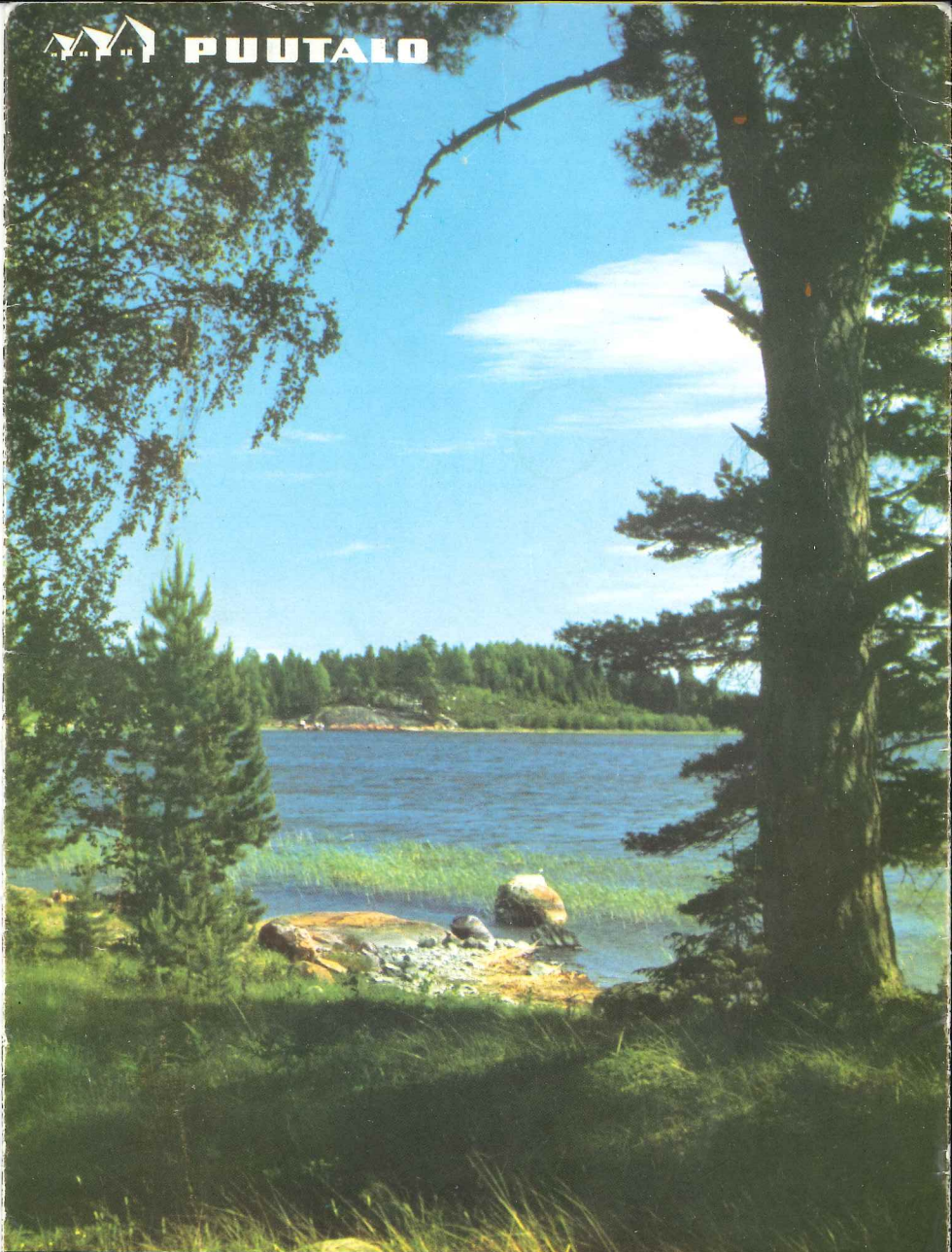




PUUTALO



**SNAPPERTUNAN
KESÄKYLÄ**

LILLGÅRD

Ajatus

Lisääntynyt vapaa-aika on aiheuttanut sopivien loma-ajan asuntojen kasvavan kysynnän. Varsinkin Etelä-Suomessa on se kasvanut niin voimakkaasti, että tarkoitukseen sopivien maa-alueiden hinta on noussut useille ylivoimaisen korkeaksi ja sopivat alueet on etsittävä usein tarkoituksettoman kaukaa. Liian monen täytyy tyytyä paikkaan, joka ei suo tilaisuutta suomalaisten itsestään selvinä pitämiin virkistysmahdollisuuksiin.

Myyntiyhdistys Puutalo on halunnut omalta osaltaan tulla avuksi loma-asunnon hankintavaikeuksissa kamppaileville ja on tässä tarkoituksessa perustanut Lillgårdin kesäkylän Snappertunan kuntaan meren rannalle Höstnäsän niemeen. Kesäkylän alueen suuruus on 163 hehtaaria.

Arkkitehti Risto Sammalkorpi, SAFA, on suunnitellut tämän alueen. Suunnittelu perustuu pitkäaikaiseen, perusteelliseen tutkimustyöhön ja huolellisiin maastossa tehtyihin havaintoihin.

Lillgårdin kesäkylä on loma-ajan asumiseen tarkoitettu pieni yhdyskunta, jossa koko luonto, metsät, rannat ja viljellyt pellot on säilytetty mahdollisimman koskemattomina. Valmiissa yhdyskunnassa tulevat tonttikaistat taloineen näkymään maisemassa suhteellisen vähän, sillä esim. rannoille ei tule asuinrakennuksia, vaan niille rakennetaan ainoastaan muutama rantasaunaryhmä vanhojen ranta-aittojen tapaan.

Tavanomaiseen kesämaja-asutukseen verrattuna tarjoaa tällainen alun perin loma-kyläksi suunniteltu yhdyskunta asukkailleen monia etuja: hyvät tieyhteydet, laajat uimarannat, myymälät, sähköistämisen suomat mahdollisuudet, turvallisuuden tunteen sekä mahdollisuudet seurusteluun naapuriperheiden kanssa, jolle seikalle etenkin nykynuorisot antaa suuren arvon.



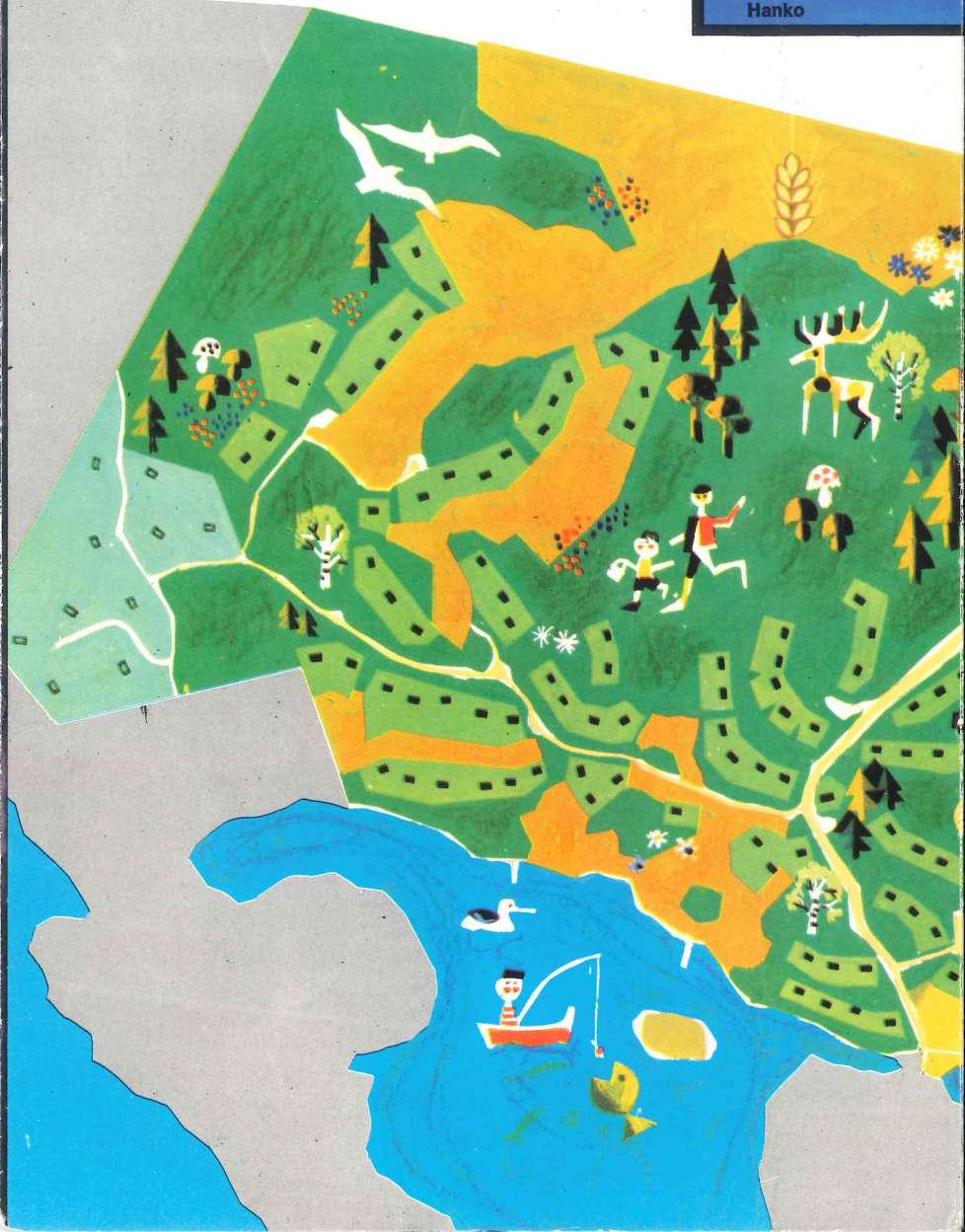
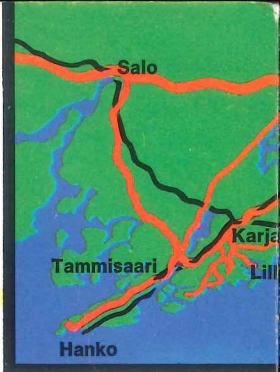


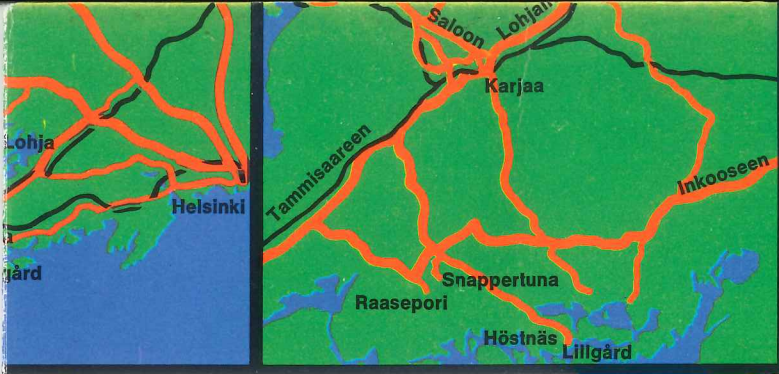
Lähiseutu

Kun oman mökin rakentamispuuhat pihatöineen on suoritettu ja ensimmäisten lomakausien uutuudenviehätyks koettu, on lähiseudulla suuri merkitys jatkuvalle viihtyisyydelle. Tässä suhteessa tarjoaa Lillgårdin keskäylän ympäristö hyvin paljon. Vaikka aluetta ympäröivät lahdet ovat järvimäisen suojaisia vehmaine rantoineen, ovat ne meren lahtia, joilta on esteetön pääsy avaralle Suomenlahdelle. Ympäröivä maaseutu taas on yllättävässä määrin vielä vanhan hyvän ajan maaseutua. Keskellä ruotsinkielistä kulttuurialuetta on mitä mielenkiintoisimpia retkelykohteita, joista mainittakoon Snappertunan kirkonkylän seutu, Raaseporin linna, Fagervikin kartano. Edelleen ovat sopivien automattojen etäisyydellä Tammisaaren ja Hangon ihastuttavat kaupungit merenrantaravintoloinneen ja hiekkarantoineen sekä Fiskarsin, Antskogin ja Pinjaisten vanhat, maalaukselliset tehdasyhdyskunnat.

Missä on Lillgård?

Lillgård on Snappertunan pitäjässä Höstnäsin niemessä. Se on meren rannalla suoraan etelään Karjaan kauppala-
lasta ja itään Tammisaaren kaupungista. Helsingistä on sinne maanteitse noin 100 km, mutta lähivuosina, kun Jorvaksen moottoritien jatke valmistuu, lyhenee matka sinne huomattavasti.





Lomanviettomuodot

Useimpia nykyajan ihmisiä ei pelkkä lekottelu ja toimettomuus tyydytä, vaan loman viettoon liittyy suuri joukko erilaisia harrastuksia ulkoilmassa, maalla ja merellä, metsissä ja rannoilla. Lillgårdin kesäkylää suunniteltaessa on tätä näkökohtaa koko ajan pidetty tärkeänä.

Kalastus

Urheilukalastajille lupaa Lillgårdin kesäkylä paljon. Alueeseen kuuluu rantaviivaa noin 3,5 km ja vesialuetta useita kymmeniä hehtaareja. Järkevästi hoidettuna takaa tämä alue yhdyskunnan urheilukalastajille riittävät kalavedet. Myöhemmin yhdyskunnan kasvaessa on lisäksi vesien vuokraukseen ja ostoonkin hyvät mahdollisuudet. Luonnollisesti alueella tullaan tarkasti määrittelemään pyyntitavat.

Meri, saaristo

Yhdyskunnan sijainti meren äärellä suo purjehtijoille ja muille merellä liikkujille mitä parhaat mahdollisuudet reippaan harrastuksensa vaalimiseen. Toisaalta antaa vesialue merenlahden perukassa hyvän sataman ja suojaiset vedet soutuveneillä ja jopa kanooteillakin liikkuville lapsille. Alueelle on lisäksi suunniteltu tarpeelliset laituritilat sekä telakointi- ja venehuoltoalue laiturialueen välittömässä läheisyydessä.

Yhteiset rannat

Yhdyskunnan suunnittelussa on eräänä lähtökohdana pidetty yhteisten rakentamattomien rantojen ja luonnollisen maisemakuvan säilyttämistä. Yhdyskunnan asukkailla on tilaisuus valita uinti- ja virkistyspaikkansa oman makunsa sekä aurinko- ja tuulisuhteiden mukaan alueen lähes neljän kilometrin pituiselta rantaviivalta. Näin ovat olosuhteet kesäkylän rannoilla huomattavasti paremmat kuin jos jokainen olisi sidottu omaan pieneen rantakaistaansa, kuten yleensä on asian laita. Yhteiset rannat ja metsät suovat myös kesäkylän nuorisolle erinomaiset vapaat temmellyskentät.

Omat metsät

Omat suuret yhteiset metsäalueet on toinen kesäkylän suunnittelun lähtökohdista. Suunnitelma on laadittu siten, että metsät eivät ole pelkästään tonttikaistoja erottavia suoja-alueita. Kesäkylän takamaastossa useiden kymmenien hehtaarien metsälohkot antavat yhdyskunnan asukkaille omat marja- ja sienestysmaat sekä mahdollisuudet lähiretkelyyn. Näillä alueilla on myös huomattava taloudellinen merkitys.

Retkeily

Retkeilyn kannalta on Lillgårdin kesäkylä sijainniltaan aivan ihanteellinen; kuten "lähi-seutua" kuvaavasta osasta käy ilmi.

Saunominen

Sauna on meille suomalaisille erityisen tärkeä juuri lomalla. Yhdyskunnan asukkailla on mahdollisuus joko rakentaa sauna omalle tontille asuinrakennuksen yhteyteen tai lunastaa osuus yhteiseen rantasaunaan parin muun perheen kanssa.



Ratkaisun perustelut

Lillgårdin kesäkylän varsinainen asutus on pyritty sijoittamaan rantojen läheisyyteen, mutta kuitenkin niin, ettei rakenneta aivan rannoille eikä pelloille. Asutuksen järjestyksessä on pyritty välttämään kaupunkimaista jäykkyyttä ja ottamaan kaikessa huomioon tonttien ja rakennusten hyvä liittyminen luontoon ja maastoon.

Tonttien suuruus on eräs peruskysymyksistä. Koska aluetta ei viemäroidä, on asumistiheys pidettävä väljänä. Tällöin on kaksi mahdollisuutta: joko tehdä isoja tontteja ja jättää pienet yhteiset alueet tai tehdä pieniä tontteja, jolloin säilyvät runsaat yhteiset metsä- ja peltoalueet. Edellinen tapa on liikkumisvapautta rajoittava ja kokonaiskuvan kannalta ikävä. Vaikka asukas näin saisi tontin alhaisempaan neliömetrihintaan, ei tämä etu kuitenkaan ole yhtä painava kuin muut tekijät. Tästä syystä onkin Lillgårdin kesäkylän suunnittelussa noudatettu jälkimmäistä linjaa. Yhdyskunnan alueesta maksettavia neliömetrihintoja ei voida verrata yksittäisten palstojen hintoihin, koska Lillgårdin kesäkylän alue tarjoaa jokaiselle perheelle osuuden lähes yhden hehtaarin alueeseen ja suo lisäksi monia yhteisiä etuja ja palveluksia.

Ratkaisussa on esitetty, että jokapäiväistä liikennettä ei ulotettaisi jokaiselle talolle asti. Onhan vielä yleisesti totuttu hieman kävelemäänkin kesämökillä mentäessä. Paikoitusalueelta taloille johtavia teitä ei tällöin tarvitse rakentaa raskaasti ja näin rauhoitetaan asuntojen lähiympäristö liikenteeltä. Kauniit rantatiet on varattu yksinomaan jalankulkijoille.

Mitä kauppaan kuuluu?

Jokainen tontin ostaja saa tontin lisäksi osakkeen erillisestä yhtiöstä, joka hallitsee Lillgårdin kesäkylän alueita. Varsinaisena tontin omistajana ovat asukkaan oikeudet täysin samanaikaiset kuin kenellä tahansa oman kesäpalstan omistajalla. Hänellä on täysin itsenäinen tontti, joka on merkitty maarekisteriin omalla nimellään ja numerolla. Omistaja on myös oikeutettu milloin tahansa myymään tontin rakennuksineen tai ottamaan sitä vastaan luottoa.

Tavallisessa tapauksessa supistuvat tontin omistajan oikeudet yleensä siihen, että isäntä, joka myy palstan tai välittäjä, joka palstoittaa, säilyttää metsät, pellot, rakennukset ja useimmiten vesialueetkin itsellään. Lillgårdissa ei näin tehdä, vaan kaikki alueet kootaan yhteen ja tätä omaisuutta hoitaa Oy Lillgård Ab. Maan omistus siirtyy tonttien ostajille. Tulevat Lillgårdin kesäkylän asukkaat omistavat paitsi oman erillisen tonttinsa myös tämän yhtiön osakkeet, joilla he hallitsevat tilaa kokonaisuutena omien hallinnollisten elimiensä avulla.

Koska pidetään välttämättömänä, että tontin ja osakkeen omistus säilyy ja pysyy aina samalla henkilöllä, on yhtiön säännöissä määrätty, että mikäli yhtiön osake myydään ilman tonttia, on yhtiöllä siihen ehdoton lunastusoikeus ja yhtiön tehtävänä on tämän jälkeen palauttaa häiriintynyt tilanne ennalleen.

Metsien hoidon periaate

Helsingin Metsänhoitolautakunnan johdolla tapahtuvassa Lillgårdin kesäkylän metsien käsittelyssä pyritään ottamaan huomioon sekä puiston että metsien hoito. Jyrkkää rajaa puiston ja varsinaisen metsän välillä ei tässä yhteydessä voi vetää, vaan nämä alueet sulautuvat vähitellen toisiinsa.

Asuntotonteilla ja niiden välittömässä läheisyydessä suositetaan hakkuiden yhteydessä mikäli mahdollista puistoon parhaiten sopivia puulajeja, lehtipuita ja mäntyjä. Puhtaissa kuusikoissa pyritään parhaimmat yksilöt säilyttämään puistopuiksi.

Lillgårdin metsät ovat niin laajat, että osaa niistä voidaan hoitaa puhtaasti metsänhoidollisin periaattein. Hyvin hoidettu metsä on kauneusarvoltaan verrattavissa puistoon. Oleellinen ero on siinä, että varsinaisessa metsässä mäntyä ja kuusta säästetään lehtipuiden kustannuksella. Metsänhoidolliselta kannalta vaaditaan mm., että taimiston ylispuut hakataan. Metsänviljelystä silmällä pitäen ei eräiden vajaatuottoisten ja vailla kauneusarvoja olevien alueiden avohakkausta voida välttää. Nykyiselle metsätaloudelle ovat taimistot tarpeellisia eikä niitä ole syytä väheksyä luonnonpuistossakaan. Päinvastoin metsä tuntuu elävämmältä, kun voidaan seurata sen kehitystä taimistosta tukkipuiksi.

Varsinaisten hakkuiden lisäksi suoritetaan alueella myös taimiston hoitoa ja nuorten metsien harvennuksia.

Metsien nykyisestä tilasta johtuen ei niitä voida yhden ainoan toimenpiteen jälkeen saada hyvään kuntoon ja viimeistelytyöt on suoritettava myöhäisemmässä vaiheessa.

MYYNTIYHDISTYS PUUTALO Mannerheimintie 9 B Helsinki puhelin 61 701

