

**Kaupunginmuseon lausunto Mainiementie 5, 7, 9 ja 11:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

HEL 2024-004566 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytännyt kaupunginmuseon lausuntoa Mainiementie 5, 7, 9 ja 11:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee erillispientalojen tontteja Laajasalon Jollaksessa osoitteissa Mainiementie 5, 7, 9 ja 11. Muutoksessa tonttien rakennusaloja, kerrosaloja, keskinäisiä tonttirajoja sekä ajoyhteyksiä järjestellään osittain uudelleen. Lisäksi mahdollistetaan uuden laiturin rakentaminen. Tonttien yhteenlaskettu kerrosala säilyy ennallaan. Alue sijaitsee Jollaksen itäosassa, Villinginsalmen rantavyöhykkeellä. Kaavaratkaisun tavoitteena on nykyisen, osittain käyttämättömän rakennusoikeuden toteutuminen tonteilla tarkoituksenmukaisella ja tasapuolisella tavalla, alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä luontoarvot huomioiden.

Alueella on voimassa asemakaava 10750 (11.10.2002). Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi, jolla on maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja (AO/s) sekä vesialueeksi (W). Leveällä rantavyöhykkeellä sijaitsevat vanhan huvilakulttuurin puutarhasommitelmat sekä maisemalliset erityispiirteet on merkitty säilytettäväksi. 1890-luvulla rakennettu päärakennus Villa Majniemi sekä vanha piharakennus ja huvimaja ovat suojeltuja. Katuun rajautuvilla tonteilla rakennusalojen ulkopuolinen luonnonmaisema kalliomuodostelmineen on merkitty säilytettäväksi.

Kaavamuutoksessa on otettava huomioon nykyisen kaavan AO/s määräys, ja varsinkin määräyksen kohta, jossa rakennukset, pihat jne. on sovittava tontin ja sen ympäristön maastoon louhintaa ja täyttöö välttäen. Tämän johdosta kaava-aineistoon tulee liittää selvitys niiden uudisrakennusten rakennuspaikkojen rakennettavuudesta, jotka poikkeavat nykyisestä asemakaavasta.

Samalla olisi hyvä päivittää nykyisen kaavan sr-3 suojelumääräys muotoon; ”Paikallishistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Rakennuksen ulkoasun korjaus-, muutos-



ja lisärakentamistyöt ja rakennusosien uusiminen on toteutettava rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla. ”

Arkeologia

Jollas, Mainiementie 5, 7, 9 ja 11 asemakaavan muutos -hankealueella ei sijaitse ennestään tunnettuja arkeologisia kohteita. Museon tutkija on käynyt tutustumassa alueeseen ja todennut, että alueella ei ole arkeologista potentiaalia manneralueen osalta. OAS-aineistossa mainitaan, että kaavamuutos mahdollistaa uuden laiturin rakentamisen. Mitä tulee vesialueelle rakentamiseen, vedenalaiseseen arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvistä selvitystarpeista lausuu Museovirasto. Siellä yhteyshenkilönä toimii intendentti Maija Matikka.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi