



26.10.2021

HELSINGIN KAUPUNGINMUSEON LAUSUNTO OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA, NUOTTANIEMEN HUVILOIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, LAHDENSIVUNPOLKU 10-16, LAAJA-SALO

HEL 2021-009377 T 10 03 03

Kaupunkiympäristön toimiala on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Nuottaniemen asemakaavamuutokseen liittyen. Huvilat sijaitsevat Laajasalossa osoitteessa Lahdensivunpolku 10-16. Kaupunginmuseo on ollut mukana asemakaavan muuttamiseen liittyvässä työryhmässä sekä tutustunut 9.9.2021 päivättyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nuottaniemen alueelle suunnitellaan asemakaavamuutosta, joka koskee neljää siellä sijaitsevaa huvilaa, jotka ovat valmistuneen 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa. Kaupunki luopuu kiinteistöstrategiansa mukaisesti rakennuksista, joille sillä ei ole omaa palvelukäyttöä. Tehtävän asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa huviloitten myynti.

Suunnittelun tavoitteet ja asemakaavan muutosalue koskee Nuottaniemen virkistysaluetta, joka sijaitsee Laajasalon eteläosassa Santahaminaa vastapäätä. Alue rajautuu länsireunaltaan Tahvonlahteen, jonka toisella puolella sijaitsee näköetäisyyden päässä Stansvikin kartanoalue. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että Nuottaniemen alueen huviloissa voi olla ympärivuotista asumista, lisäksi niiden yhteyteen osoitetaan talousrakennusoikeutta ja huviloille osoitetaan tontit. Nuottaniemen alue säilyy pääosin virkistysalueena. Nuottaniemen alueen kautta kulkee Laajasalon rantareitti. Sen lisäksi tutkitaan pääsyä alueen ranta-alueille ja muita kävely-yhteyksiä.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2012) alue on merkitty virkistysalueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas maisemakokonaisuus. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus).

Alueen rakennuksia koskee kaksi eri kaavamääräystä. Osa rakennuksista on historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokkaita kesäkäyttöön tarkoitettuja rakennuksia. Osa rakennuksista on merkitty historiallisesti ja alueko-



26.10.2021

naisuuden kannalta arvokkaiksi rakennuksiksi. Kaavoissa on myös tarkemmat rakennusten korjaamista koskevat määräykset.

Alueella on lisäksi rakennuksiin kuuluvia kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaita puoliavoimia piha-alueita, jotka tulee hoitaa siten, että niiden arvot säilyvät. Alueella olevat puutarharakennelmat ja polkukäytävät tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan palauttaa. Alueelle ei saa rakentaa erillisiä piharakennuksia, -rakennelmia tai kaatoksia, eikä aluetta saa aidata. Niemessä on lisäksi osoitettu alueen osayleistä virkistyskäyttöä palvelevalle laiturille.

Voimassa olevassa asemakaavassa Nuottaniemen huviloille ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä niille ole osoitettu tontteja. Virkistysalueella on rakennusten väleissä ja vieressä eri aikakausilla rakennettuja varastoja, vajoja, saunoja sekä leikkimökki.

Huviloissa ei ole tällä hetkellä märkätiloja, vaan peseytymis- ja saniteettitilat sijaitsevat kesäkäytössä olevassa erillisessä huoltorakennuksessa, joka sijaitsee Nuottaniemen huvilan läheisyydessä. Alueen huviloilla ei ole kunnallistekniikkaa. Tällä hetkellä niihin on tullut ainoastaan ulkopuolelle vedetty maanpäällinen kesävesijohto. Ajoyhteys Nuottaniemeen kulkee Porekujan läpi, ja ajoyhteys jatkuu kevyen liikenteen puistotietä pitkin, jossa huoltoajo on sallittu. Nuottaniemen virkistysalue kuuluu rakennushistoriallisesti tärkeään miljööseen, jolloin eritoten huviloiden ympäristössä on maisemakulttuurillisia arvoja.

Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa valmistuneet kesähuvilat säilyvät edelleen asuinkäytössä. Rakennuksista erityisesti Tallbacka (Lahdensivunpolku 10), Norrmen (Lahdensivunpolku 12) ja Lahdensivu (Lahdensivunpolku 16) ovat säilyttäneet julkisivujensa ja sisätilojensa osalta hyvin alkuperäisyytensä. Rakennuksiin ei ole koskaan tehty esim. saniteettitiloja tai muita raskaita korjauksia. Huvilat eivät ole myöskään täysin esteettömästi saavutettavissa. Jotta huviloissa välttyttäisiin laajamittaisilta ja sisätiloja liikaa turmelevilta muutostöiltä, kaupunginmuseo esittää, että jokaisen huvilan yhteyteen rakennettavan uuden talousrakennuksen kanssa huomioidaan se, että siihen voi sijoittaa asianmukaiset sauna- ja pesutilat, tekniset tilat sekä esteettömän työhuoneen tms. Itse huviloihin voi rakentaa pienehkön kylpyhuoneen, varsinaisten märkätilojen sijoituessa kuitenkin talousrakennukseen.

Muodostettavien uusien tonttien aitaamisesta kaupunginmuseo toteaa, että aita ei saa muodostaa ympäristöstään selkeästi erottuvaa uutta aihetta, vaan se tulee toteuttaa vähäeleisesti ja ympäristöönsä sulautuen.



Helsingin kaupunki

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

Lausunto

3 (3)

26.10.2021

Suojelumääräyksiä asuinrakennusten osalta tulee vielä tutkia ja muuttaa tarpeen vaatiessa siten, että nykyiset kesähuvilat säilyttävät ominaispiirteensä julkisivujen ja sisätilojensa osalta, vaikka ne muutetaan ympärivuotiseen asumiseen.

Lisätiedot

Jaana Perttilä, konservaattori, puhelin: +358 9 310 36503
jaana.perttila(a)hel.fi

Johanna Björkman
ts. kulttuuriympäristöpäällikkö