

KULTTUURIYMPÄRISTÖ KUNNIAAN – kansalaisen tietopaketti



Suomen
Kulttuuriperinnön Tuki ry



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment



Suomen
Kotiseutuliitto



Innostu, huolestu, hanki tietoa, vaikuta!

Kulttuuriympäristö kunniaan! Vain virallisen puheen etäiseltä tuntuva toivomus? Ei suinkaan, vaan läheinen asia, joka antaa voimia ja koskee jokaisen ihmisen arkea ja juhlaa, muistoja ja tulevaisuutta. *Kulttuuriympäristö kunniaan* -tietopaketti sai alkunsa *Jokaisen Oma Ympäristö JOY2010* – kampanjasta. Sen tavoitteena on saada kansalaiset, viranomaiset ja päättäjät näkemään ja ymmärtämään ympäristömme arvot ja monimuotoisuus. Mistä puhumme, kun puhumme kulttuuriympäristöstä? Meillä on käytössämme kolme toisiinsa läheisesti liittyvää kulttuuri-alkuista yhdyssanaa: kulttuuriperintö, kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema.

Kulttuuriperinnön voisi kiteyttää ihmiskunnan muistiksi ja tietopohjaksi. Sen aineellinen ja henkinen puoli ovat elämämme syvälinen perusta. Kulttuuriperintömme on muovannut meidät sekä yksilöinä että yhteisönä.

Kulttuuriympäristö on aineellinen alue tai kohde, jossa ihmisen jälki näkyy. Kulttuuriympäristöön kuuluu kolme osa-aluetta: muinaisjäännökset, rakennettu ympäristö ja kulttuurimaisema. Todellisessa ympäristössämme nämä osa-alueet painottuvat ja lomittuvat yksittäisen paikanluonteen mukaan. Kulttuuriympäristöjä ovat niin majakkasaaret ja suursatamat kuin po-roerotusaidat ja voimalamiljööt, niin vanhat myllyreitit kuin kehätiet toimistovyöhykkeineen.

Kulttuurimaisema kertoo jo sanana, että nyt tarkastellaan laajaa aluetta nimenomaan näkymänä. Kulttuurimaisemaksi on perinteisesti nimetty maaseudun eheät viljelylaaksot ja -tasangot vanhan maatalouden muistoinen, mutta kulttuurimaisemaa ovat yhtälailla kaupunkiasutus ja teollisuusalueet.

Kulttuuriympäristö kertoo taustastamme. Siinä näkyvät ilmiöt voi ajoittaa ja taustoittaa – ne kertovat kunkin aikakauden pyrkimyksistä. 1700-luvun linnake kertoo aikansa puolustuspolitiikasta, 1800-luvun asemanpuisto taas rautateiden merkityksestä, tukkiränni metsäteollisuuden kulta-ajasta, 1930-luvun funktisalue arkkitehtien yhteyksistä Eurooppaan ja rintamamies-talojen alue sodanjälkeisestä Suomesta.

Kulttuuriympäristömme on historian lukukirja. Se on myös paljon muuta. Monipuolinen ja ihmistä kaikin puolin tukeva ja innostava kulttuuriympäristö on terveyden, onnellisuuden ja luovuuden lähde: luonto ja rakennettu ympäristö limittyvät siinä toisiinsa tasapainoisella tavalla.

Asenteemme kulttuuriympäristöön muuttuu koko ajan. Ennen arkiseksi ja jopa luotaan-työntäväksi koetusta asiasta voi vähitellen tulla hyväksytty ja arvostettu. Esimerkiksi paikka-kunnan saha-alue tai 1960-luvun lähiö saattoivat vielä äsken tuntua yhdentekeviltä, kenties ikä-viltä, mutta kun aikaa on kulunut, niistä on tullut kiintoisia oman aikansa kuvastajia.

Ajatukset siitä, mikä on arvostettavaa ja esimerkillistä, ovat aikakauden asenteisiin sidottuja. Mutta ympärillämme on myös paljon sellaista, mitä ei olisi pitänyt lainkaan tehdä ja mitä pitäisi muuttaa ja kohentaa. Kulttuuriympäristöön kohdistuu jatkuvia muutospaineita. Niitä aiheut-tavat yhteiskunnan kehitys ja talouden vaatimukset, ja tuloksena on monesti tehokasta raken-tamista. Sitä edeltää kaavoitus, jossa painava sana on talouselämällä ja poliittisilla päättäjillä. Voimakkaat muutokset ovat usein uhka tasapainoiselle kulttuuriympäristölle.

Erityisesti viime sotien jälkeen Suomessa on tuhottu paljon vanhaa rakennuskantaa ja me-netetty muuta kulttuurista pääomaa. Ympäristön lyhytnäköinen hyväksikäyttö voi uhata kult-tuuriperintömme säilymistä – ja myös meidän omaa hyvinvointiamme. Mitä yksittäinen kansa-lainen voi tehdä, jos päätöksenteko tuntuu olevan ulottumattomissa? Miten asukkaat kykenevät puolustamaan itselleen tärkeää ympäristöä?

Tämä tietopaketti on koottu sekä yksilöille, jokaiselle suomalaiselle että paikallisille yhdis-tyksille, jotka kantavat huolta lähiympäristönsä kehittämistä. Siinä painottuu jokaisen kan-salaisen velvollisuus toimia ympäristönsä parhaaksi. Kun rakennuslakia vuonna 2000 uudis-tettiin, toteutui merkittävä vallansiirto: päätösvalta siirtyi valtiolta kunnille ja osallistuminen

kansalaisille. Samaan aikaan uusittu perustuslaki lisäsi osaltaan kansalaisten vastuuta ympäristöstään. Osallistuminen yhdyskuntasuunnitteluun ja kaavoitukseen on siis laillista ja suoranaista lain edellyttämää toimintaa!

Uudessa vaikuttamistilanteessa kansalaisilta vaaditaan aikaisempaa suurempaa aktiivisuutta ja uusia kansalaistaitoja. Asukkaiden mielenkiinto oman ympäristönsä suunnitteluun onkin virinnyt. Heillä ei ole kuitenkaan aina todellisia vaikutusmahdollisuuksia, koska kokemusta ja tietoa ei ole riittävästi. Tämä tietopaketti antaa ohjeita ja vihjeitä siitä, miten kulttuuriympäristön arvoja täsmennetään ja miten kaavoitukseen osallistutaan.

Kaavoituksen avulla tapahtuvaan kulttuuriympäristön vaalimiseen tarvitaan reipashenkisiä ja pelkäämättömiä asukkaita, siis sinua. Paikallisten yhdistysten välistä yhteistyötä olisi myös voimistettava. Teemme työtä nykyhetkessä, mutta katsomme kahtaalle – mietimme mennyttä ja tähtäämme tulevaisuuteen!

Syyskuun 30. päivänä 2012, Suomen Kotiseutuliitto
*Liisa Tarjanne, Heikki Kukkonen, Marja Häyrynen-Alestalo
ja Anni Wallenius tukenaan lukuisat yhteistyökumppanit.*



Yhdessä tutkien selviää
parhaiten kaavaluonnoksen
sisältö.



Hallinto-oikeuden jäseniä
maastokatselmuksessa.

KULTTUURIYMPÄRISTÖ KUNNIAAN

– kansalaisen tietopaketti

1. VALTIONEUVOSTON KULTTUURIYMPÄRISTÖIHIN LIITTYVIÄ PÄÄTOKSIÄ	5
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä	6
2. MUSEOVIRASTON VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVIEN RAKENNETTUIJEN KULTTUURIYMPÄRISTÖJEN (RKY) LUETTELO	9
RKY-kohteiden huomioon ottaminen kaavoituksessa	9
Maailmanperintö ja kohteet Suomessa.....	11
3. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN TÄRKEITÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖPYKÄLIÄ	12
Muutoksenhaun (valittamisen) perusteita kaavoituksessa ja luvanvaraisessa rakentamisessa	16
4. KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOTTAMINEN, ARVOT, ARVIOINTI JA KAAVOITUS	17
Kaavaprosessi ja osallistuminen.....	17
Kulttuuriympäristön arvot kaavoituksessa	22
5. ALUEHALLINNON JA KUNNAN VÄLISIÄ NEUVOTTELUJA JA LAUSUNTOJA	28
Tyrnävän kunnan ja ELY-keskuksen kehittämiskeskustelu.....	28
Inkoon keskuspuiston asemakaavan muutos, viranomaisneuvottelun muistio	30
Tapiolan keskuksen asemakaavan muutosehdotus, Museoviraston lausunto	33
Billnäsin ruukin alueen asemakaavan muutoksen luonnos, Museoviraston lausunto	39
Inkoon Grönkulla-Heimgårdin asemakaavan muutosehdotus, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto	42
Helsingin Vallilanlaakson asemakaavan muutosehdotus, Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto	43
Forssan keskustan asemakaavan muutosehdotus, Hämeen ELY-keskuksen lausunto	45

6. ESIMERKKEJÄ HYVÄSTÄ KAAVOITUKSESTA	48
Helsingin pitäjän kirkonkylän asemakaavan muutos	48
Pälkäneen Epaala-Kuulialan oikeusvaikutteinen osayleiskaava	54
7. OIKEUSKÄYTÄNTÖÄ	61
Sastamalan keskustan Kymppikorttelin asemakaava, Pirkanmaan maakuntamuseon valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.....	61
Asikkala, Vääksyn keskusta, muutoksenhaku oikeuden päätökseen, valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle	66
Paimion Oinilanrinteen kaavoituskiistan vaiheita sekä Turun hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden päätökset.....	69
8. KAAVOITUSKATSAUS	75
Rantsilan kunnan kaavoituskatsaus, otteita	75
9. RAKENNUSSUOJELUESITYS	78
Ähtäri, Inhan ruukinkartano, Museoviraston esitys kohteen suojelemiseksi lailla rakennusperinnön suojelusta	78
10. MRL 64 § MUKAINEN KAAVANEUVOTTELU	83
Etu-Töölön asemakaavamuutos, MRL 64 § mukaisen neuvottelun pyyntö ja neuvottelumuistio	83
LOPPUSANAT	
Yhdistyksiä ja tietolähteitä	86

Käsillä oleva aineisto koottiin JOY2010-Jokaisen Oma Ympäristö-kampanjaan liittyvää ”Kulttuuriympäristö kunniaan”-koulutuskierrosta varten. Sen järjestämiseksi Suomen Kotiseutuliitto sai tukea ympäristöministeriön ympäristökasvatusrahoista vuosina 2010 – 2012. Koulutushankkeen vetäjinä olivat Suomen Kotiseutuliiton ympäristöjaoston jäsenet.

Lämpimät kiitokset Museovirastolle, maakuntamuseoille ja ympäristöalan aluehallinolle sekä muille mukana olleille luovuttamastanne aineistosta ja tärkeistä asiantuntijaesityksistä.

Suomen Kulttuuriperinnön Tuki ry:n vuonna 2012 saamalla ympäristökasvatusmäärärahalla aineisto on tarkistettu, täydennetty ja taitettu kopiointikuntoon.

”Kulttuuriympäristö kunniaan”– kansalaisen tietopaketti löytyy Suomen Kotiseutuliiton kotisivuilta osoitteesta: www.kotiseutuliitto.fi/toiminta/koulutus/kuku->koulutuspaketti ja Suomen Kulttuuriperinnön Tuki ry:n sivuilta www.kulttuuriperinnontuki.com

1. VALTIONEUVOSTON KULTTUURIYMPÄRISTÖIHIN LIITTYVIÄ PÄÄTOKSIÄ

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteet ovat valtioneuvoston päätöksiin perustuva osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maassamme.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Mitä ne ovat?

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat ohjausväline, jolla valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteet koskevat alue- ja yhdyskuntarakennetta, elinympäristön laatua, yhteysverkostoja, energiahuoltoa, luonto- ja kulttuuriperintöä sekä luonnonvarojen käyttöä.

Mihin niitä tarvitaan?

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

- ♦ varmistavat, että valtakunnallisesti merkittävät asiat otetaan huomioon maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- ♦ edistävät ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä sekä luovat edellytyksiä hyvälle elinympäristölle
- ♦ toimivat kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä kysymyksissä sekä edistävät ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä eri puolilla Suomea
- ♦ edistävät kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa
- ♦ luovat alueidenkäyttölliset edellytykset valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle

Keitä ne velvoittavat?

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ottaa huomioon ja niitä tulee edistää maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet päätyvät käytäntöön pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoilla on tässä keskeinen rooli. Niiden avulla tavoitteet konkretisoidaan maakunnallisiksi ja seudullisiksi alueidenkäytön ratkaisuiksi, jotka ohjaavat vuorostaan kuntakaavoitusta. Maakuntakaavojen keskeisen aseman vuoksi on erittäin tärkeää, että ne pidetään ajan tasalla.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on mm:

- ♦ varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- ♦ auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys, toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä,
- ♦ edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä
- ♦ luoda alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät mm. seuraavia kokonaisuuksia:

- ♦ toimiva aluerakenne
- ♦ eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- ♦ kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat sekä
- ♦ luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta 13.11.2008 löytyy osoitteesta:

http://www.rky.fi/read/asp/r_RKY_kaavoituksessa_ja_lupamenettelyssa.pdf

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä

Valtioneuvosto päätti 22.12.2009, että Museoviraston laatima tarkistettu inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa aikaisemmassa päätöksessä mainitun vuonna 1993 julkaistun inventoinnin.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevien erityistavoitteiden mukaan alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

Mitä tämä tarkoittaa?

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevien erityistavoitteiden mukaan alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Näillä alueilla alueidenkäytön on sovelluttava niiden historialliseen kehitykseen.

Valtakunnallisesti merkittävät kohteet otetaan huomioon alueiden käytön suunnittelun lähtökohtina ja sovitetaan yhteen muiden valtakunnallisten tavoitteiden sekä maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Yhteen sovittaminen ja priorisointi tehdään kaavoituksessa tapauskohtaisesti. Kaavan tarkoituksesta ja tehtävistä sekä olosuhteista ja tarpeista riippuen valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat painottua eri tavoin. Esimerkiksi yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tavoitteet ovat erityisesti kaupunkiseuduilla tärkeä kaavoituksen painopiste.

Mainittujen tavoitteiden mukaan viranomaisten laatimia riittävän laaja-alaiseen valmisteluun perustuvia inventointeja ovat:

- ♦ Ympäristöministeriön ja Museoviraston vuonna 2010 julkaisema Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY),
- ♦ Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (ympäristöministeriö, ympäristönsuojeluosasto, mietintö 66/1992) sekä
- ♦ Valtakunnallisesti merkittävät esihistorialliset suojelualuekokonaisuudet (sisäasiainministeriö, kaavoitus- ja rakennusosasto, tiedotuksia 3/1983).



Mitä RKY-inventointi sisältää?

RKY 2009 sisältää 1260 kohdetta. Tarkistustyön tavoitteena on ollut uusiin selvityksiin perustuva, ajantasainen inventointi, joka perustuu valtakunnallisesta näkökulmasta tehtyyn arviointiin. Tarkistuksen tavoitteena on ollut myös rakennusperinnön monimuotoisuuden ja Suomen historian olennaisten teemojen huomioiminen alueellisesti ja ajallisesti. Kohteet ovat yleensä laajempia alueita kuin yksittäisiä rakennuksia ja ulottuvat joskus yli kuntarajojen. Samaa ilmiötä edustavat kohteet on yhdistetty teemoiksi.

