



2.3.2017

Yksikön päällikkö

Helsingin kaupunginmuseon kannanotto Kulosaarentie 42 ja 44 koskevan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

HEL 2016-004915 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Kulosaareissa osoitteessa Kulosaarentie 42 ja 44 sijaitsevia tontteja koskevaan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaupunginmuseo on tutustunut 6.2.2017 päivättyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineistoon ja sen liitteenä olevaan viitesuunnitelmamateriaaliin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kulosaarentie 42:ssa sijaitsevan huvilan historia liittyy ennen kaikkea Kulosaaren seurakunnan historiaan. Kulosaaren vuonna 1921 perustettu seurakunta piti ensimmäiset jumalanpalveluksensa yhteiskoulun juhlasalissa. Saman vuoden syksyllä seurakunta vuokrasi kunnalta Kulosaarentie 42:ssa sijaitsevan arkkitehti Robert Tikkasen suunnitteleman asumattoman huvilan. Arkkitehti Armas Lindgren ja sisustusarkkitehti Antti Salmenlinna suunnittelivat huvilaan kirkkosalin 50 henkilölle, sakariston, kanslian ja kirkkovaltuuston istuntosalin yläkerran toimiessa pappilana. Vuonna 1928 tehtiin päätös kirkon sijoittamisesta huvilakirkon pohjoispuolella sijainneelle tontille, josta se näkyisi ympäristöönsä. Arkkitehti Armas Lindgrenin suunnittelema kellotapuli valmistui vuonna 1931 ja arkkitehti Bertel Jungin suunnittelema Kulosaaren kirkko valmistui vuonna 1935. Kirkon valmistuttua entisestä huvilakirkosta tehtiin seurakuntahuoneisto, joka toimi erilaisten kokoontumisten ja tapahtumien näyttämönä ja myös asuntona. Arkkitehti Aulis Blomstedtin vuonna 1975 suunnitteleman Kulosaaren seurakuntatalon valmistuttua kirkon yhteyteen, Kulosaarentie 42 kaksi ylintä kerrosta palvelivat asuinkäytössä, minkä lisäksi talossa edelleen toimi kirkkoherranvirasto. Vuodesta 2011 Kulosaaren seurakunta on ollut osa Herttoniemen seurakuntaa. Vuosikymmenten kuluessa rakennuksessa on tehty joitakin ulkoasuunkin vaikuttaneita muutoksia, esimerkiksi rakennettu kattolyhtyjä vesikattoon, muutettu vesikaton katemateriaali tiilestä pelliksi ja slamattu julkisivut. Tehdyistä muutoksista huolimatta rakennus on säilyttänyt ominaispiirteensä hyvin ja rakennuksella on huomattava kulttuurihistoriallinen arvo osana Kulosaaren huvilayhdyskunnan ja seurakunnan historiaa.

Postiosoite
PL 4300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseo@hel.fi

Käyntiosoite
Aleksanterinkatu 16
Helsinki
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo>

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



2.3.2017

Yksikön päällikkö

Kulosaarentie 44 rakennuskokonaisuus liittyy myös hyvin keskeisesti Kulosaaren huvilayhdyskunnan alkuvaiheisiin. AB Brändö Villastadin rakennuttama, arkkitehti Lars Sonckin suunnittelema kolmen hirsirakennuksen muodostama kokonaisuus valmistui Kulosaarentien, silloisen Brändön tien varteen vuonna 1915. Palokunnan kaluston käytössä oli aivan tiehen kiinni rakennettu kalustovaja ja siihen liittynyt, mutta sittemmin purettu letkutorni. Pihan vastakkaisella puolella sijaitsevaan pitkänomaiseen rakennukseen oli sijoitettu myös talleja ja ajomiesten pienet asunnot. Näiden välissä sijaitseva rakennus palveli puhelinkeskukseksi ja AB Brändö Villastadin työnjohtajan asuntona. Myöhemmin sotien välisinä vuosina rakennukset siirtyivät Kulosaaren kunnan haltuun ja sittemmin Helsingin kaupungille. Tämä komean kivimuurin kadusta rajaama rakennuskokonaisuus muodostaa Kulosaareissa ainutlaatuisen hirsirakennusten pihapiirin. Rakennusten julkisivuissa, eräiden muiden tuohon aikaan suunnittelemiensa puurakennusten tapaan, Sonck käytti tumman hirsipinnan ja valkoiseksi maalatun lautaverhouksen luomaa kontrastia. Rakennusten kaartuvissa kattomuodoissa voi Sonckin arkkitehtuuria tutkineen Pekka Korvenmaan mukaan nähdä vaikutteita barokin ajan arkkitehtuurista ja varsinkin paloaseman kohdalla Kaukoidän puurakennuksista. Rakennuksissa, erityisesti tontin luoteispuolen pitkässä rakennuksessa on vuosikymmenten varrella osittain uusittu rakennusosia ja tehty muutoksia, joista ei kuitenkaan löydy dokumentteja rakennusvalvontavirastosta. Puhelinkeskukseksi ja asuinkäytössä palvelut rakennus on ainakin pohjakerroksen osalta säilyttänyt pääasiallisen tilajakonsa ja myös ikkunat ja ovet ovat alkuperäisiä. Kalustovajan kyljessä seissyt torni on purettu ja kadulle avautuvat ovet on uusittu, muutoin rakennus on hyvin säilynyt julkisivujen yksityiskohtia myöten. Rakennukset kohoavat komeilta luonnonkivisokkeleilta, jotka jatkuvat pihaa reunustavina muureina luoden tiukasti rajatun pihapiirin. Palokunnan ja puhelinkeskukseen käytössä olleet rakennukset kiviaitoineen on poikkeuksellinen ja ainutlaatuinen kokonaisuus Kulosaareissa ja Helsingissä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tonttien pohjoisosan täydennysrakentaminen pienimittakaavaisella asuinrakentamisella sekä muuttaa olemassa olevien rakennusten käyttötarkoitus asumiseen ja / tai palveluille tietyin osin. Lisäksi määritellään olemassa olevien rakennusten suojelutarve. Kyseiset tontit kuuluvat Kulosaaren huvilayhdyskunnan alkuperäiseen kaava-alueeseen ja kokonaisuuteen. Alueen voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1985. Kyseisessä asemakaavassa Kulosaarentie 42 on määritelty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi YK/s ja Kulosaarentie 44 kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YY/s. Molemmilla tonteilla on /s-määräys: "Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia rakennuksia tai



2.3.2017

Yksikön päällikkö

rakenteita ei saa purkaa. Alueella ovat sallittuja vain sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistamista. Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee myöhemmin tehty muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä pyrkiä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistamaan. Mikäli kaavassa on osoitettu mahdollisuus uudisrakennuksen rakentamiseen, rakennus on suunniteltava siten, että se on sopusoinnussa ympäröivien rakennusten julkisivun rakennusaineen, värityksen ja julkisivupintojen jäsentelyn suhteen. Puistoalueella puiston tyyli ja ulkoasu on säilytettävä. Vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan. Maiseman luonnetta ei saa muuttaa." Tonteille on merkitty olemassa olevat rakennukset, mutta rakennusoikeutta tai rakennusaloja ei ole määritelty. Asemakaavallisen suojelun lisäksi suunnittelualue on arvotettu kuuluvaksi osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) Kulosaaren huvilakaupunki. Myös ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.

Molempien suunnittelualueeseen kuuluvien tonttien alkuperäiset rakennukset on sijoitettu alun perin tontin kadun puoleiseen osaan tontin takaosan jäädessä rakentamattomaksi puutarhaksi tai viheralueeksi. Kulosaarentien pohjoispuolen huvilatonteilla pääosa asuinhuiloista oli alun perin rakennettu tontin takaosaan puutarhan perälle ja tilanne on edelleen samankaltainen. Esillä olevalla asemakaavan muutoksella tavoitellaan olemassa olevista tonteista erotettavaa uudistonttia, jolle sijoitettaisiin kolme erillistä asuintaloa. Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy:n laatiman ja 6.2.2017 päiväämän viitesuunnitelman mukaan kaksikerroksiset, pohjakaavaltaan neliön muotoiset noppamaiset talot sijoituisivat lähelle tontin takarajaa, niin että olemassa olevien huvilakaupungin aikaisten rakennusten ja uudisrakennusten väliin jäisi mahdollisimman paljon tilaa. Esillä olevan kokonaisuuden tehokkuusluvaksi muodostuisi $e=0,316$, mikä on lähellä Kulosaaren huvilakaupungin asuintonteilla voimassa olevissa asemakaavoissa määriteltyä tehokkuuslukua $e=0,3$. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan tehokkuutta ei tästä saa ainakaan nostaa, jottei puutarhakaupungille ominainen vehreys katoa. Koska maasto nousee pohjoiseen päin, kohoaisivat kaksikerroksiset uudisrakennukset väistämättä näkyviin Kulosaarentien katunäkymään. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan huvila-aikakauden rakennukset säilyisivät tonteilla ja katunäkymässä kuitenkin pääroolissa, kunhan uudisrakennusten arkkitehtuuri on vähäeleistä ja maltillista muodostaen levollisen taustan näille 1910- ja 1920-luvun arvokkaille rakennuksille. Rakennusten korkeutta ja ulkoasua tulee siten



