

Vastaanottaja
Vaasan kaupunki

Asiakirjatyyppi
Rakennusinventointi

Päivämäärä
26.1.2021

KUULAHDENKADUN ALUE RAKENNUSINVENTOINTI



RAKENNUSINVENTOINTI

Tarkastus **26.1.2021**
Päivämäärä **26.1.2021**
Laatija **Stina Karhunmaa, Tanja Tarkkanen**
Tarkastaja **Juha-Matti Märijärvi**

© Ramboll Finland Oy.

SISÄLTÖ

1.	JOHDANTO	1
2.	LÄHTÖKOHDAT JA KÄYTETYT MENETELMÄT	1
3.	INVENTOINTIALUEEN YLEISKUVAUS	3
4.	YHTEENVETO JA PÄÄTELMÄT	7
5.	LÄHTEET	9

Kuvat: Ramboll Finland Oy, ellei toisin mainita.

LIITTEET:

Liite 1 Rakennusinventointikortit

1. JOHDANTO

Vaskiluodossa sijaitsevalle Kuulahdenkadun alueelle ollaan laatimassa asemakaavan muutosta. Inventoinnin tavoitteena on ohjata asemakaavaprosessia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaisesti niin, että maankäytön suunnittelussa edistettäisiin kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Rakennusinventointi suoritettiin marraskuun 2020 aikana Ramboll Finland Oy:n toimesta. Käytetyt menetelmät ja lähtökohdat on esitelty kappaleessa kolme. Alueen kulttuurihistorialliset arvot liittyvät Vaskiluodon aikaisimpaan historiaan huvila-alueena.

2. LÄHTÖKOHDAT JA KÄYTETYT MENETELMÄT

Työryhmä:

Tämän rakennusinventoinnin on laatinut arkkitehti Stina Karhunmaa sekä rakennusarkkitehti Tanja Tarkkanen Ramboll Finland Oy:stä. Rakennusinventoinnin kohteiden arvoluokitukseen on Karhunmaan lisäksi osallistunut Vaasan kaupungin kaavoitusarkkitehdit Kati Vuohijoki ja Anne Majaneva sekä kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso ja Pohjanmaan museolta rakennustutkija Outi Orhanen.

Käytetyt menetelmät:

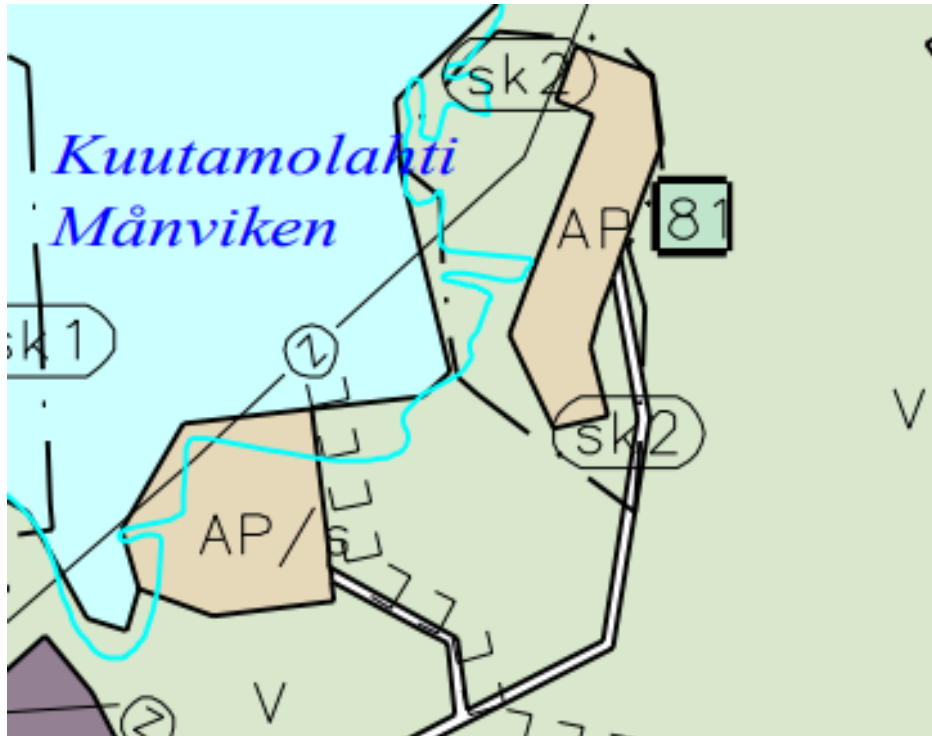
Rakennusinventoinnin pohja-aineistona ovat toimineet alueelta laaditut kartat, historiikit, kaavat sekä aiemmin laaditut suunnitelmat ja selvitykset. Lisäksi Vaasan kaupungin rakennusvalvontaan tehtiin kysely rakennusten rakennus- ja toimenpideluvista. Osasta rakennuksista oli saatavilla rakennuspiirustuksia.

Tarkastelualueelle tehtiin maastokäynti Ramboll Finland oy:n toimesta 5.11.2020, jonka aikana rakennukset ja rakennelmat sekä ympäröivää maisemaa valokuvattiin ulkopuolisesti sekä tarpeelliset tiedot rakennuksista ja ympäristöstä kirjattiin muistiin. Pihapiireistä on inventoitu koko rakennuskanta kattavan yleiskuvan saamiseksi. Lisäksi pihapiirien kivirakennelmia on valokuvattu. Rakennusten ja rakennelmien tiedot on kirjattu inventointikortteihin, jotka ovat tämän selvityksen **liitteenä 1**. Rakennusten muutoshistoriaa on tutkittu ulkopuolisesti maastokäynnin yhteydessä sekä saatavilla olevista rakennuspiirustuksista- ja luvista. Laadittujen inventointikorttien pohjalta on pidetty kohteiden arvoluokitusneuvottelu.

Lähtökohdat:

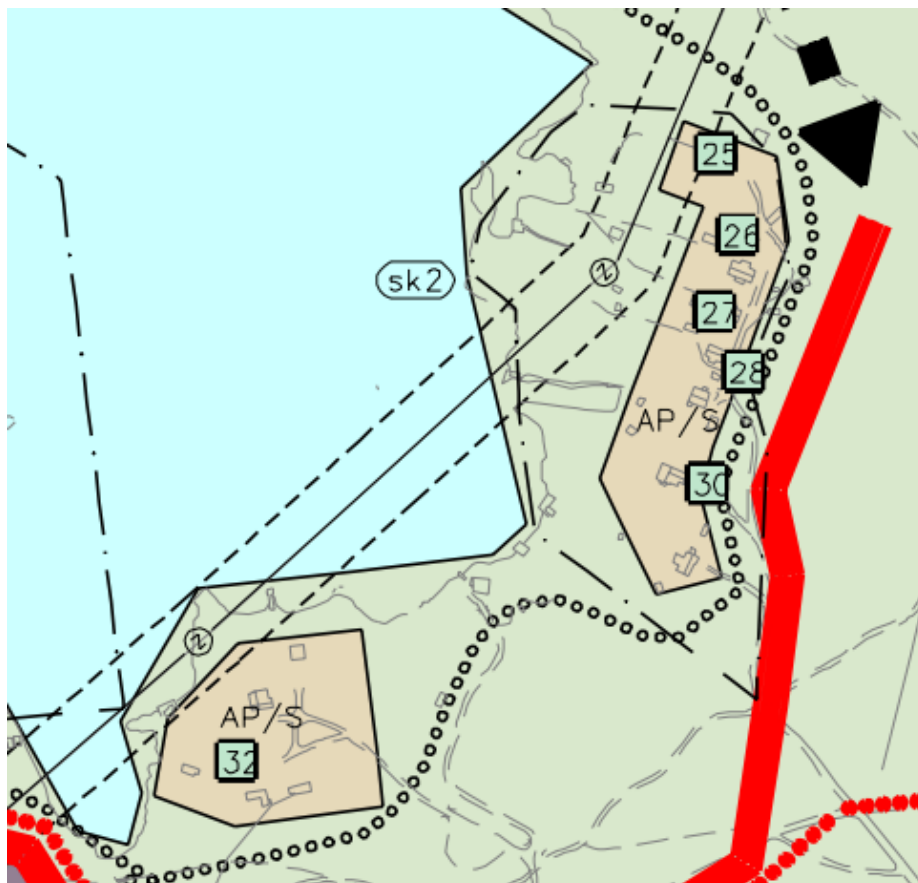
Yleiskaavatilanne

Inventoitavat rakennukset sijaitsevat **Vaasan yleiskaavassa 2030** (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2011) pientalovaltaisella asuntoalueella (AP). Voimassa olevassa yleiskaavassa alueelle on osoitettu Pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja Kuulahdentien alueelle on määritelty kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita osia (sk-2) ja alueita, joilla ympäristö säilytetään (/s). Vaskiluodon huvila- ja vapaa-ajanalueilla on kohdesuojelumerkintä (81).



Kuva 1. Ote Vaasan yleiskaavasta 2030 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2011).

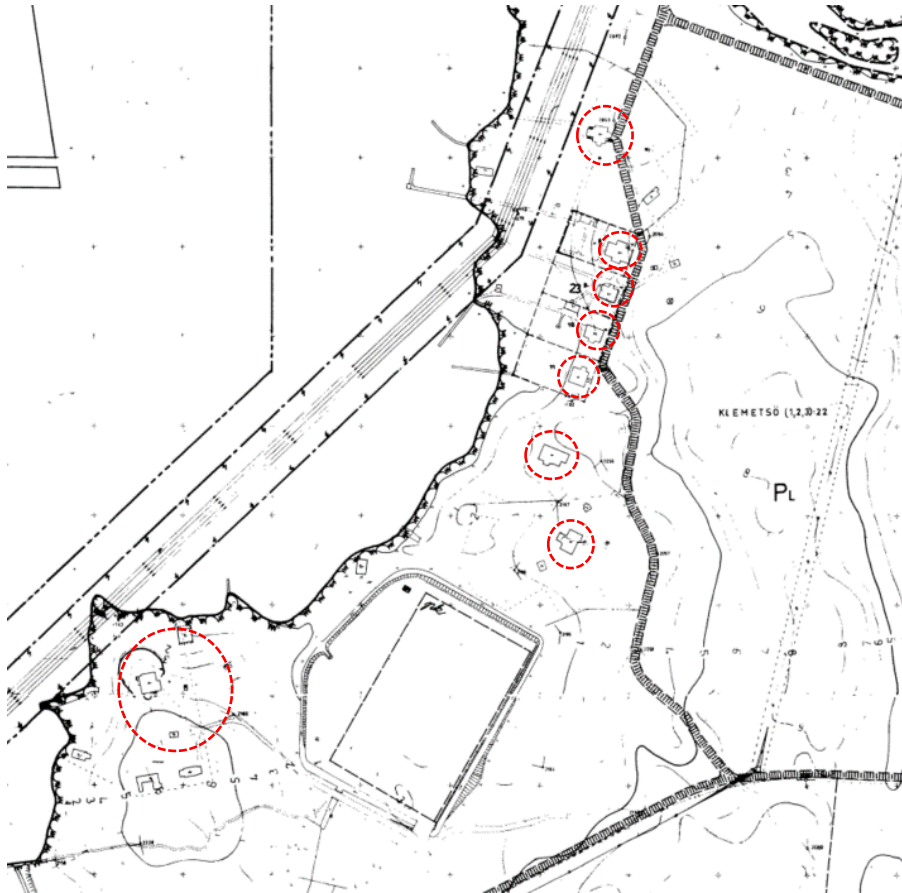
Vaskiluodon osayleiskaavan 2040 luonnos oli nähtävillä 1.7.-30.8.2019. Vaskiluodon osayleiskaavan luonnoksessa huviloiden pihapiirien ympäristö on osoitettu pientaloalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AP/s). Osa alueesta on määritelty maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi aluekokonaisuudeksi (sk-2). Luonnoksessa on osoitettu Kuulahden alueella kuusi rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta tai muuta kohdetta, joiden "suojelutarve sekä -taso tulee määrittää joko asemakaavassa tai lain nojalla. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tulee käyttää ja hoitaa niin, että niiden arvo säilyy.



Kuva 2. Vaskiluodon osayleiskaavan 2040 luonnos.

Asemakaavatilanne

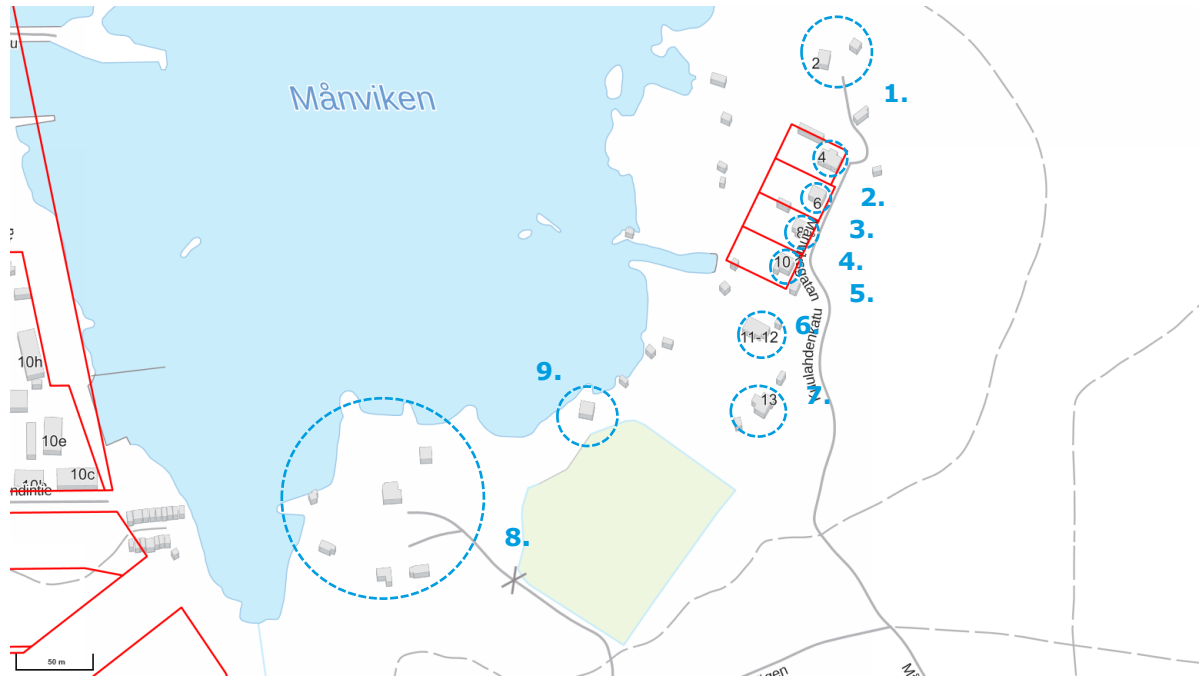
Tarkastelualueella on voimassa asemakaava nro 479 (1979). Asemakaavassa Kuulahdentien alueelle on osoitettu luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL).



Kuva 3. Ote asemakaavasta nro 479. Inventoitavien pihapiirien päärakennukset on merkitty kuvaan punaisella katkoviivalla.

3. INVENTOINTIALUEEN YLEISKUVAUS

Inventointialue sijaitsee Vaskiluodossa Kuulahden itä- ja etelärannalla Kuulahdenkadun ja Kaarlentien varressa ja se käsittää kahdeksan inventoitavaa kokonaisuutta, joiden likimääräinen sijainti on esitetty alla olevassa kartassa:



Kuva 4. Inventointikohteet numeroituna. Taustakartta © MML.

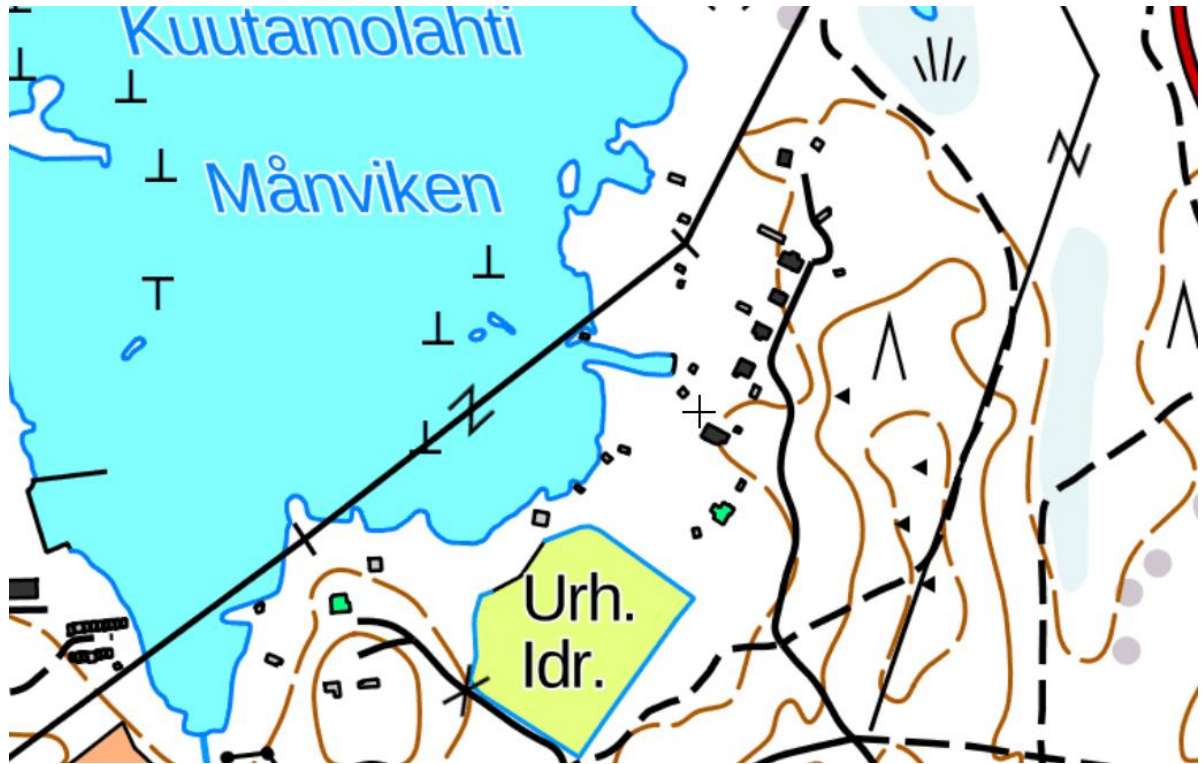
Ennen Vaskiluodon sataman perustamista (vuonna 1886) saari toimi huvila-alueena 1880-luvulta saakka. Inventointialueen vanhin rakennuskanta liittyy huvila- ja asuntorakentamisen vaiheeseen Vaskiluodossa. Inventoitavista kohteista neljä on varhaisen huvilarakentamisen vaiheeseen liittyviä pihapiirejä ja neljä kohdetta on Vaskiluodon 1920-luvun asuntorakentamisen kohteita pihapiireineen. Sataman rakentamisen myötä alkoi alueen teollistuminen ja sen myötä alueelle rakennettiin myös asuntoja.

Alue on nykytilassaan puistomaista ja vehreää ja lähiympäristöä käytetään paljon ulkoiluun. Alueen suurena maisemallisena elementtinä on taustamaisemassa vuosikymmeniä pysyneet lahden takaiset teollisuusrakennusten ja laituriin siluetit sekä monien pihapiirien lähimaisemassakin näkyvät voimajohtolinjat. Tiestö on säilyttänyt orgaanisen muotonsa.

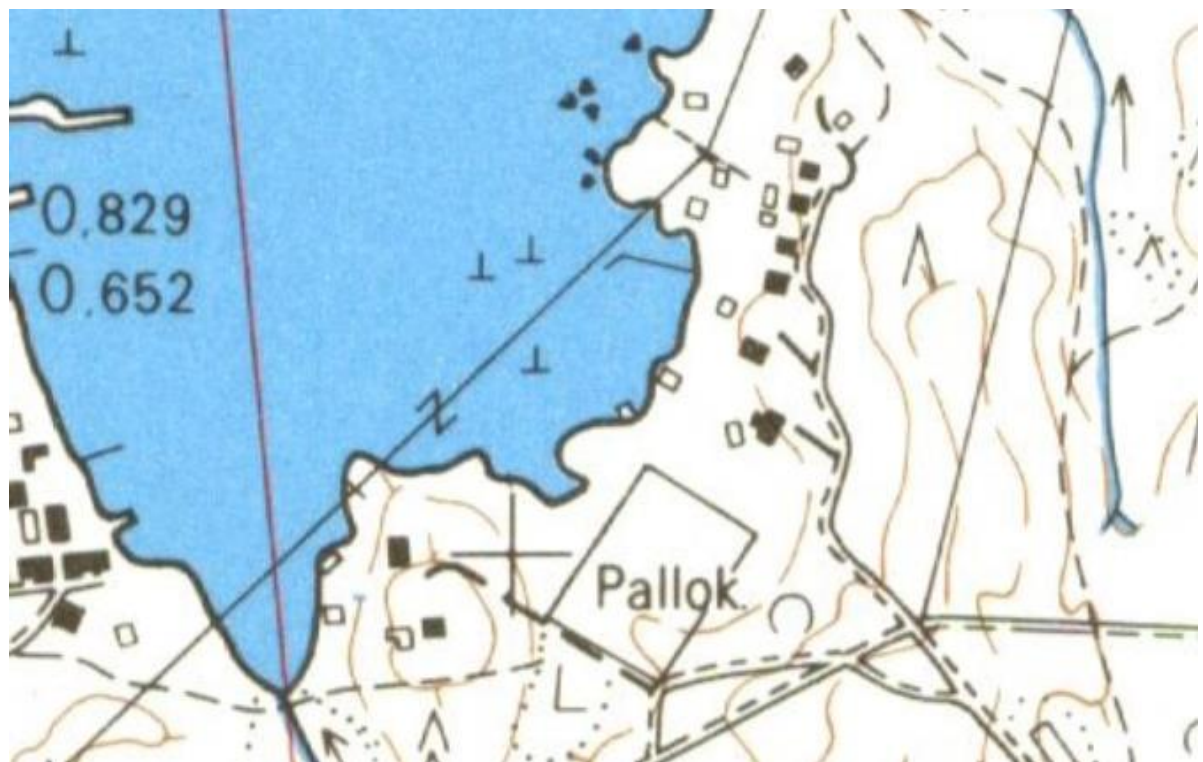


Kuva 5. Vuoden 2020 ilmakuva alueelta © MML.

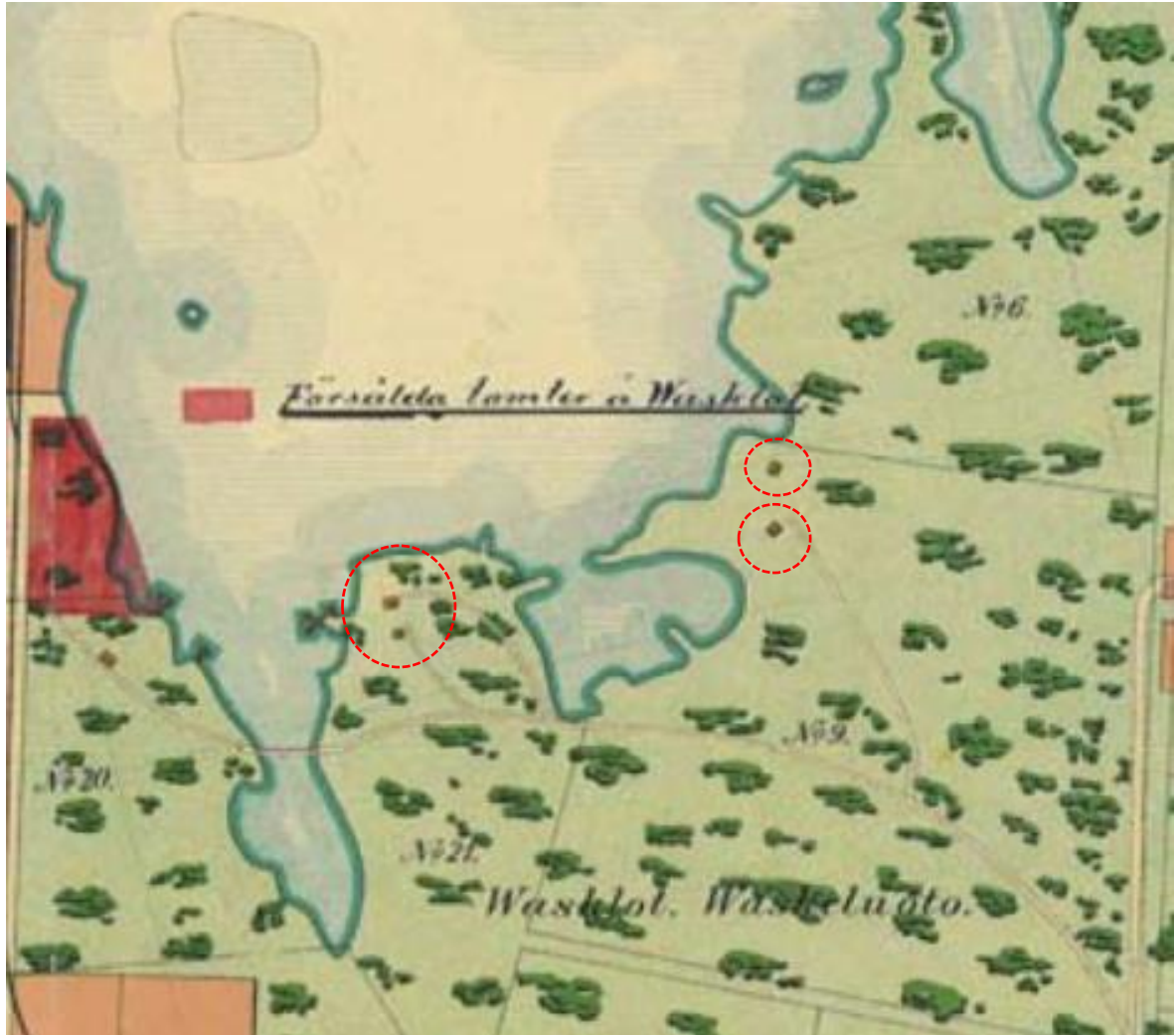
Karttatarkastelun perusteella Kuulahdenkadun rakennukset ovat pysyneet isolta osin aikaisempien vuosikymmenien kaltaisina. Lisärakentaminen ja muutokset ovat olleet maltillista ja painotunut pienimittakaavaiseen rantarakentamiseen. Osa alkuperäisten huvila- tai asuinrakennusten talousrakennuksista on poistunut tai korvautunut uudella rakentamisella. Kartoista näkee paitsi alueen rakentumisen myös maannousun vaikutukset huviloiden sijaintiin ja rantaviivan muotoon. Vanhin rakennuskanta sijaitsee nykyään melko etäällä rannasta ja rantaa on otettu käyttöön sitä mukaan, kun se on loitonnut alkuperäisestä piha-alueesta. Ensimmäiset huvilat olivat alueella 100 jo vuotta sitten ja varsin pieni osa alueen rakennuskannasta on muuttunut viimeisimmän 50 vuoden kuluessa.