Vaikutusten arviointi

Inventoinnin valmistelussa on arvioitu sen vaikutuksia seuraavasti:

1. Taloudelliset vaikutukset

Alueen tai kohteen sisällyttämisestä valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskevaan inventointiin ei sinänsä aiheudu taloudellisia vaikutuksia. Perustavoitteena on rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilymisen turvaaminen tavanomaisin keinoin, hyvien korjaustapojen ja hallitun muutoksen kautta.

2. Vaikutus valtion viranomaisten toimintaan

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan valtion viranomaisten on otettava valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioon, edistettävä niiden toteutumista ja arvioitava toimenpiteidensä vaikutusta. Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi vaikuttanee erityisesti ympäristöministeriön, liikenne- ja viestintäministeriön, maa- ja metsätalousministeriön ja puolustusministeriön hallinnonaloihin sekä metsähallituksen ja Senaatti-kiinteistöjen toimintaan. Niiden tulee ottaa inventointi huomioon ohjelmissaan ja suunnitelmissaan.

3. Vaikutus alueiden käytön suunnitteluun ja rakentamisen ohjaukseen

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

4. Vaikutukset ympäristöön

Inventoinnin huomioon ottaminen ylläpitää asuin-, elin- ja työympäristöjen historiallista jatkuvuutta ja kerroksellisuutta. Hyvin hoidettuina ja ylläpidettyinä kohteet lisäävät ympäristön viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta.

Rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilyttäminen ja vaaliminen edesauttaa niihin liittyvien lajien, luonto- tai ympäristötyyppien ylläpitämistä, mm. turvaa niissä olevia biotooppeja tai tarjoaa ns. uusympäristöjä muissa ympäristöissä uhanalaiselle lajistolle. Tämä on osin sidoksissa tapoihin, joilla alueita hoidetaan ja kehitetään.

Inventoinnin huomioimisella ylläpidetään olemassa olevaa rakennettua ympäristöä, maisemaa ja kaupunkikuvaa. Inventointi tarjoaa lähtökohtia ympäristön hallitulle muutokselle ja sen jatkuvuuden turvaamiselle. Olevien rakennusten ja ympäristöjen ylläpitäminen auttaa luonnonvarojen kestävästä käytöstä.

Valtioneuvoston päätös on luettavissa internetissä:

<http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=114338&lan=fi>



2. MUSEOVIKASTON VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVIEN RAKENNETTUIEN KULTTUURIYMPÄRISTÖJEN (RKY) LUETTELO

RKY-kohteiden huomioon ottaminen kaavoituksessa

Ympäristöministeriö, Museovirasto ja Suomen kuntaliitto ovat 23.12.2009 lähettäneet kunnille alla olevan muistion valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) huomioon ottamisesta kaavoituksessa ja lupamenettelyssä.

Muistio kunnille

Muistion tarkoitus

Muistion tarkoituksena on selkeyttää velvoitteen täyttämistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamiseksi valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen osalta. Muistio on laadittu Museoviraston, Suomen Kuntaliiton ja ympäristöministeriön yhteistyönä. Se on tarkoitettu alueiden käytön suunnittelutilanteisiin, joissa joudutaan arvioimaan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilymistä, kehittämistä ja muuttamista.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevan valtioneuvoston päätöksen (30.11.2000 ja sen tarkistuksen 13.11.2008) kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevien erityistavoitteiden mukaan **alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Kulttuuriympäristöä ovat kulttuurimaisemat, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset.**

**MUSEOVIKASTO**

PERUSHAKU
valitse kunta

kohteen nimi tai sen osa ?

kohteeseen sisältyy

ympäristön nykyluonne

KARTTAHAKU

[kohteet maakunnittain](#)

