



24.5.2019

Kauniaisten kaupunki
Lassila Marko
PL 52
02701 Kauniainen

Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto asemakaavan muutoksesta 220, Helsingintie 10, Kauniaisten kaupunki

HEL 2019-005025 T 10 03 01

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on tutustunut asemakaavan 220 aineistoon ja lausuu asiasta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutos koskee 3. kaupunginosan tonttia 5 korttelissa 400 sekä katu- ja puistoalueita osoitteessa Helsingintie 10. Asemakaavan muutos on tullut vireille Suomen Raamattuopiston Säätiö sr:n hakemuksesta. Suunnittelualan pinta-ala on n. 2,7 ha. Tontti 5 on Suomen Raamattuopiston Säätiö sr:n omistuksessa, muut alueet ovat kaupungin omistuksessa. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa nykytoimintojen kehittämisen lisäksi alueelle asuinkerrostalorakentamista. Asemakaavan muutosluonnos perustuu Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan, jonka avulla on tutkittu alueelle soveltuvaa rakentamista. Suunnitelmassa on huomioitu alueen keskeinen sijainti, suojellun rakennuksen pihapiirin ja näkymien säilyminen vehreänä sekä rakentamisen sopeutuminen ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Täydennysrakentaminen on rantaradan avoimeen maisematilaan soveltuvaa, asemanseudun kaupunkimaista ympäristöä täydentävää ja arkkitehtonisesti korkeatasoista.

Suunnittelualueella ovat voimassa ympäristöministeriön 14.2.1991 vahvistama asemakaava (Ak 114) ja sisäasiainministeriön 12.11.1964 vahvistama asemakaava (Ak 33). Tontti 5 on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-1). Kaavan mukaan alueelle voidaan rakentaa opetus- ja majoitustiloja sekä henkilökunnan asuntoja aputiloineen. Katu- ja puistoalueilla (P) on voimassa asemakaava Ak 33. Alue sijoittuu Helsingintien ja Maisterintien väliselle alueelle. Alueen pohjois- ja itäpuolella on pientaloasutusta ja länsipuolella kerrostaloja. Etelässä alue rajoittuu Helsingintiehen ja rantarataan. Tontilla 5 sijaitsee Raamattuopiston päärakennus (1967), asuntolara-



24.5.2019

kennus (1966), opiskelija-asuinrakennus (Ystäväntalo, 1994) sekä asemakaavalla suojeltu Tusculum (1908). Kaavan mukainen rakennusoikeus tontilla on käytetty lähes kokonaan.

Villa Tusculum osoitteessa Maisterintie 7 on insinööri Alvar Bergrothin perheelle vuonna 1908 valmistunut jugendhuvila, jonka suunnittelijana toimi arkkitehti Bertel Jung. Monimuotoisessa hirsihuvilassa on hollantilaisyylinen aumakatto, lauta- ja paanuverhoilu sekä lukuisia kuisteja, erkkerejä ja parvekkeita. Huvila oli yksityisessä asuinkäytössä vuoteen 1952, jolloin se siirtyi Suomen Raamattuopiston omistukseen. Huvila on ollut sittemmin asunto- ja vierashuonekäytössä ja musiikkiopiston käytössä. Kohde kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Kauniaisten huvilakaupungin rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Museovirasto) ja sen arkkitehtoninen arvo on suuri.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseon näkemyksen mukaan Tusculumille annettu suojelumerkintä sr-1 on asianmukainen, samoin suojelumääräys, joka kuuluu seuraavasti: ”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 pyydettävä museoviranomaisen lausunto.” Määräykseen olisi hyvä lisätä vielä, että rakennuksesta tulee tehdä rakennushistoriaselvitys ennen merkittäviä korjaustoimenpiteitä. Tusculum on poikkeuksellisen hyvin säilynyt alkuperäisasussaan sekä julkisivun että sisätilojen ja huonejärjestyksensä osalta. Rakennuksessa on säilynyt vaikuttavalla tavalla alkuperäistä kiinteää sisustusta, kuten koristelutoituksia, naulakoita, ulko- ja sisäovia, ikkunoita, porraskaiteita, valaisimia, lasimaalauksia ja pintamateriaaleja kuten korkkimattoa ja panelointeja. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on todennut aiemmin muistiossaan (16.6.2017), että rakennuksen harvinaisen hyvin säilyneitä alkuperäisiä ominaispiirteitä tulee vaalia huolella. Rakennuksen kannalta olisi parasta, jos siinä jatkuisi toiminta, joka ei vaadi erityisiä muutostoimenpiteitä.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo katsoo, että asemakaavamuutos tarkoittaa merkittäviä muutoksia Kauniaisten kaupunkikuvassa ja rakennetussa ympäristössä, mutta nämä muutokset ovat toisaalta perusteltuja tiivistämisen suhteen mm. julkisten palvelujen ja liikenneyhteyksien läheisyydessä. Uusi rakentaminen on esitetty kolmena kolmi- viisi-kerroksisena massana, joiden päädyt on sijoitettu kohti Helsingintietä. Rakennusten sijoittelussa ja massoittelussa on otettu huomioon erityisesti näkymä Helsingintien suunnasta kohti Villa Tusculumia. Lisäksi kaavakartassa on annettu määräyksiä rakennusten julkisivumateriaa-



24.5.2019

leista, arkkitehtuurista ja sopeutumisesta ympäröivään rakennuskantaan. Maakuntamuseolla ei ole asemakaavan muutokseen huomautettavaa.

Lisätiedot

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

Kulttuuriympäristötiimi, kulttuuriympäristöpäällikkö

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö