

Lausunto: Docentvägen 17 (Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, kulttuuriympäristö)

Kauniaisen rakennusvalvonta on pyytänyt Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausuntoa mahdollisuudesta purkaa rakennus osoitteessa Dosentintie 17. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Dosentintie 17:ssä sijaitseva Villa Kotte on valmistunut v. 1922. Sen on suunnitellut rakennusteknikko Friedrich Wilhelm Kotte, joka asui perheineen huvilassa vuoteen 1929. Huvila on kaksikerroksinen, mansardikattoinen puuverhoiltu yhdenperheentalo, joka on perustettu kallion päälle betoniperusmuurin varaan. Rakennus edustaa yksinkertaista jugendia, jossa koristeaiheina toimivat ikkunoiden muoto ja sijoittelu sekä avoverannan poikkipääty ja hillityt pylvääät.

Kauniaisten rakennusinventoinnissa vuodelta 2005 todetaan: ”Villa Kotten suunnitteli ja rakensi saksalainen rakennusteknikko Kotte. Alun perin huvila tehtiin kahden asunnon taloksi, mutta asunnot yhdistettiin vuonna 1947. Huvila on ajalleen tyypillistä arkkitehtuuria. Rakennus on hyvässä kunnossa ja se on säilynyt tyylilleen uskollisena. Rakennuspaikka on erinomainen ja sillä on luonnollista viehättävyyttä. Kohde on Kauniaisten vanhempaa rakennuskantaa ja sillä on niin arkkitehtoninen, ympäristöllinen kuin paikallishistoriallinen arvo.”

Kauniaisten 2004 voimaan tulleessa Maankäytön yleissuunnitelmassa (Masu 2) on listattu Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaat rakennukset. Dosentintie 17 ei ole tällä listalla. Villa Kottea ei ole suojeltu asemakaavassa. Asemakaava on vuodelta 1964 (ns. Meurmanin kaava) ja se on rakennussuojelun kannalta vanhentunut. Masu 2:ssa on luetteloitu myös arvokkaita tiemaisemia, kuten paikallisesti merkittäviä vanhaa huvila-asutusta palvelevia teitä. Dosentintie on luetteloitu paikallishistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi tieksi.

Maakuntamuseo on tutustunut Raksystemsintä laatimaan ja 17.5.2017 päivättyyn Dosentintie 17 huvilan Kuntotarkastukseen. Kuntotarkastuksessa todetaan, että ”Alkuperäiset/vanhat lvis-järjestelmien osat ovat teknisen käyttöikänsä lopussa ja niiden uusimiseen tulee varautua.” Lisäksi esitettiin puuosien huolto- ja kunnostustoimia, vesikatteen ruostekohtien huoltomaalausta, sadevesien ohjausta syöksytorvien alta kauemmaksi ja muita normaaliin ylläpitoon liittyviä vähäisiä huoltotoimia. Myös kellarin remontointiin tuli varautua. Em. Kuntotarkastuksessa todetaan myös, että ”alapohjan puurakenteet olivat vaaleita, terveen näköisiä, eikä lahovaurioita puurakenteissa havaittu, mikä on poikkeavaa vastaavan ikäisille rakennuksille ja niiden rossipohjille.”

Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto:

Rakennusta on huollettu säännöllisesti ja se on hyvässä kunnossa. Rakennuksessa on asuttu koko ajan. Rakennus on Kauniaisten rakennusinventoinnissa todettu arkkitehtonisesti, ympäristöllisesti ja paikallishistoriallisesti arvokkaaksi. Se kuuluu

Kauniaisten ns. toisen rakennusvaiheen (1906-37) rakennuksiin, joka oli Kauniaisten varsinainen kukoistusaika rakennustaiteellisessa mielessä. Vaikka Villa Kottea ei ole arvoltaan korkeimpaan suojeluluokkaan, on sen kulttuurihistoriallinen, kaupunkikuvallinen ja maisemallinen arvo merkittävä. Rakennus on osa Kauniaisten huvilakaupungin säilyneitä rakennuksia ja siten omalta osaltaan vahvistaa alueen historiallista miljöötä.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseon näkemyksen mukaan rakennusta ei saa purkaa. Mahdollisen kaavamuutoksen yhteydessä Keski-Uudenmaan maakuntamuseo esittäisi rakennukselle suojelua.

terveisin,

Sanna Granbacka
Keski-Uudenmaan maakuntamuseo