



18.12.2024

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto Meilahden kartanoalueen
asemakaavan muutoksen ehdotuksesta**

HEL 2021-011296 T 10 03 03

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta kannanottoa asemakaavan muutoksesta koskien Meilahden kartanon alueen asemakaavan muutoksen ehdotusta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Meilahden kartanon aluetta, joka sijaitsee Meilahden huvila-alueen luoteisosassa. Alueella on voimassa asemakaava 8910 vuodelta 1985. Alue on merkitty asemakaavassa kulttuurihistorialliseksi suojelualueeksi (Sy), jossa suojelumerkinnällä merkityt rakennukset ja rakennelmat sekä luonnonympäristö muodostavat arvokkaan kokonaisuuden. Helsingin yleiskaavassa 2016 suunnittelualaue on virkistys- ja viheraluetta, jonka mukaan aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Kaava-alue sijaitsee lisäksi valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY 2009) Meilahden huvila-alue.

Asemakaavan selostuksen mukaan asemakaavan muutoksen tavoitteena on kehittää aluetta siten, että Meilahden kartanon alue avautuu yleisölle viihtyisänä kohtaamispaikkana ja siten, että koko Meilahden huvila-alueen houkuttelevuus aktiivisena virkistys- ja kulttuurialueena kehittyy ja monipuolistuu. Selostuksen mukaan kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty löytämään ratkaisu, jossa suojellut arvokkaat Meilahden kartanon päärakennus ja tanssipaviljonki saadaan arvoonsa sopivaan käyttöön. Tavoitteena on ratkaisu, jossa suojellut rakennukset, 1970-luvun kunnostettava ja laajennettava entinen taidemuseorakennus tai sen tilalle rakennettava uudisrakennus sekä pienemmät uudisrakennukset muodostavat alueelle tunnusomaisen uuden kokonaisuuden, joka sijoittuu luontevasti kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Myös kartanonpuistoa ja puistoreittejä kehitetään osana koko Meilahden huvila-aluetta kiertävää rantareittiä. Kaavaratkaisu perustuu Meilahden kartanon alueen konsepti- ja hintakilpailun kautta vuonna 2022 valittuun kehittämisehdotukseen ”Meikun Olohuone”. Kilpailuehdotuksen suunnitelmia on kehitetty ja kaavaehdotusta on valmisteltu yhteistyössä alueen kehittäjän kanssa.



18.12.2024

Asemakaavan selostuksen mukaan pitkään tyhjillään olleet rakennukset kunnostetaan ja avataan yleiseen käyttöön. Tavoitteena on esittää alueen jokaiseen rakennukseen sen arvoon ja edellytyksiin sopivin käyttötarkoitus. Alueella ei sallita pysyvää asumista. Pohjoisempi kortteli on suojeltu merkinnällä KL-1/s ja korttelin rakennukset ja pihapiirin osa on suojeltu erillisillä suojelumääräyksillä. 1800-luvun alkupuolelta oleva kartanon päärakennus on alueen vanhin rakennus, jolla on loistokas historia. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suojella ja säilyttää rakennus sisätiloineen. Kartanon vieressä on kivirakenteinen tanssipaviljonki, jota on muutettu ja korotettu jo rakennuksen alkuaikoina. Rakennus on ollut monenlaisessa käytössä ja sisätiloja on muutettu hyvinkin paljon vuosien saatossa. Tavoitteena on säilyttää rakennuksen julkisivut ja arvokkaat porrashuonetilat, mutta muutoin sallia tilojen muutoksia.

Eteläisessä korttelissa on merkintä KL-1. Pitkään tyhjillään olleen entisen taidemuseon käyttöönotto edellyttää mittavia kunnostustöitä, mutta ensisijainen tavoite on säilyttää nykyinen rakennus. Rakennusta on kuitenkin mahdollista laajentaa ja sen tilalle on myös mahdollista rakentaa uudisrakennus.

Kartanonpuisto suojellaan merkinnällä VP/s. Tavoitteena on puiston säilyminen yleisenä viheralueena sekä kartanonpuiston läpi kulkevien jalankulkureittien kehittäminen. Tavoitteena on myös säilyttää yleinen jalankulku- ja polkupyöräily-yhteys KL-1 ja KL-1/s-kortteleiden läpi siten, että käytetään olemassa olevia reittejä.

Helsingin kaupunginmuseon kanta

Helsingin kaupunginmuseo on lausunut Meilahden kartanoalueen asemakaavan muutoksesta (19.1.2022). Lausunnossaan museo totesi, että asemakaavaluonnos valmisteluaineistoinen on kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta perusteellinen ja sen aineisto on riittävä. Museo katsoi, että kaavassa esitetyt suojelumerkinnot määräyksineen ovat asianmukaiset.

