



9.11.2018

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Jollaksen suunnitteluperiaatteiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

HEL 2018-008403 T 10 03 06

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Jollaksen ja Hevossalmen itäosan suunnitteluperiaatteiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Hankkeen tavoite on määritellä suuntaviivat Jollaksen ja Hevossalmen itäosan täydennysrakentamiselle ja ohjata alueen kehitystä ja kaavoitusta Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukaisesti siten, että Jollaksen erityispiirteet vahvistuvat ja alue kehittyy vetovoimaisena asuinalueena.

Kulttuuriympäristön arvot

Tarkastelualueella on valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä (RKY 2009), maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä, kaava-suojeltuja alueita ja rakennuksia sekä muinaisjäännöksiä. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus) sijoittuu Jollaksen itäosaan ja siihen kuuluu Puuskaniemen itäranta, Jollaksen kartanon alue Jollaksentiehen saakka, Poikasaarentien ja Tonttuvuorentien pohjoispuoli ja Itäniityn alue Regina von Emmeritzin puistoon saakka. Myös Jollaksen kartanoon historiallisesti kytkeytynyt Matosaari kuuluu RKY-alueeseen. Alue rakennuksineen ilmentää pääkaupunkilaisten 1800-luvulla alkanutta ja 1900-luvulla laajentunutta kesäasumiskulttuuria, jossa huvila-asutus sijoittui Laajasalon alueen kartanoiden entisille maille höyrylaivareittien varsille ja johon keskeisenä elementtinä liittyi ”suomalaisen maiseman” löytäminen. Maakunnallisesti merkittävään aluerajaukseen (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus - Itä-Helsingin huvilakulttuuri ja rannat) kuuluu koko itäinen Jollas sekä koko tarkastelualueen eteläinen rantavyöhyke.

Puistohistoriallisesti erityisen arvokkaita kohteita alueella ovat Porvariskuninkaan puisto ja Matosaari, joissa molemmissa on Paul Olssonin 1920-luvulla suunnittelema, ns. arkkitehtonista tyyliä edustava huvilapuutarha. Alueet kuuluvat kartanopuistojen inventointiin (Näkymä 2017). Niillä sijainneet huviloiden päärakennukset ovat tuhoutuneet, mutta puistojen tilasarjat ja osa rakenteista on säilynyt. Lisäksi Olssonin



9.11.2018

nin alkuperäiset puutarhasuunnitelmat ovat säilyneet. Lisäksi arvokkaina huvilapuutarhakohteina on syytä mainita myös Olssonin suunnitellut Villa Olinin puutarha sekä hieman myöhemmät Villa Furuvikin, Villa Krausen ja Villa Örumin (Karjalaisten kesäkoti) puutarhat.

Kaavassa suojellut alueet ja rakennukset sijoittuvat pääosin yllä mainituille alueille. Lisäksi Puuskaniemessä sijaitsee Hepokalliontien 1950-luvun kaupunkikuvallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas omakotialue, joka kolmea tonttia lukuun ottamatta on alueena suojeltu. Lisäksi Puuskaniemen päässä ja itärannalla on muutama yksittäinen suojelukohde. Jollaksen kartanon alueella, Matosaarentien pohjoisosassa ja Matosaareissa sijaitsee kiinteitä muinaisjäännöksiä, jotka on suojeltu muinaismuistolain nojalla. Jollaksen kartanon puistossa ja Matosaarentiellä on kahden 1700-luvun torpan paikat, ja Matosaareissa Krimin sodan aikainen tykkipatteri varustuksineen 1850-luvulta.

Lisäksi alueen olemassa oleviin erityispiirteisiin kuuluu pientalovaltaisuus, merellisyys, vehreys ja osin hyvinkin luonnonmukaisina säilyneet alueet. Myös harva, pienimittakaavainen ja maaston muotoja noudatteleva katuverkko, joka edelleen muistuttaa alueen huvilavaltaisesta historiasta, on leimallinen piirre alueella.

Kaupunginmuseon lausunto

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tarkastelualueelle on osoitettu merkittävästi täydennysrakentamista ja uutta asuntovaltaista rakentamista. Ennakoitu uusien asukkaiden määrä alueella on 3000–9000 ja uusi laskennallinen kerrosala 140 000–390 000 k-m². Näin suuri rakennusoikeuden ja asukasmäärän lisäys on väistämättä ristiriidassa alueen kulttuuriympäristön olemassa olevien arvojen kanssa.

Jollaksen suunnitteluperiaatteiden luonnoksessa maankäytön muutosalueiksi, joille tutkitaan merkittävän uuden rakennusoikeuden sijoittamista, on osoitettu etenkin Puuskaniemen ja Tonttuvatien alueet. Lisäksi Laajasalontien ja Jollaksentien varsille tutkitaan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Näistä Tonttuvatien alue sijoittuu RKY-alueen välittömään läheisyyteen ja maakunnallisesti merkittävän aluerajauksen sisälle. Yleiskaavassa Tonttuvatien alue on merkitty Asuntovaltaiseksi alueeksi A3, jolla korttelitehokkuus on 0,4–1,2, mikä tarkoittaa kerrostalovaltaista rakentamista. RKY-alueen välittömässä läheisyydessä ja maakunnallisesti merkittävän alueen olemassa olevien arvojen kannalta näin radikaali muutos ei ole kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Jollaksen erityispiirteiden vahvistamista tukevaa, eikä siksi suositeltavaa. Lisäksi Jollaksentien pienipiirteinen ja mittakaavaltaan miellyttävä



Helsingin kaupunki

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristötiimi,
kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

3 (3)

9.11.2018

ympäristö, joka on muodostunut alueen historian myötä, tulee jatkossakin olla alueen kehittämisen lähtökohta.

Jollaksen kulttuuriympäristön olemassa olevien arvojen tunnistamisen kannalta selkeä ongelma on asiantuntevan inventointiaineiston puuttuminen 1940-luvun jälkeen valmistuneen rakennusperinnön osalta. Kaupunginmuseon tutkimusraportissa "Huviloita Laajasalossa" (2009) on selvitetty ennen vuotta 1940 käyttöön otettujen rakennusten arvot. Jollaksen alueen tulevan suunnittelun ja täydennysrakentamisen kannalta olisi ehdottoman tärkeää, että myös nuoremman rakennuskannan arvot olisi selvitetty. Kaupunkisuunnitteluvirasto on 2009 teettänyt Arkkitehti-toimisto Kristina Karlssonilla Laajasalon Sarvaston omakotialueen rakennusoikeus- ja suojeluserityksen yhteydessä inventoinnin ja suoje-luesitykset vuosina 1949–1971 toteutuneista rakennuksista. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan vastaava inventointi Jollaksen alueella, etenkin mahdollisen täydennysrakentamisen kohteena olevien Laajasalontien ja Jollaksentien ympäristöjen osalta, olisi suositeltavaa.

Kaupunginmuseolla ei ole Jollaksen suunnitteluperiaatteiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Petteri Kummala, tutkija, puhelin: 310 36940
petteri.kummala(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö