



17.12.2019

Kauniaisten kaupunki
Forsberg Nina
PL 52
02701 Kauniainen

Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto Kauniaisten Gresantie 1-5 (Bensowin alue) koskevasta asemakaavan muutosluonnoksesta

HEL 2019-010991 T 10 03 01

Bensowin alue sijoittuu Kauniaisissa kunnan kaakkoiskulmaan, Espoon rajalle. Aluetta rajaavat Bensowinkuja, Gresantie ja Kauniaistentie. Suunnittelualan ympäristö on enimmäkseen pientalovaltaista. Sen luoteis- ja pohjoispuolella on myös kerrostaloja, päiväkotia ja entinen huoltoasema. Suunnittelualan itäpuolella Espoossa sijaitsee Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen keskusaloasema.

Voimassa olevan asemakaavan (vuodelta 1972) pääkäyttötarkoitus alueella on sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YS3. Asemakaava mahdollistaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi tarvittavan määrän henkilökunnan asuntoja alueelle. Korttelin rakennusoikeus on 10 600 k-m² enintään kaksikerroksisille rakennuksille. Korttelin pohjoispuolelle on merkitty puistoalue.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa osa korttelialueesta asuinkäyttöön ja osoittaa alueelle kulttuuriympäristön arvot huomioonottavaa täydennysrakentamista. Asemakaavan muutos perustuu Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan. Lisäksi toimistossa on laadittu alueen kulttuuriympäristöselvitys (päivätty 31.5.2019). Alueen omistaa Stiftelsen Bensows Barnhem Granhyddan r.s., jonka hakemuksesta kaavan laatiminen on aloitettu.

Asemakaavan muutosluonnoksessa alueen pääkäyttötarkoitukseksi esitetään Y-1 eli yleisten rakennusten korttelialue. Sen lisäksi korttelissa 200 on kaksi A eli asuinrakennusten korttelialuetta ja yksi AP eli asuinpienalojen korttelialue. Lisäksi Bensowinkujan itäpuolella on yksi AP-kortteli. Bensowinpuisto säilyy VP puistoalueena ja Stensinmäki VL eli lähivirkistysalueena. Alueen rakennusoikeus ei kasva. Uuden asuinkäytön lisäksi kaavaluonnoksessa esitetään kaksi rakennusala uudel-



17.12.2019

le päiväkotikokonaisuudelle: toinen niistä nykyisen päiväkodin paikalle ja toinen, laajempi ala Villa Solhagan itäpuolelle.

Bensowin alueen historiasta

Bensowin alue muodostui liikemies Wilhelm Bensowin ja hänen vaimonsa Sigridin vuonna 1912 hankkiman huvilan ympärille. Nimellä Villa Bensow tunnettu huvila oli valmistunut vuonna 1908 Luutnantti Gustaf Ferdinand Ljungbergin rakennuttamana ja rakennusmestari Karl Fredrik Lindmanin suunnitelmin. Bensowit ryhtyivät kehittämään huvilan lähiympäristöä hankittuaan sen ympäriltä lisää maata, ja puutarha-arkkitehti Paul Olsson suunnitteli Villa Bensowin ympärille puutarhan 1910-luvulla.

Bensowin pariskunta perusti 1910-luvun lopulla hankkimaansa Villa Granhyddanin huvilaan lastenkodin. Rakennus sijaitsi läheisellä, nykyisen Stensinmäen asuinalueella. Bensowien ensimmäisen lastenkotirakennuksen pohjoispuolelle rakennettiin toinen lastenkoti vuonna 1929, jonka suunnitteli arkkitehti David Frölander-Ulf. Rakennukset on myöhemmin purettu. 1920-luvulla alueelle rakennettiin kasvihuoneita. Ensimmäiset kasvihuoneet rakennettiin Paul Olssonin suunnitelmien mukaan vuonna 1921 Bensowien maiden koillisosaan, nykyisen Kauniaisentien pohjoispuolelle. 1920- ja 1930-luvun aikana kasvihuoneita rakennettiin lisää niin, että kasvihuoneita oli yhteensä 18. Kasvihuoneet tuottivat säätiölle tuloja ja niiden tuotteita käytettiin myös lastenkodissa.

Villa Fagerholm, myöhemmin nimetty Solhagaksi, oli Oscar Wilhelm Fagerholmin vuonna 1911 rakennuttama huvila, jonka Bensowit hankkivat omistukseensa vuonna 1937. Se sijaitsee suunnittelun alueen lounaiskulmassa, Villa Bensowin eteläpuolella. Villa Solhaga vuokrattiin asuinkäyttöön ja se toimi metodistiseurakunnan nuorisotalona vuosina 1956–1968. Sigrid Bensow oli tässä toiminnassa aloitteellinen, sillä hän oli saanut herätteen uuteen toimintamuotoon Ruotsista. Sitten rakennus oli myös päiväkotikäytössä. Nykyään rakennus toimii Bensowin säätiön hallintorakennuksena.

Bensowin alue oli laajimmillaan 1940-luvulla. Tuolloin sen koko oli noin 16 hehtaaria ja tilalla oli 12 rakennusta. Bensowien aika alueella päättyi 1960-luvun alussa Sigrid Bensowin kuolemaan. Lastenkotitoiminta jatkui 1960-luvun lopulta lukien uudessa arkkitehti Erich von Ungern-Sternbergin suunnittelemassa rakennuksessa. Vanhat lastenkotirakennukset annettiin vuokralle asuinkäyttöön, kun taas Villa Bensowissa ja Villa Solhagassa oli erilaista yleishyödyllistä toimintaa. Päiväkotitoiminta alueella alkoi 1980-luvun alkupuolella lastenkodin tarkoitusta varten



17.12.2019

rakennetussa pohjoissiivessä ja toiminta laajeni vuonna 1988 päiväkotiksi Stora Lyanin valmistuessa alueen keskiosaan.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseon kanta

Bensowin alue on arvokas kulttuuriympäristö. Korttelissa 200 sijaitsee nykyään kaksi vanhaa huvilaa: Villa Bensow ja Villa Solhaga sekä talousrakennukset alueen pohjoisosassa: talonmiehen asunto, autotalli ja talousrakennus. Näiden lisäksi alueella sijaitsee päiväkotiksi Lilla Lyan ja Stora Lyan. Villa Bensow ja Villa Solhaga ovat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset. Niiden lisäksi Villa Bensowin ympärillä sijaitseva Paul Olssonin suunnittelema puutarha ja erityisesti muotopuutarha huvilan edustalla on arvokas. Kaavaluonnoksessa huvilat esitetään suojeltaviksi sr-1-merkinnällä ja suojelumääräyksellä, 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 pyydetty museoviranomaisen lausunto.

Y-1-alue esitetään suojeltavaksi alueena /s-1-merkinnällä, jonka määräysosa kuuluu: Alue, jolla ympäristö säilytetään. Pihojen toteutus, päällystemateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopeuttaa alueen ominaispiirteisiin siten, että korttelinosasta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Villa Bensowin ympärillä sijaitsevaa muotopuutarhaa rajaava terassimuuri ja pääportaikko tulee säilyttää. Muotopuutarhan ominaispiirteitä mm. kasvillisuuden ja kulkureittien osalta muokkaavat toimenpiteet on tehtävä ennallistaen.

Maakuntamuseon näkemyksen mukaan ehdotetut suojelumerkinnot ja niiden määräykset ovat asianmukaiset. Kaavakartalla annetaan lisäksi määräyksiä uudisrakentamisen arkkitehtuurin, materiaalien ja värityksen sopeuttamisesta alueen suojeltuihin rakennuksiin ja muuhun rakennettuun ympäristöön.

Uusi asuinrakentaminen sijoittuu Bensowin alueen reunalle niin, että puistomainen ympäristö säilyy ja asuinrakentaminen liittyy olemassa olevaan asumiseen. Maakuntamuseo pitää ratkaisua hyvänä. Tarkempi uudisrakentamiseen liittyvä arviointi voidaan tehdä rakennuslupavaiheessa.

Lisätiedot

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



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

Lausunto

4 (4)

17.12.2019

Kulttuuriympäristötiimi, kulttuuriympäristöpäällikkö

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Postiosoite
PL 17401
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite
Aleksanterinkatu 16
Helsinki 17

Puhelin
+358 9 310 1060
Faksi
+358 9 310 36664

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
fi0680001200062637
Alv.nro
fi02012566