



8.3.2019

Kauniaisten kaupunki, Yhdyskuntavaliokunta
Forsberg Nina
PL 52
02701 KAUNIAINEN

Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto asemakaavan muutosten osuudesta osoitteessa Dosentintie 17, Kauniainen

HEL 2019-002209 T 10 03 01

Kauniaisten kaupungin yhdyskuntavaliokunta on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosten osuudesta koskien 3. kaupunginosan korttelin 382 tonttia 7 (Dosentintie 17). Keski-Uudenmaan maakuntamuseo arvioi kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta toden seuraavan.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa olemassa oleva asuinrakennus suojeltavaksi. Lisäksi alueelle mahdollistetaan kahden erillistalon toteuttaminen. Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan tämän lisäksi talousrakennusoikeutta autotallille ja varastotiloille. Suunnittelussa tulee varmistaa, että uudet rakennukset sopeutuvat ympäristöön ja suojeltuun rakennukseen.

Dosentintie 17:ssä sijaitseva Villa Kotte on valmistui vuonna 1922. Sen on suunnitellut rakennusteknikko Friedrich Wilhelm Kotte, joka asui perheineen huvilassa vuoteen 1929. Huvila on kaksikerroksinen, mansardikattoinen puuverhoiltu yhdenperheentalo, joka on perustettu kallion päälle betoniperusmuurin varaan. Rakennus edustaa yksinkertaista jugendia, jossa koristeaiheina toimivat ikkunoiden muoto ja sijoittelu sekä avoverannan poikkipääty ja hillityt pylvääät. Kauniaisten rakennusinventoinnissa vuodelta 2005 todetaan: ”Kohde on Kauniaisten vanhempaa rakennuskantaa ja sillä on niin arkkitehtoninen, ympäristöllinen kuin paikallishistoriallinen arvo.” Rakennus on osa Kauniaisten huvilakaupungin säilyneitä rakennuksia ja siten omalta osaltaan vahvistaa alueen historiallista miljöötä.

Alueen voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1964 (nk. Meurmanin kaava) ja se on rakennussuojelun kannalta vanhentunut. Asemakaavan muutoksella enintään kaksihuoneistoisten asuintalojen korttelialue (Ao) muutetaan erillisientalojen korttelialueeksi (AO). Korttelialueelle osoi-



8.3.2019

tetaan rakennusoikeutta 600 k-m². Rakennusoikeus laskee 100 k-m² voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Asuntojen määrä kasvaa yhdellä. Asemakaavan muutos perustuu Visiomo Oy:n laatimaan esisuunnitelmaan, jossa on tutkittu alueelle soveltuvaa rakentamista. Villa Kotte osoitetaan suojelumerkinnällä (sr-1): Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

Korttelialueen länsiosaan osoitetaan rakennusala kahdelle yksiasuntoiselle enintään kaksikerroksiselle asuinrakennukselle kerrosalaltaan yhteensä enintään 400 k-m² (2 II 400) sekä rakennusala autokatokselle (a-1). Ajo yhteys molemmille rakennuspaikoille osoitetaan korttelialueen pohjoisosaan. Autopaikkoja on rakennettava vähintään kaksi kuttakin asuntoa kohti. Kaavamääräyksillä ohjataan rakentamisen sopeutumista ympäristöönsä uudisrakentamisen massoittelun, arkkitehtuurin, materiaalien ja värityksen osalta. Myös pihojen toteutusratkaisujen ja uuden kasvillisuuden osalta edellytetään sopeutumista ympäristön ominaispiirteisiin. Ympäristön vehreän yleisilmeen säilyttämiseksi korttelialueella osoitetaan istutettaviksi tai luonnontilassa pidettäviksi ne rakentamattomat alueet, joita ei käytetä kulkuun, pysäköintiin tai oleskeluun.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta. Annettu suojelumääräys on asianmukainen. Uuden rakentamisen massoittelun ja arkkitehtuurin sopeutumisen arviointi olemassa olevaan rakennukseen nähden voidaan tehdä tarkemmin vasta rakennuslupavaiheessa.

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Kulttuuriympäristötiimi, kulttuuriympäristöpäällikkö

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö