



19.1.2022

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto Meilahden kartanoalueen  
asemakaavan muutoksesta**

HEL 2021-011296 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa otsikon asiassa. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaavatyön taustana on Meilahden huvila-alueen länsiosassa sijaitsevan kartanon alueen kehittäminen. Kaupunki valmistelelee alueelle ensi vaiheessa kaavaluonnoksen, jossa määritellään reunaehdot alueen tuleville muutoksille. Toisessa vaiheessa keväällä 2022 kaupunki järjestää yksityisille toimijoille suunnatun ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn, jossa haetaan kaavaluonnoksen reunaehtojen pohjalta toteuttamiskelpoista alueen kehittämissuunnitelmaa. Sen oleellisena osana on myytäviksi määriteltyjen alueella sijaitsevien suojeltujen rakennusten uusi käyttö. Mikäli ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn kautta saatujen ehdotuksien joukosta on valittavissa toteuttamiskelpoinen, kaavaluonnoksen reunaehdot täyttävä hyväksyttävä suunnitteluratkaisu, varataan tarvittava osa alueesta ehdotuksen tekijälle tarkempaa suunnittelua varten ja laaditaan ehdotuksen tekijän kanssa yhteistyössä alueelle ratkaisun mahdollistava kaavamuuos.

Suunnittelualueeseen kuuluu Meilahden kartanon alue, joka sijaitsee Meilahden huvila-alueen länsiosassa. Alueen suojelumerkinnällä merkityt 1800-luvun rakennukset, puutarhakulttuurin jäänteet ja luonnonympäristö muodostavat arvokkaan ympäristökokonaisuuden. Kulku Seurasaareen, UKK-museo sekä kahvilapalveluita tarjoavat huvilat sijaitsevat kartanon alueen läheisyydessä. Rantareitti, joka on osa koko huvila-aluetta kiertävää rantareittiä, kulkee alueen läpi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä esillä oleva alustava kaavaluonnos mahdollistaa alueen kehittämisen osana Meilahden huvila-alueen aktiivista ja yleisölle avointa länsiosaa. Tavoitteena on kehittää suunnittelualuetta aktiivisena kulttuuri- ja virkistystoiminnan alueena. Tavoitteena on säilyttää rakennukset, kartanonpuisto ja rantareitti julkisessa käytössä. Suojelluille rakennuksille, jotka ovat olleet tyhjillään jo useita vuosia, haetaan kaavaluonnoksen mukaista uutta käyttöä. Alueella sijaitsee myös tyhjillään oleva kaupungin taidemuseo, jonka tilalle on mahdollista esittää uutta rakentamista. Uudisrakentaminen tulee toteuttaa pääosin puurakenteisena ja sovittaa kulttuurihistoriallisesti arvok-



19.1.2022

kaaseen ympäristöön. Alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot sekä luontoarvot ja maisemalliset arvot säilytetään ja niitä vahvistetaan. Meilahden kartanon alue säilyy jatkossakin kantakaupungin lähellä ja kaupunkilaisten helposti saavutettavissa olevana virkistysalueena. Suosittua rantareittiä kehitetään merellisen Helsingin kehittämistavoitteiden mukaisesti.

Helsingin kaupunki omistaa Meilahden kartanon alueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Voimassa olevassa asemakaavassa (1985) alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti ympäristönsuojelualueeksi (Sy). Alueen sr-1-merkinnällä olevat rakennukset sekä luonnonympäristö muodostavat arvokkaan ympäristökokonaisuuden. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Kartanon alue kuuluu Meilahden huvila-alueeseen, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009, Meilahden huvila-alue).

Meilahden huvila-aluetta koskeva asemakaava sai lainvoiman vuonna 2021. Meilahden kartanon alue erotettiin suunnittelualueesta kaavatyön alkuvaiheessa, mutta koko alueelta laadittu Meilahden huvila-alueen ympäristöhistoriallinen selvitys (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2014:1) sisälsi myös kartanon ympäristöineen. Meilahden kartanon ja kaupungin taidemuseon ympäristö on vanhaa kartanopuistoa. Jo vuonna 1995 laadittiin Meilahden kartanopuiston ympäristöhistoriallinen selvitys ja kunnostussuunnitelma, mutta suunnitelmien mukaisia toimenpiteitä ei ole juuri tehty.

Suunnittelu-alueella sijaitsee kaksi asemakaavassa suojeltua rakennusta. Meilahden kartanon päärakennus on huvila-alueen vanhin rakennus 1800-luvun alusta ja kartanon vieressä sijaitseva ns. tanssipaviljonki on 1850-luvulta. Rakennukset suojellaan edelleen asemakaavamuutoksessa. Alueen kolmas rakennus on Helsingin kaupungin taidemuseo vuodelta 1976. Kaikki rakennukset ovat tällä hetkellä tyhjillään. Taidemuseorakennusta voi peruskorjauksen yhteydessä uudistaa tai vaihtoehtoisesti rakennuksen voi purkaa ja korvata uudisrakennuksella, jonka enimmäiskoko on 2 500 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavaluonnoksessa on annettu suojelumääräyksiä seuraavasti: kartanon päärakennukselle sr-1-s, jonka määräysosa kuuluu: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas rakennus, jossa on myös arvokkaita sisätiloja. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset



19.1.2022

eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Ns. tanssipaviljonki suojellaan merkinnällä sr-1, jonka määräysosa on vastaava kuin sr-1-s, mutta rakennuksen sisätiloja ei ole suojeltu.

Lisäksi kartanoalueelle on annettu ympäristöä koskeva merkintä s-1, jonka määräys kuuluu: suojeltava/säilytettävä alueen osa. Kartanon ja puretun huvilan puutarhakulttuurin kannalta arvokas pihapiirin osa. Aluetta on hoidettava siten, että sen merkitys puutarhakulttuurin erikoiskohteena säilyy.

Vastaava merkintä s-1 on annettu myöskin entisen Villa Solhemmin pihapiirille.

Uudisrakentamisesta määrätään kaavaluonnoksessa seuraavaa: Uudisrakennusten ja rakennelmien tulee mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopeutua olemassa olevaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristökokonaisuuteen. Luontoarvot tulee huomioida rakennuksen ja rakennelmien sijoituksessa sekä piha- ja ranta-alueiden suunnittelussa.

Kartanopuiston ja piha-alueiden vanhat huvilakulttuurin jäänteet, kuten tukimuurit, portaikot ja terassoinnit ja muut vastaavat rakenteet sekä luonnonympäristö muodostavat arvokkaan ympäristökokonaisuuden, joka tulee säilyttää.

Alueet tulee ylläpitää luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- tai maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Kaupunginmuseo katsoo, että asemakaavaluonnos valmisteluaineistoinen on kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta perusteellinen ja sen aineisto on riittävä. Suojelumerkinnot määräyksineen ovat asianmukaiset. Mahdollisen uudisrakentamisen vaikutuksista ei voida tässä vaiheessa vielä lausua. Kaupunginmuseo arvioi jatkossa rakentamisen vaikutuksia ympäristössä ja kartanorakennuksiin suhteuttaen. Museolla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnittelusta tai kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

**Lisätiedot**

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

**Johanna Björkman**

**Helsingin kaupunki**

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

**Lausunto**

4 (4)

19.1.2022

---

ts. 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