Asikkala
Asikkalan kirkonkylä

Kuvaus
Asikkalan kirkonkylä on esimerkiksi suomalaisten kirkonkyläiden rakennustavasta ennen 1920-1930-luvulla alkanutta uusiutumislajia. Kirkonkylän luonne agraariympäristönä on säilynyt, koska rakentaminen ja kaupallinen keskus ovat keskittyneet Vääsyrän valtavyöhykkeen varrelle.
Päijänteen Asikkalanseuran rantavyöhykkeellä kulkeva kylänsäältä sivuaa kalliota mäkeä, jossa on Asikkalan 1870-luvun lopulla rakennettu päätyrönnöllinen tiilikirkko. Kirkonmäärä sijoittuvat myös seurakuntatalo, 1800-luvun lopun kappalaisenpappila ja pitäjänmakasiini 1840-luvulta. Kirkonkylän keskustan pohjoispuolella on hautausmaa.
Kirkonkylässä sijaitsevat kirkkoherranpappila, Lakkarila, Suntiola, Pohjosen kauppa, kansakoulu, vanhainkoti sekä Väha-Laukkalan ja Leinon talot. Kirkonkylän pellon eteläpuolella ovat Ylä-Lusila ja Ala-Lusila.
Kirkonkylän muu rakennuskanta koostuu kirkonmäen eteläpuolella ja kalliion kapeassa oivasta pienimittakaavaisesta 1900-luvun alussa rakennetusta mökiasutuksesta ja kantatilojen 1900-luvun alkupuolelta peräisin olevista talouskeskuksista.
Asikkalan kirkonkylä kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Kurhila-Pulkila maisema-alueeseen.

Historia
Asikkalan kirkonkylän eteläpuolella, Ala-Lusilan tilan mailla sijaitsee Linnovuori, joka saattaa viitata rautakautiseen asutukseen. Asikkalan kirkonkylä mainitaan kirjallisissa lähteissä ensimmäisen kerran 1442. Kylässä oli keskiajan lopulla kahdeksan taloa. Hollolan kappelin Asikkala mainitaan 1548. Seurakunta itsenäistyi 1848.
Nykyistä kirkkoa edeltävä, 1600-luvun alkupuolella rakennettu kirkko sijaitsi kirkkotarhan keskellä. Nykyinen tiilikirkko rakennettiin arkkitehti Georg Wilielmuksen piirustusten mukaan vuosina 1877-1880. Kirkkoherran pappila sijaitsee paikalla, johon rakennettiin ensimmäinen pappila vuoden 1700 tienoilla. Pappilan nykyinen rapattu päärakennus valmistui 1952. Lakkarila on rakennettu 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa ja Suntiola 1928.
Pitäjänmakasiini rakennettiin 1840-luvulla ja kansakoulu 1892 puretun kirkon hirsistä. Kunnalliskoti perustettiin 1895 Piekkolan ratsutilalle. Päärakennus paloi kansalaissodan aikana ja alueen nykyisin vanhin rakennus "Hourola" on rakennettu 1920-luvulla, uusi päärakennus rakennettiin 1940-luvun lopulla.

Lisätietoja
Suomen asutus 1560-luvulla. Kartasto. Suomen historiallinen seura. Käsikirjoja VII. 1973.
Suomen asutus 1560-luvulla. Kyläluettelot. Helsingin yliopiston historian laitos. Julkaisuja n:o 4. 1973.
Anneli Mäkelä, Asikkalan kirkkojen historia. 1980.
Yrjö Blomstedt, Asikkalan historia. Asikkalan kunta 1982.
Annu Tulonen, Asikkalan kulttuuriympäristöohjelma. Suomen ympäristö, Alueiden käyttö. Ympäristöministeriö. Helsinki 1998.
Teija Ahola, Rakennusinventointi - Asikkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 108/2006. Hämeen ympäristökeskus, Asikkalan kunta 2006.
Henrik Wager, Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö. Päijät-Hämeen liitto 2006.