Kuva 6. Vuoden 2020 peruskartta alueelta ©MML



Kuva 7. Vuoden 1970 peruskartta havainnollistaa alueen rakennuskantaa 50 vuotta aikaisemmin, ©MML.



Kuva 8. Ote vuoden 1907 Vaskiluodon asemakaavastakartasta Kuulahden alueelta, missä näkyy vanhimmat huvilat noin 100 vuotta sitten. Huvilat korostettu punaisella katkoviivalla.

Alueen rakennuskannan kehittymistä tarkasteltiin noin 50 vuoden jaksoissa kartta-aineiston pohjalta, missä vanhin käytetty kartta oli vuoden 1907 asemakaavakartta (K.H. Lassenius, Nikolainkaupungin asemakartta.1907), 1970 vuoden peruskartta sekä 2020 peruskartta (lähde, peruskartta 1970, peruskartta 2020 © MML).

4. YHTEENVETO JA PÄÄTELMÄT

Alueen ympäristöllä on kulttuurihistoriallista arvoa alueellisena kokonaisuutena. Alue ja useat rakennukset ovat säilyttäneet verrattain hyvin maisemallisen, rakennushistoriallisen ja historiallisen ominaispiirteensä ja yhteyden nykyiseen ympäristöönsä. Vain yksi asuinrakennuksista on menettänyt kulttuurihistoriallisen arvonsa yksittäisenä rakennuksena (kohde 5). Täydennysrakentaminen on tuonut alueelle lähinnä ajallista kerroksellisuutta. Rakennushistorialliset arvot liittyvät varhaisen huvilarakentamisen ja sotia edeltävään pienimittakaavaisen asuntorakentamisen historiaan. Alueen maisemallinen luonne on muodostunut pääasiassa alueen rakentumisen aikakaudella ja siinä on tapahtunut vähäisiä muutoksia.

Maankohoamisen vaikutus on painokkaimmin havaittavissa 1920-luvulla rakennettujen asuinrakennusten pihapiireissä (kohteet 2,3,4 ja 5). Vanhimpien huvilarakennusten pihapiirit (kohteet 1,6,7 ja 8) ovat melko hyvin säilyttäneet alkuperäisen muotonsa eli toisin sanoen maankohoamisen vaikutus on näissä pihapiireissä vähäinen. Alueen erityispiirteitä ovat kivirakenteet ja -pengerrykset, joista suuri osa on rakennettu alun perin veden rajaan. Osa pihapiirien nykyisistä rakennuksista ja rakenteista on tontinrajojen ulkopuolella ja siten näiden säilymisen ohjaaminen tulee huomioida vähän eri tavalla.

Alla on yhteenvetotaulukko rakennusten arvoista ja suosituksista:

R = rakennushistoriallinen: rakennusperinteinen, rakennustaiteellinen (Jugend- ja nikkarityyliä edustavat kohteet, 1920-luvun pienimittakaavainen asuinrakentaminen)

H = historiallinen: asutushistoria, sosiaalhistoria (huvilayhteisö, kesäasukkaat, varhainen asuinrakentaminen).

M = maisemallinen (Kuulahdenkadun ehjä tiemaisema, itsenäiset maisemalliset arvot)

Värikoodit:

Suosittellaan suojelua	
Ei suositella suojelua	

N u m	Kohdenimi	Kriteerit			Määrittely			Suositellaan suojeltavan/ huomioitavan
		R	H	M	Yksittäinen rakennus	Pihapiiri	Autio	
1	Kuulahdenkatu 2, Villa Haglund					x		Suosittellaan huomioitavan kivipengerrys
	Päärakennus	x	x	x				Suosittellaan suojeltavan
	(1) Piharakennus	x	x	x				Suosittellaan suojeltavan osana aluekokonaisuutta (aluesuojelumerkintä)
	(9) Venevaja		x	x				Suosittellaan suojeltavan osana aluekokonaisuutta (aluesuojelumerkintä)
2	Kuulahdenkatu 4					x		Suosittellaan säilytettävän yläpiha (noin talousraken- nukseen saakka). Piha-aita suositellaan huomioitavan säilytettävänä tai korvatta- vana kohteena.
	Päärakennus	x	x	x				Suosittellaan suojeltavan
	(1) Talousraken- nus	x	x	x				Suosittellaan suojeltavan
3	Kuulahdenkatu 6					x		Piha-aita suositellaan huo- mioitavan säilytettävänä tai korvattavana kohteena.
	Päärakennus	x	x	x				Suosittellaan suojeltavan
4	Kuulahdenkatu 8					x		Suosittellaan säilytettävän rannassa sijaitseva kivipen- gerrys. Piha-aita suositel- laan huomioitavan säilytet- tävänä tai korvattavana kohteena.
	Päärakennus	x	x	x				Suosittellaan suojeltavan
	(1) Talousraken- nus	x	x	x				Suosittellaan suojeltavan
	(4) Sauna		x	x				Suosittellaan huomioitavan osana aluekokonaisuutta.
5	Kuulahdenkatu 10					x		Piha-aita suositellaan huo- mioitavan säilytettävänä tai korvattavana kohteena.
	Päärakennus		x	x				Yksittäistä rakennusta ei suositella suojeltavan, mutta päärakennuksen sijainti (pääty tiensuuntaan) sekä Kuulahdenkadun 4-10 yhte- näiset tyylipiirteet suositel-

							laan huomioitavan osana Kuulahdenkadun kokonaisuutta mahdollisella alue-suojelumerkinnällä.
6	Kuulahdenkatu 11-12, Villa Kurtén					x	Suosittelaa säilytettävän pihapiirissä sijaitseva kivi-pengerrys.
	Päärakennus	x	x	x			Suosittelaa suojeltavan
	(2) Maakellari			x			Suosittelaa suojeltavan
	(4) Sauna			x			Suosittelaa suojeltavan
7	Kuulahdenkatu 13, Villa Roos					x	Suosittelaa säilytettävän rannassa sijaitseva kivijalka.
	Päärakennus	x	x				Suosittelaa suojeltavan
8	Kaarlenkatu, Villa Stenfors					x	Aluemarkintää suositellaan pihapiiriin.
	(1) Huvilarakennus	x	x	x			Suosittelaa suojeltavan, myös rakennuksen edustan kivirakenteet/kivipengerrys suositellaan suojeltavan osana rakennussuojelua (7).
	(2) Uimahuone	x	x	x			Suosittelaa suojeltavan, kivirakenteineen
	(3) Huvilarakennus	x	x			x	Suosittelaa suojeltavan
	(4) Karjasuoja		x				Ei suositella suojeltavan
	(5) Venevaja		x	x			Suosittelaa suojeltavan osana aluetta.
	(6) Sauna	x					Ei suositella suojeltavan
9	ABC-sauna- ja kerhotalo		x		x		Ei suositella suojeltavan

5. LÄHTEET

- Vaasan kaupungin karttapalvelu: <https://kartta.vaasa.fi/IMS>
- Paikkatietokkuna: <http://www.paikkatietokkuna.fi/web/fi>
- Maanmittauslaitos, Vanhat painetut kartat: <http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>
- Rakennus- ja huoneistorekisteri, 2020. Vaasan kaupunki
- Asemakaava nro 497, 1979. Vaasan kaupunki
- Vaasan yleiskaava 2030. Kv. 13.12.2011. Vaasan kaupunki
- Vaskiluodon osayleiskaava 2040, luonnos. Vaasan kaupunki Rakennushistoriallinen tutkimus – Vaskiluoto. 2019. Pohjanmaan museo
- Vaskiluoto Kulttuurihistoriallinen selvitys. 2019. Halonen, Teivas, Vainio, Virtanen
- KIOSKI-inventointitietojärjestelmä: Vaasan inventointi 2006
- Vaasan kaupungin arkisto
- Pohjanmaan museon rakennusinventointi v. 1993