



20.12.2016

Yksikön päällikkö

Kaupunginmuseon lausunto Laajasalon, Kruunuvuorenrannan asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12405, Kaivoskallion huvilat

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 2.12.2016

Kaupunginmuseo tarkastelee kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Alueella on lainvoimainen asemakaava nro 11950 (2013) Hopealaakso ja Kaitalahden laajennus. Asemakaavassa alue on merkitty lähivirkistysalueeksi sekä muuta kuin asumista sisältävän palvelurakennuksen korttelialueeksi, jonka kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää.

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Helsingin höyrylaivareitin kesähuvila-asutus). Korttelialueiden rakennukset Kaivoshuvila, Tornihuvila (Schaumanin huvila) sekä Alppimaja sijaitsevat vanhan Koirasaarentien varressa. Näistä Kaivoshuvila on Laajasalon vanhimpia rakennuksia. Se on rakennettu 1700-luvun loppupuoliskolla ja liittyy alueella harjoitettuun kaivostoimintaan. Huvilat on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa sr-1-merkinnällä.

Asemakaavan muutoksessa alueen vanhojen rakennusten viereiset korttelialueet on osoitettu uusille historiallisten rakennusten arkkitehtuurin ja mittakaavan huomioon ottaville erillispientaloille. Koirasaarentien suuntaisen korttelin 49188 neljän pientalon tontit (AO) ovat kaavassa määrätty rakennettavaksi modernein mansardikatoin. Liikuntapuiston suuntaan laskevaan rinteeseen kortteliin 49187 (AO) voidaan rakentaa neljä modernia aumakattoista pientaloa viereisen Alppimaja-rakennuksen kattomuodon mukaan. Nämä rakennukset sijaitsevat samalla tontilla 49187/2 (AO) ja niillä on yhteinen paikoitus tontin itäpuolella. Uusien rakennusten kattojen korot sovitetaan vanhojen rakennusten korkeuteen. Kerrokorkeus saa olla enintään kolme metriä. Uudet pientalotontit Koirasaarentien varrella ovat loivassa rinteessä kun taas liikuntapuiston suuntaan oleva pientalotontti on jyrkässä puustoisessa rinteessä.

Suojellut huvilarakennukset sijaitsevat asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella, jonka kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää (ALY/s). Tämä tarkoittaa, että myös asuminen on rakennuksissa sallittua. Rakennukset ovat kaikki suojeltu sr-1-merkinnällä. Myös pihapiirit on suojeltu /s määräyksellä. Uuden Koirasaarentien valmistuttua vanha tie palvelee ainoastaan näi-

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



20.12.2016

Yksikön päällikkö

tä ja tulevia uusia rakennuksia. Vanhan tien linjausta siirretään hieman pohjoiseen, jotta Kaivoshuvilalle jää enemmän pihapiiriä. Vanhan Koirasaarentien linjauksen paikalle Kaivoshuvilankujan eteläpuolelle on asemakaavassa osoitettu istutettava puurivi.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan on arvioitu vähäisiksi. Sen toteuttaminen muuttaa paikallisesti Koirasaarentien pohjoisreunan katumiljöötä. Kulttuurihistoriallisen rakennuskannan ehdoilla tehtävä uudisrakentaminen muuttaa nykyisin irrallaan muusta Kruunuvuorenrannan rakenteesta sijaitsevat vanhat huvilat osaksi laajempaa pihapiiriä ja pientalokortteleita. Kaavaratkaisun arvioidaan eheyttävän kaupunkikuvaa ja vahvistavan alueen luonnetta.

Selostuksessa todetaan, että asemakaavamuutoksen tärkein tavoite on vaalia alueen kulttuuriperintöä ja pyrkiä turvaamaan suojeltujen rakennusten säilyminen myös tulevaisuudessa. Maltillinen uudisrakentaminen täydentää alueen kerroksellista rakennuskantaa.

Kaupunginmuseon näkökulmasta olennaista on, että kulttuurihistoriallisesti merkittävien huviloiden säilyminen turvataan. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan niiden säilymistä tukee, että alueelle sallitaan uusia mittakaavallisesti vanhoja huviloita vastaavia omakotitaloja. Suojeltujen rakennusten mahdollinen uusi ympärivuotinen käyttö asettaa haasteita suunnittelulle. Suojeltujen huviloiden kunnostamisen ja korjaamisen tulee tapahtua vanhaa rakennustapaa ja alkuperäisiä materiaaleja kunnioittaen.

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavan muutosehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Tiina Merisalo
museonjohtaja

Tiedoksi

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