Helsingin kaupunginmuseo on osallistunut alueen kehittämiseen liittyviin neuvotteluihin. Museo on neuvotteluissa (31.1.2024) korostanut, että vanhaan päärakennukseen sopii parhaiten kevyempi toiminta, joka ajoittuu keväästä syksyyn ja tilojen tuleva käyttö tulee suunnitella rakennuksen ehdoilla. Tanssipaviljongin osalta museo on todennut, että sitä voidaan peruskorjata sisätiloillaan raskaammin, koska se on läpikäynyt jo suuria muutoksia. Entisen 1970-luvulla valmistuneen taidemuseorakennuksen kehittämisen osalta on sovittu, että hanketta ohjaavat asemakaavoitus ja rakennusvalvonta.



18.12.2024

Kartanon päärakennus (rakennusala rak2) on suojeltu merkinnällä sr1-s ”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus, jossa on myös arvokkaita sisätiloja. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia sekä arvokkaita sisätiloja materiaaleineen ja yksityiskohtineen. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.” Kartanoon saa sijoittaa kahvilan ja/tai koulutus- ja työpajatiluja. Kaupunginmuseo katsoo, ettei kartanon päärakennukseen saa rakentaa keittiötiloja tai muita vastaavia tiloja, vaan ne tulee sijoittaa muihin rakennuksiin.

Tanssipaviljonki (rakennusala rak3) on suojeltu merkinnällä sr-1 ”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa sekä kahta säilynyttä porrashuonetta. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.” Rakennukseen saa sijoittaa majoitustiloja ja/tai koulutus-, ja työpajatiluja.

Rakennukset sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteellisesti merkittävien liikerakennusten kortteli-alueella KL-1/s. Kortteliin saa sijoittaa kaavamääräyksen perusteella koulutus- ja kahvilatiluja sekä pienimuotoista majoitustoimintaa. Molempaa suojeltua rakennusta koskee lisäksi määräys ”Mikäli sr-1-s ja sr-1-merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa on aikaisemmin tehty heikentäviä toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus- muutos ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.” Kaupunginmuseo katsoo, että suojelumääräykset ovat asianmukaiset.

Tanssipaviljongin pohjoispuolen rakennusalalle rak4 saa sijoittaa erillisiä majoitushuoneita. Rakennusalalle osoitettu rakennusoikeus tulee jakaa pienempiin rakennusmassoihin, joiden koko saa olla enintään 35 k-m2. Pienet ”huvilat” voivat toimia esim. tanssipaviljongin hotellin lisähuoneina. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että huviloiden vesikaton ylin sallittu korkeusasema on määritelty asemakaavassa siten, että suojeltujen rakennusten maisemallinen ja kaupunkikuvallinen asema säilyy.

Liikerakennusten korttelialueen KL-1 entistä taidemuseon rakennusta ei ole suojeltu asemakaavassa, eikä korttelissa ole suojeltavia piha-alueita. Kortteliin saa sijoittaa virkistystoimintaa ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja, koulutus-, työpaja-, kahvila-, ravintola- ja saunatiloja sekä pienimuotoista majoitustoimintaa. Kaavamääräyksissä on määriteltä, että kartanon alueen kaikkia rakennuksia palvelevat tekniset tilat tulee ensisijaisesti sijoittaa rak1 rakennusalalle. Tavoitteena on myös



18.12.2024

sijoittaa kaikki raskaampaa talotekniikka edellyttämät toiminnot, kuten ravintolat, KL-1-kortteliin. Kaupunginmuseon näkökulmasta ratkaisu on perusteltu ja edesauttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kartanon päärakennuksen ja tanssipaviljonkirakennuksen säilymistä.

Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja puistohistoriallisesti arvokas puisto säilyy kaupungin yleisenä viheralueena ja suojellaan merkinnällä VP/s: "Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja puistohistoriallisesti arvokas". Suojelumääräyksen mukaan korttelin KL-1/s vanhat huvilakulttuurin aikakauden jäänteet, kuten tukimuurit, portaikot ja terassoinnit ja muut vastaavat rakenteet sekä istutukset ja puusto muodostavat arvokkaan ympäristökokonaisuuden, joka tulee säilyttää. Suojelumääräyksen mukaan korttelin ja erityisesti s-1-merkinnällä merkitty pihapiirin osa tulee hoitaa siten, että niiden merkitys puutarhakulttuurin erikoiskohteena säilyy. Lisäksi maisemallisesti arvokkaat kallioalueet tulee säilyttää ja rakennuslupaan on liitettävä pihasuunnitelma, joka perustuu alueen ympäristöhistorialliseen selvitykseen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on, että kartanon alueen laajenusosien ja uudisrakennusten arkkitehtuuri muodostaa uuden modernin kerrostuman, joka sitoo nykyiset keskenään hyvin erilaiset rakennukset yhteen ja alueelle muodostuu tunnusomainen uusi kokonaisuus, joka sijoittuu luontevasti kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Asemakaavassa on määritelty, että uudisrakennusten, laajenusosien ja rakennelmien osalta tulee mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopeutua olemassa olevaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristökokonaisuuteen. Museo katsoo, että esitetyissä asemakaavan muutoksen kaavamerkinnöissä on huomioitu riittävästi alueen kulttuurihistorialliset arvot. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Lisätiedot

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

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö