



02.04.2024

Kauniaisten kaupunki
Forsberg Nina
PL 52
02701 Kauniainen

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto asemakaavan muutoksen ehdotuksesta osoitteessa Teinikuja 2, Kauniainen

HEL 2024-003653 T 10 03 01

Kauniaisten kaupungin kaupunginhallitus on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta koskien 4. kaupunginosan korttelin 47 tonttia 3 (Teinikuja 2) sekä puistoalueita. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat vuosilta 1964 ja 1980. Tontti 3 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR4). Suunnittelualueen lounaisreunassa sijaitseva viheralue on osoitettu puistoalueeksi (P). Uusimaakaava 2050:ssä alue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen. Osoitteessa Teinikuja 2 sijaitseva tontti 235-4-47-3 on yksityisessä omistuksessa ja puistoalue kaupungin omistuksessa.

Suunnittelualue sijoittuu Teinikujan, Kavallintien, Asematien ja Svenska skolcentrumin tontin rajaamalle alueelle. Suunnittelualueen itäpuolella on rivitalovaltaista ja etelässä kerrostalovaltaista asutusta. Suunnittelualueen lounaisosa on puistoaluetta. Kaavaselostuksen (15.2.2024) mukaan suunnittelualueella sijaitseva purettavaksi esitetty rivitalo on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan valmistunut vuonna 1965. Kaksikerroksisen neljä huoneistoa käsittävän tasakattoisen rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Kalle Vartola. 1990-luvun alussa rakennuksen julkisivu on päällystetty vaalean ruskealla tiililaatala, alkuperäinen julkisivu on ollut valkoiseksi ohutrapattua siporex-harkkoa. Rakennuksella ei ole kaavaselostuksessa todettu olevan erityistä rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa.

Asemakaavan muutoksen selostuksen mukaan asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueella sijaitsevan nykyisen rivitalon korvaava uudisrakentaminen. Selostuksen mukaan suunnittelualueen vanhat ra-



02.04.2024

kennukset ovat mittavan peruskorjaamisen tarpeessa. Rivitalon purkua perustellaan saneerauksen vaatimilla mittavilla taloudellisilla kustannuksilla, rakennusten huonolla kunnolla sekä suurella koolla, joka ei vastaa asuntokysyntää.

Asemakaavan muutos perustuu Arkkitehtitoimisto Konkret Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan (16.1.2024). Suunnitteluratkaisussa alueella sijaitseva rivitalorakennus korvataan kolmella kolmikerroksisella pienkerrostalolla, joiden väliin sijoitetaan pihakannen alainen pysäköintihalli. Suunniteltujen rakennusten korkeus on sovitettu siten, että se ei ylitä Svenska skolcentrumin eteläosan (villa Odenwall) korkeutta.

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kanta

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on lausunut asemakaavan muutoksen luonnoksesta 2.11.2023. Lausunnossaan museo piti valitettavana, että vuonna 1965 valmistunut rivitalo oli päässyt niin huonoon kuntoon, että sitä esitetään purettavaksi. Museo kuitenkin katsoi, ettei rakennus ole kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti niin merkittävä, ettei sen purkaminen olisi mahdollista. Kaavaselostusta on museon esityksen mukaisesti täydennetty valokuvalla purettavasta rivitalorakennuksesta sekä rakennuksen suunnittelijatiedoilla.

Kaavaselostuksen mukaan suunniteltujen uudisrakennusten korkeus on sovitettu siten, etteivät ne ylitä Svenska skolcentrumin eteläosan (villa Odenwall) korkeutta. Museo pitää tärkeänä, että kaavaselostuksessa on huomioitu uudisrakennusten alisteisuus Villa Odenwalliin nähden.

Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta muuta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, tutkija, puhelin: 09 310 36473
katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi

Kulttuuriympäristöpäällikkö



Helsingin kaupunki
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

3 (3)

02.04.2024

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.