.

Rakennussuojelukomitean mietintö 1974:80. Helsinki 1974.

Af Schultén, Marius. Rakennustaide. Helsingin kaupungin historia IV:1. Helsinki 1955.

Tuulio, Tyyne. Maila Talvion vuosikymmenet. II osa. Porvoo 1965.

Voionmaa, Väinö. Helsingin seudun historiaa ennen kaupungin perustamista. Helsingin kaupungin historia I. Helsinki 1950.

Åström, Sven-Erik. Kaupunkiyhteiskunta murrosvaiheessa. Helsingin kaupungin historia 1V:². Helsinki 1956.

VALOKUVAT

Timo Airas ilman eri merkintää
Ulla Korhonen-Wälmä UKW
Eeva Raaste ER
Ympäristötyö KY Y

LIITE

RAKENNUSTEN KUNNOSTUS-
JA KOHENNUSTYÖT VUODESTA 1960

Meilahti 2, Toivola	
A päärakennus	1975 ulkomaalaus, täysremontti, putket, hormit korjattu, ikkunoita uusittu
B—H sivurakennukset	1976 ulkomaalaus, kunnossapitokorjauksia
Meilahti 3, Bergvik	1971 katto uusittu
Meilahti 4, Orkolinna	
A asuinrakennus	vuotuisia pieniä korjauksia
B asuinrakennus	länsiseinä uusittu, 1964 ikkunat uusittu, uunit purettu
Meilahti 6, Tallbo	
A päärakennus	1969 osa putkista uusittu, seiniin asbestilevyt, yläkerta maalattu, vesijohdot vedetty
B varasto	uunit poistettu
D sauna	pata ja uuni uusittu
Meilahti 7, Nybacka	
A asuinrakennus	1964 keskuslämmityskattila uusittu, sisäkorjauksia, 1971 katto maalattu, ulkomaalaus
B asuinrakennus	vuosikorjauksia
Meilahti 9, Capri	
A asuinrakennus	1960 ulkomaalaus, 1963 sisäkorj aus
B, C sivurakennukset	pikkuremontteja
Meilahti 11, Furunäs	
A asuinrakennus	ulkomaalaus
Meilahti 12, Ljunganmo	
A päärakennus	1971 peruskorjaus, 1973 öljylämmitys
B, C sivurakennukset	vuosikorjauksia
Meilahti 13, Vårbärga	
A asuinrakennus	1945 lattia, seinät ja katto uusittu sisäpuolelta, uusi uusittu. 1963 ulkoporras uusittu, 1972 ulkomaalaus
Meilahti 14, Tomtebo	
A asuinrakennus	1974 välipohja tuettu
Meilahti 16, Waaranto	
A asuinrakennus	1974 ulkomaalaus
B asuinrakennus	vuosikorjauksia uusittu, ränni
Meilahti 19, Viola	
A asuinrakennus	1969 ulko- ja sisämaalaus, 1973 keskuslämmitys, sähköjohtoja uusittu, 1975 ulkoseinien ja lattiapohjien
13 asuinrakennus	1970 ulkoraput, 1973 sähköjohdot uusittu
Meilahti 22, Estella	
A asuinrakennus	pieniä sisäkorjauksia
Meilahti 25a, Mainiemi	
A asuinrakennus	katto- ja keskuslämmityskorjauksia
B asuin- ja ulkorakennus	sähkö- ja lattiakorjauksia
Meilahti 26b, Johannesberg	
A asuinrakennus	1956 peruskorjaus, vuosikorjauksia, 1970 vesi- ja viemärilaitteet uusittu
B vaja	1956 peruskorjaus, vuosikorjauksia
Meilahti 26d	
A asuinrakennus	1953 laajennus
Meilahti 28a	
A asuinrakennus	1947 täyskorjaus, 1975 katto- ja seinämaalaus
B vaja	1974 maalattu
Meilahti 28b	
A asuinrakennus	1973 raput uusittu

Meilahti 29, Stentorp	
A asuinrakennus	1963 huopakatto, 1968 sähköt uusittu
Meilahti 31	
A asuinrakennus	vuosikorjaukset, 1973 sähköpatterien asennus, ulkomaalaus, sisäkorjauksia
B vaja	vuosikorjaukset
Meilahti 32	
A asuinrakennus	1960 vesi- ja viemärijohdot uusittu, 1968 sähköjohdot uusittu, ulkomaalaus, vesikatto, seinäeristys, sisäkorjaus
B asuinrakennus	1968 sähköjohdot uusittu, ulkomaalaus, vesikatto, seinäeristys, sisäkorjaus
C, D, F ulkorakennukset	ulkomaalaus
Meilahti 33	
A asuinrakennus	1973 sisäkorjauksia
Meilahti 34	
A asuinrakennus	alakerran katon maalaus, seinälevyt, korkkimatot, kokolattiamatto, sisämaalaus
B asuinrakennus	1965 ulkomaalaus, 1975 katon maalaus, sisäkorjauksia
C vajat, käymälät	katon tervaus, ulkomaalaus
D asuinrakennus	katon korjaus ja tervaus
E sauna, leikkimökki	saunan sisäpaneli, kivas ja pata

HUVILOIDEN RAKENNUS-, ASUNTO- JA ASUKASTIEDOT

Huvila-aluetta ja rakennusten sijaintia esittävän piirroksen mittakaava on 1:3000, rakennuspiirustusten julkisivujen yleensä 1:500. Rakennustiedoissa käytettyä kuntoluokitusta selostetaan sivulla 13.

Selityksiä:

Rakennuksen käyttöönottovuosi

Tiedon puuttuessa on suluissa ilmoitettu rakennuksen tai sen muutoksen suunnitteluvuosi.

Asuntojen varusteet

VE vesijohto, VI viemäri, PE pesumahdollisuus : kylpy- tai suihkuhuone

Asuntojen lämmitystapa

P = puu-uuni, -hella tai -kamina, Ö = öljypoltin tai -kamina, S = sähkö, KK = keskuslämmitys, koksi, KÖ – keskuslämmitys, öljy.