



22.2.2016

Yksikön päällikkö

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Heposaarentie 4:ssä ja 3:ssa sijaitsevia rakennuksia koskevasta poikkeamispäätöshakemuksesta

HEL 2015-010391 T 10 04 01

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseota esittämään kannanottonsa Vuosaaren Heposaarenniemessä sijaitsevia tiloja 2:11 ja 2:12 koskevaan poikkeamispäätöshakemukseen. Kaupunginmuseo on tutustunut poikkeamispäätöshakemuksen liitteenä olevaan arkkitehti Mikko Soimakallion / Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy laatimaan esittelymateriaaliin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus on hakenut poikkeamista Vuosaaren Heposaarenniemen sijaitsevia tiloja 2:11 ja 2:12, osoitteessa Heposaarentie 4 ja 3, koskevan asemakaavan käyttötarkoituksesta. Tilat sijaitsevat alueella, jonka asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 2012. Nyt hakemuksen kohteena oleva alue on asemakaavassa määritelty virkistyspalvelujen alueeksi V-1/s : ”Virkistyspalvelujen ale, joka on tarkoitettu yleiseen tai yhteisöjen käyttöön. Alueella on kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Huvilakulttuuriin liittyvä puoliavoin ja puutarhamainen ympäristö tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa henkilökunnan asunnon.”

Poikkeamispäätöshakemuksen kohteena varsinaisesti ovat korkealla, Heposaarenniemen kallioisella laella sijaitseva tilan päärakennus ja alempana rannan tuntumassa sijaitseva saunarakennus. Lisäksi Heposaarenniemessä sijaitsee huvilavahdin asunnoksi vuonna 1948 rakennettu, julkisivuiltaan rapattu satulakattoinen omakotitalo sekä muutamia varastorakennuksia. Heposaarentien päätteenä, korkeiden mäntyjen keskellä sijaitseva, yksityiskäyttöön suunniteltu huvila on inventointitietojen mukaan valmistunut vuonna 1938 arkkitehti Bertel Liljeqvistin laatimien suunnitelmien mukaan. Yksikerroksisen, pohjakaavaltaan L-kirjaimen muotoisen tiilirakennuksen julkisivut ovat ohutrapatut ja sävyllään vaaleat. Voimakkaasti aumatussa katossa on pitkät räystäät ja katemateriaalina on käytetty tiiltä. Julkisivuja rytmittävät melko kookkaat, vaakasuuntaiset ikkunat. Kaakon suuntaan avautuvassa laajassa terassissa on käytetty liuskekiveä, jota on käytetty myös terassilla sijaitsevassa ulkotakassa. Rakennuksen arkkitehtuuri on vähäeleistä ja ajatonta.

Postiosoite
PL 4300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseo@hel.fi

Käyntiosoite
Sofiankatu 4
Helsinki 00170
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo>

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



22.2.2016

Yksikön päällikkö

Heposaarenniemen nuorempaa rakennuskantaa edustava saunarakennus on rakennettu arkkitehti Kristian Gullichsenin vuonna 1962 laatimien suunnitelmien mukaan. Rakennuksen leimallisena piirteenä on laaja etelään avautuva katettu leveä terassi, joka toimii välittäjänä sisätilojen ja rannan välillä. Maisema ja yhteys luontoon ovat vahvasti läsnä myös sisällä tuvassa, sillä rakennuksen kaakkoon ja lounaaseen avautuvat julkisivut ovat pääosin lasia. Rakennuksen laajan aumakaton alapinta samoin kuin lattiat kulkevat yhtenäisenä pintana terassin ja sisätilojen läpi sitoen ne visualisesti yhteen. Terassia reunustavat vain kattoa tukevat kevyet puupilarit, kaiteita ei ole. Osana kaakon puoleista lasista julkisivua on myös rapattu takka, joka avautuu sekä sisätilaan että terassille. Ylärinteen puoleiset julkisivut ovat puolestaan puuverhottuja ja melko umpinaisia. Alkuperäiseltä käyttötarkoitukseltaan rakennus on ollut viikonloppumaja, ei sauna. Rakennuksen selkeä, kevyt ominaisuusluonne on kuitenkin säilynyt.

Sekä päärakennus että saunarakennus on suojeltu vuonna 2012 voimaantulleessa asemakaavassa merkinnällä sr-2: ”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, julkisivut, vesikatto, ikkunat ja ulko-ovet yksityiskohtineen, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Lisärakentaminen saa poiketa rakennusalasta vähäisessä määrin.”

