



Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.3.2017

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Kulosaaressa osoitteessa Wäinö Aaltosen tie 7 sijaitsevaa tonttia koskevaan, 17.1.2017 päivättyyn asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavaluonnokseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Wäinö Aaltosen tie 7 tontti sijaitsee Kulosaaren luoteisosassa Itäväylän ja Raitalahden väliin jäävällä huvilavyöhykkeellä. Tonilla sijaitsee J. Nordbäckin vuonna 1915 suunnittelema kookas huvilarakennus, joka viime vuosikymmenet on ollut kaupungin sosiaalitoimen käytössä. Pohjakaavaltaan lähes neliön muotoisessa rakennuksessa on huonetiloja kaksi ja puoli kerrosta, minkä lisäksi on kellari ja kylmää ullakotilaa. Pääosin kivirakenteisen huvilan julkisivut ovat osaksi rapatut, osaksi maalattua tiiltä. Jyrkän mansardikaton näkyvät lappeet on katettu tiilellä. Julkisivuja jäsentävät pääosin pystysuuntaiset, pieniruutuiset ikkunat. Pohjoiseen, Wäinö Aaltosen tien suuntaan avautuvaa pääsisäänkäynnin puoleista julkisivua hallitsee rakennuksen keskiakseliin, toisen kerroksen tasolle sijoitettu altaani, jonka alla pääsisäänkäynti sijaitsee. Julkisivun keskiakseliin on sommiteltu myös poikkipääty ja siihen ovaalin muotoinen ikkuna. Vesikaton päätteenä on matala ristikkokaide. Tämä kadun puoleinen julkisivu on ilmeeltään tiukan symmetrinen ja samaa keskiakselin suhteen symmetristä jäsentelyä noudattavat muutkin julkisivut. Rakennuksen vakaata luonnetta korostavat myös nurkkien rustikoinnit. Rakennus edustaa laadukasta 1910-luvun arkkitehtuuria ja liittyy Kulosaaren huvilayhdyskunnan pohjoisosan rakennusvaiheeseen. Rakennuksen arvot on tunnustettu ja sen säilyminen pyritty varmistamaan jo vuonna 1985 asemakaavassa annetulla suojelumerkinnällä sr-2. Huvilan lähes kaikki ikkunat on uusittu 1990-luvun puolivälissä, mutta uusimisesta huolimatta rakennus on säilyttänyt etenkin ulkoiset ominaispiirteensä hyvin.

Suunnittelualueena oleva tontti on palvellut 12.7.1985 voimaan tulleen asemakaavan mukaisesti sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien



rakennusten korttelialueena YS, joka ei salli asumista. Huvilarakennuksella on suojelumerkintä sr-2: "Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy." Nyt esillä olevalla asemakaavan muutoksella pyritään varmistamaan huvilarakennuksen säilyminen mahdollistamalla siinä tulevaisuudessa asuinkäyttö. Lisäksi asemakaavan muutoksella on tarkoitus määritellä tontille autotallin rakennusala nykyisin paikoitusalueena toimivalle alueelle tontin luoteiskulmassa kadun läheisyydessä. Esillä olevassa kaavaluonnoksessa tontin käyttötarkoitukseksi on määritelty AO/s: "Erillispientalojen korttelialue, jonka kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja lähipalveluita." Huvilarakennukselle on esitetty päivitettyä suojelumerkintää sr-2: "Suojeltava rakennus. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää sen kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuksen alkuperäiset julkisivumateriaalit, tiilikatot, puuikkunat, ulko-ovet katoksiin ja parvekkeineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana." Autotallin rakennusosalalle toteutettavan, pinta-alaltaan enintään 45 m² suuruisen uudisrakennuksen tulee kaavaluonnoksen mukaan sopeutua tontilla sijaitsevan huvilan arkkitehtuuriin ja alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Julkisivujen tulee olla rapatut ja niiden tulee noudattaa päärakennuksen värisävyjä. Katon tulee olla joko loiva mansardi- tai tasakatto. Räystäskorko tulee olla enintään 3,0 metriä maanpinnasta. Lisäksi tontin aitaamisessa tulee käyttää kivi-muuria ja / tai pensasaitaa.

Kaupunginmuseo ei näe estettä alun perin asuinkäyttöön rakennetun huvilan tontin käyttötarkoituksen muuttamiselle asuinpienalojen korttelialueeksi ja siten alkuperäisen käytön palauttamiselle huvilaan. Suojelumääräyksen ulottaminen rakennuksen sisätiloihin ei tiloissa vuosikymmenten kuluessa tehtyjen muutosten vuoksi ole enää tarpeellista ja perusteltua. Toivottavaa on kuitenkin joidenkin alkuperäisten yksityiskohtien, kuten alkuperäisten ovien säilyttäminen myös sisätiloissa. Lisäksi kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että mikäli tämä kookas huvilarakennus muutetaan useammaksi kuin yhdeksi asunnoksi, muutos ei saa johtaa muutoksiin julkisivuissa. Kaupunginmuseo esittää, että suojelumääräykseen lisättäisiin ainakin määräys: "Rakennusta ei saa purkaa." Lisäksi kulttuurihistoriallisten arvojen rinnalla olisi hyvä mainita arkkitehtuurin ominaispiirteet, joita ei saa muuttaa. Huvilayhdyskuntaan kuuluneen tontin on toivottavaa säilyttää vehreä ja puutarhamainen ominaisluonteensa, mikä olisi hyvä lisätä tonttia ja piha-aluetta koskeviin määräyksiin.

Kaupunginmuseo pitää esillä olevaa Wäinö Aaltosen tie 7:ssä sijaitsevan tontin asemakaavamuutosta tavoitteiltaan hyvänä myös kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Huvilayhdyskuntaan kuulunut



11.4.2017

asuinrakennus saadaan näin palautettua alkuperäiseen käyttöönsä ja yli kolmekymmentä vuotta sitten laaditut suojelumääräykset päivitettyä vastaamaan tämän päivän suojelutavoitteita. Kaupunginmuseo osallistuu mielellään tarkennettujen kaavamääräysten laadintaan. Edellä mainituin lisäyksiin ja huomautuksiin kaupunginmuseo puoltaa Wäinö Aaltosen tie 7 asemakaavamuutoksen eteenpäin viemistä.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 17.2.2017

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistöviraston tonttiosasto antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Wäinö Aaltosentie 7 koskevasta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1275-00/17 seuraavan lausunnon:

Kiinteistövirasto pitää asemakaavamuutosluonnoksen ratkaisuja hyvinä ja sillä ei ole muuta lausuttavaa asemakaavamuutosluonnoksesta.

Asemakaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa ja maankäyttökorvaussopimuksella ei ole täten tarvetta.

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 6.2.2017

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1275-00/17 (Wäinö Aaltosen tie 7). Määräaika on 3.3.2017 mennessä.

Rakennusvirastolla ei ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi