



20.2.2023

Helsingin kaupunginmuseon lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta Ullanlinnassa osoitteessa Huvilakatu 3

HEL 2021-010343 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta osoitteessa Huvilakatu 3 Ullanlinnan kaupunginosan korttelin 182 tontilla 1. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos vanhainkodista asuinkerrostaloksi. Samalla tarkennetaan ja päivitetään suojelumerkintöjä. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Huvilakatu 3:n tontilla sijaitsee vuonna 1910 valmistunut, rakennusmestari Emil Svenssonin suunnittelema kolmikerroksinen rakennus. Rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus on asuinkerrostalo, mutta se on muutettu palvelutaloksi jo 1950-luvulla, missä käytössä se on edelleen. Kiinteistössä toimii Stiftelsen Leschehemmet sr:n ylläpitämä vanhusten palvelutalo.

Alueella on voimassa vuonna 1977 vahvistettu asemakaava nro 7408. Kaavan mukaan tontin käyttötarkoitus on asuntolarakennusten korttelialue (AKS). Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on Kantakaupunki C2 – keskusta-alueetta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Kaava-alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) Eiran kaupunginosa, Huvilakadun korttelit ja Mikael Agricolan kirkko sekä Suomenlinnan maailmanperintökohteen suojavyöhykkeen alueille.

Asemakaavan muutoksen selostuksen mukaan rakennus suojellaan asemakaavamerkinnällä sr-1 (aiemmin so). Tontin uusi kokonaiskerrosala on 1 265 k-m², mikä on 335 k-m² enemmän kuin nykyisessä asemakaavassa. Ullakolle on nykyisen asemakaavan valmistumisen jälkeen rakennettu asuinhuoneita, jotka nyt lasketaan mukaan uuteen kerrosalaan. Kaava ei mahdollista lisärakentamista. Tonttitehokkuus on 2,0. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) kuuluva rakennus säilyy osana kulttuurihistoriallisesti merkittävää kokonaisuutta.



20.2.2023

Kaupunginmuseon kanta:

Kaupunginmuseo on ollut mukana asemakaavaluonnoksen valmistelussa ja kommentoinut rakennuksen suojelumääräyksiä, luonnonkivimuuria, pihaistutuksia sekä pihan pintamateriaaleja. Museo lausui asemakaavaluonnoksesta 16.9.2022. Lausunnessaan museo totesi, että sen esittämät kommentit on otettu huomioon asemakaavaluonnoksessa.

Asemakaavan muutosehdotuksen kartassa kaava-alue on merkitty asuinkeuhkojen korttelialueeksi AK. Asemakaavamerkinnän mukaan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa saa olla liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

Asemakaavan muutosehdotuksen selostuksen mukaan rakennussuojelu päivitetään vastaamaan nykyisin käytössä olevia suojelumerkintöjä. Rakennukselle on kaavaratkaisussa osoitettu korkein suojeluluokka sr-1: ”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa sekä alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Arvokkaita sisätiloja ovat molemmat porrashuoneet. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennuksen julkisivun torniaiheen saa palauttaa korjaus- ja muutostöiden yhteydessä alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Rakennusta ei saa purkaa.” Asemakaavan muutoksen selostuksessa on myös todettu, kyseessä olevan kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde, minkä vuoksi korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on kuultava museoviranomaista.

Asemakaavan muutosehdotuksen kartan asemakaavamerkintöjen ja määräysten mukaan: ”Piha-alue on kunnostettava oleskelualueeksi. Piha on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisena, rakennusten rakennustaiteellisen arvon edellyttävällä tavalla ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön soveltuvana. Pihalla tulee käyttää rakennusaikakauden mukaisia pintamateriaaleja ja kasvilajeja.” Lisäksi tonttia rajaavan graniittimuurin osalta on todettu, että se tulee säilyttää tai tarvittaessa kunnostaa alkuperäistä vastaavaksi.

Kaupunginmuseo toteaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu asemakaavamerkintöjen sekä suojelumääräysten osalta rakennuksen ja piha-alueen rakennustaiteelliset sekä kulttuurihistorialliset arvot. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, tutkija, puhelin: 09 310 36473

**Helsingin kaupunki**

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

Lausunto

3 (3)

20.2.2023

katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi

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