2.3.2017

Yksikön päällikkö

rajata riittävin kaavamääräyksin. Laajemmassa kaupunkimaisemassa keskeistä on, etteivät uudisrakennukset asetu huvilakaupungin eräaseen keskeisimpään akselinäkymään, joka alkaa Kluuvin rannalta ja Eugen Schaumanin puistosta ja nousee Ribbingshofin rivitalojen välistä kohti kirkonmäkeä ja kellotapulia. Kulku uudelle tontille tapahtuisi nykyisen Kulosaarentie 44:n tontilla sijaitsevan liittymän ja tontin palokalu-
stovajan itäpuolelle esitetyn uuden liittymän kautta. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, ettei tonteilla oleviin kivimuureihin puututa, mikä esitetyssä ratkaisussa toteutuisikin. Uudisrakennusten myötä myös autopaikkojen tarve lisääntyy. Ympäristön vaalimisen näkökulmasta olennaista onkin, että uudisrakennusten paikoitusalueita ei tuoda säilytettäväksi määrättyjen rakennusten läheisyyteen eikä pysäköintipaikoista muodosteta suuria kenttiä. Lisäksi ne tulee toteuttaa rakenteellisesti mahdollisimman kevyinä, mieluiten pelkinä paikkoina.

Suunnittelualueen olemassa olevien rakennusten suojelun määrittäminen on yksi keskeinen tehtävä tässä kaavamuutoksessa. Kulosaaren huvilayhdyskunnan julkisten palvelujen ja seurakunnallisen elämän kannalta keskeisten rakennusten voidaan todeta olevan kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaita. Tämän tulee käydä ilmi tulevissa asemakaavamääräyksissä. Kulosaarentie 44 kokonaisuus on arkkitehtuuriltaan myös poikkeuksellinen ja edustava esimerkki arkkitehti Lars Sonckin puurakennusten tuotannossa. Huolimatta rakennuksissa tehdyistä muutoksista ja korjauksista, voidaan rakennusten ominaispiirteiden arvioida säilyneen hyvänä. Näiden arvojen perusteella kaupunginmuseo esittää, että rakennuksille tulee määritellä suojelumääräys sr-1. Ainakin Sonckin kokonaisuuden asuinrakennuksessa, mahdollisesti myös entisessä pappilarakennuksessa suojelumääräyksen tulee koskea myös osittain sisätiloja. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on määritelty nimenomaan rakennusten ja niiden ympäristön muodostamaksi arvokkaaksi kokonaisuudeksi. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan tämä kokonaisuuden vaaliminen on keskeistä myös asemakaavan muutoksessa. Kulosaarentie 42 osalla piha ja puutarha sitä reunustavina kiviaitoinen ympäröivät rakennusta kaikilta suunnilta. Kulosaarentie 44:ssä puolestaan rakennukset ja niitä toisiinsa liittävät kivimuurit rajaavat väliinsä suojaisan pihapiirin. Näille piha-alueille tulee laatia niiden erilaisten ominaispiirteiden säilymistä tukevat määräykset. Myös kiviaidat tulee määritellä säilytettäväksi rakenteiksi. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä myös sitä, ettei käyttötarkoituksen muuttuessa vanhoilta rakenteilta ryhdytä vaatimaan tämän päivän energiatehokkuuksia tai ääneneristävyyttä. Kaupunginmuseo esittää, että suojelumääräykset laaditaan yhdessä kaupunginmuseon kanssa.

Kulosaaren puutarhakaupungin ensimmäisen asemakaavan laati vuonna 1907 nyt esillä olevan Kulosaarentie 44 kokonaisuudenkin suunnit-



2.3.2017

Yksikön päällikkö

tellut arkkitehti Lars Sonck, joka myös itse asettui saarelle asumaan. Merellisen huvilakaupungin suunnitteluperiaatteisiin kuului maastonmuotoja seuraileva tiestö ja väljä, avoin rakennustapa, jolla huvilayhdyskuntaa rakennettiin alkuvuosikymmenet. Tämän jälkeen huvilakaupungin tontteja on osittain rakennettu uudelleen ja osittain täydennetty. Alkuperäisen asemakaavallisen ratkaisun periaatteisiin kuului myös, että julkiset rakennukset oli sijoitettu niin, että ne muodostivat maisemallisia kiintopisteitä. Niin Kulosaaren alkuperäisten kaavallisten ratkaisujen kuin rakennusten arkkitehtuurin ominaispiirteiden tulee säilyä tunnistettavina nyt esillä olevassa ja mahdollisissa tulevissa asemaakaavamuutoksissa. Voimassa olevan /s-kaavamääräyksen mukaisesti rakennusten ja niiden lähiympäristön säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista tukisi parhaiten ratkaisu, jossa tonttien täydennysrakentaminen minimoitaisiin. Riittävän nöyrä ja olemassa oleville rakennuksille ja niiden lähiympäristölle pääroolin jättävä suunnitteluratkaisu on edellytys uusien rakennuspaikkojen sijoittumiselle tälle Kulosaaren historiassa ja arkkitehtuurissa yhdelle keskeisimmistä paikoista.

Kaupunginmuseo katsoo, että edellä mainituin huomautuksin ja lisäksi Kulosaarentie 42 ja 44 tontteja koskevaa asemakaavan muutosta voidaan viedä eteenpäin.

Lisätiedot

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

Tiedoksi

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