Nyt esillä olevassa poikkeamispäätöshakemuksessa esitetään tilan päärakennuksen ja saunarakennuksen osalta käyttötarkoituksen muuttamista niin, että yleiseen tai yhteisöjen käyttöön tarkoitettujen virkistyspalvelujen alueella sijaitsevat rakennukset olisi mahdollista muuttaa asuinkäyttöön. Poikkeamispäätöshakemuksessa on esitetty rajausta kahdelle pihapiirille, jotka vuokrattaisiin rakennusten ostajille määräaloina. Voimassa olevassa asemakaavassa tilan päärakennuksen rakennusalueelle ei ole määritelty käyttötarkoitusta. Saunarakennus sijaitsee saunan rakennusalueella määritellyllä rakennusalueella ja varastorakennukset talousrakennusten rakennusalueella. Myöskään huvilavahdin omakotitalon rakennusalan käyttötarkoitusta ei ole määritelty, ainoastaan suurin sallittu kerrosluku, joka on yksi. Jälkimmäiset eivät kuulu kuitenkaan nyt esillä olevan poikkeamispäätöshakemuksen piiriin.



22.2.2016

Yksikön päällikkö

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan tilan kivirakenteinen päära-
kennus on kooltaan ja ulkoiselta hahmoltaan ja materiaaleiltaan sekä
aukotukseltaan luonteeltaan omakotitalomainen. Rakennusta on nykyi-
selläänkin käytetty myös talviaikaan. Näin ollen kaupunginmuseo pitää
tiilirakenteisen huvilan käyttöä vakituksessa asumisessa periaatteessa
mahdollisena, kunhan mahdolliset korjaukset ja muutokset toteutetaan
siten, ettei suojelumääräyksen mukaisesti rakennuksen rakennustai-
teellisia ja historiallisia arvoja heikennetä tai muuteta arkkitehtuurin
ominaispiirteitä. Käytännössä tämä tarkoittaisi sitä, ettei ainakaan ra-
kennuksen ulkoasuun, ikkunoihin ja ulko-oviin eikä yksityiskohtiin tehdä
muutoksia. Tämän suojellun huvilarakennuksen rakenteista ei hake-
muksessa kuitenkaan ole tarkempaa selvitystä, minkä vuoksi raken-
nuksen sopivuutta ympärivuotiseen asuinkäyttöön varmuudella on vai-
keaa arvioida. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan rakenteet tulee
selvittää ennen poikkeamispäätöstä.

Poikkeamispäätöshakemuksen toinen kohde on nykyisellään ja asema-
kaavan rakennusalan käyttötarkoituksen mukaisestikin saunarakennus.
Kyseisen suojellun rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteisiin kuuluu
ennen kaikkea huomattava keveys, joka liittyy laajoihin lasipintoihin ja
rakenteiden sirouteen. Kyseisten rakenteiden muuttaminen ympärivuo-
tista asuinkäyttöä palveleviksi johtaisi väistämättä huomattaviin muu-
toksiin mitoituksessa, materiaaleissa ja yksityiskohdissa. Kaupungin-
museon näkemyksen mukaan rakennus ei näin ollen sovellu vakitui-
seen asuinkäyttöön, vaan sen tulee säilyä ja sitä kunnostaa alkuperäi-
sen suunnitelman mukaisesti kevytrakenteisena kesämajana.

Poikkeamispäätöshakemuksessa esitettyjen pihapiirirajausten väliin on
jätetty tilavaraus ulkoilureitille, joka kiertäisi Heposaarenniemeä. Sau-
narakennusta ympäröivä pihapiiri on esitetty rajautuvaksi kuitenkin ve-
sialueeseen niin, että tällä kohdin ranta muuttuisi yksityiseen käyttöön.
Rakennusten ja pihojen käyttötarkoituksesta ja käyttäjistä riippumatta
tulee pihapiirien suunnittelussa ja käytössä kaavamääräyksen mukai-
sesti ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot
ja säilyttää alueen historiasta kertova huvilakulttuuriin liittyvä puoliavoin
ja puutarhamainen ympäristö.

Kaupunginmuseo haluaa nostaa myös esiin Helsingin voimassa olevan
yleiskaavan tavoitteet Kallahdenniemen ja Heposaarenniemen maan-
käytölle. Nykyisessä yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu virkisty-
salueiksi, joita kehitetään koko kaupungin kannalta merkittävinä virkis-
tys- ja ulkoilualueina, jotka jäsentävät kaupunkirakennetta. Tämän li-
säksi Heposaarenniemi ja lähes koko Kallahdenniemi on määritelty
kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kan-
nalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja



22.2.2016

Yksikön päällikkö

ominaisuudet säilyvät. Alue on myös maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, sillä Kallahdenharju on hyvin maisemassa hahmottuva ja säilynyt kokonaisuus ja alue liittyy Helsingin höyrylaivareittien kesähuvi-asutukseen. Myös valmisteilla olevassa yleiskaavassa Heposaarenniemi on esitetty säilyväksi virkistys- ja viheralueena. Kaupunginmuseo painottaa, että alueella tehtävät poikkeamispäätökset voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksesta eivät saa olla ristiriidassa näiden edellä mainittujen tavoitteiden kanssa.

Lisätiedot

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

Anne Mäkinen
yksikön päällikkö

Tiedoksi

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Postiosoite

PL 4300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseo@hel.fi

Käyntiosoite

Sofiankatu 4
Helsinki 00170
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmu-seo>

Puhelin

+358 9 310 36630

Faksi

+358 9 310 36664

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566