kohteeseen sisältyy: hautausmaa; kirkko; koulu; kylä; lainamäki; pappila; pienasutus; talonpoikaistalo;
ympäristön nykyluonne: kirkonkylä;
[palautte kohdetiedoista](#)


Asikkalan kirkko

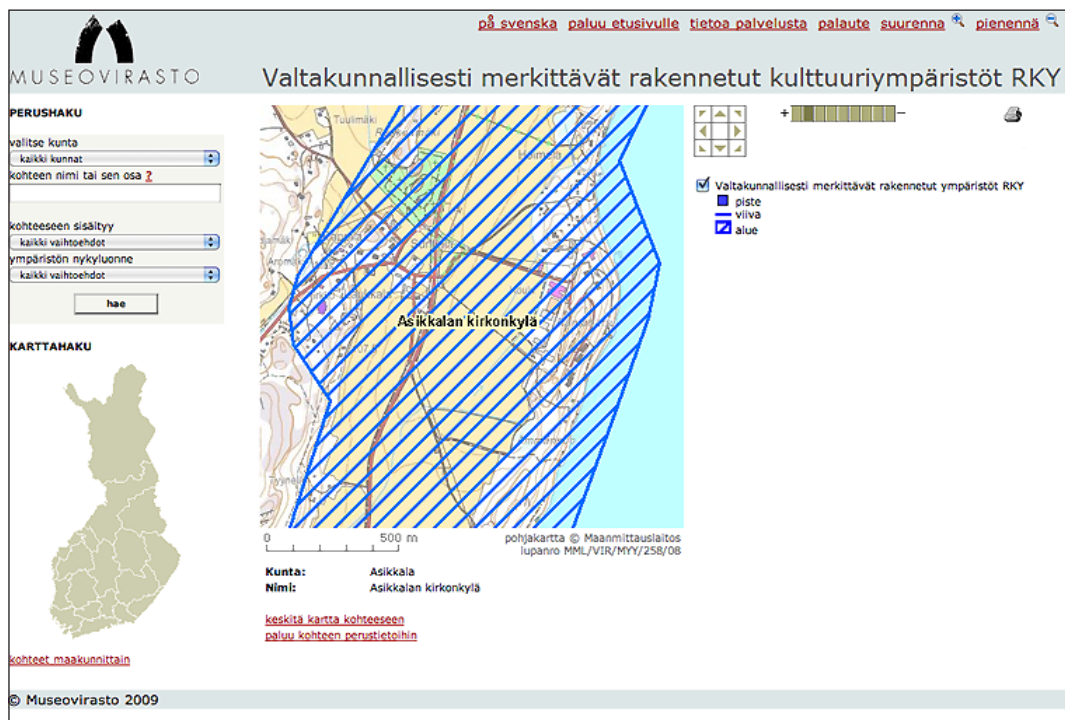

Ylä-Lusilan tila


Pohjosen kauppa ja Suntiola etelästä.

Kartta: Asikkalan kirkonkylä

Esimerkki kohdekortista

Luettelo kunnittain löytyy osoitteesta <http://www.rky.fi>



Esimerkki kohdekortista

Päätöksen tarkoittama säilyttämisvelvoite edellyttää, että viranomaisten laatimat valtakunnalliset **inventoinnit otetaan huomioon alueiden käytön suunnittelun lähtökohtina**. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta tällainen inventointi on Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Museovirasto 2009 (www.rky.fi), tässä myöhemmin RKY 2009. Valtioneuvoston 22.12.2009 tekemällä päätöksellä mainittu inventointi on otettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi rakennettua kulttuuriympäristöä koskevaksi inventoinniksi.

Se korvaa vuoden 1993 inventoinnin (Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 16, 1993). Päätös tulee voimaan 1.1.2010.

Päätöksen voimaan tullessa valmisteilla oleva kaava voidaan hyväksyä päätöksen estämättä 30.6.2010 mennessä, mikäli kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen päätöksen voimaan tuloa.

Koko muistio ohjeineen ja linkkeineen löytyy osoitteesta:

http://www.rky.fi/read/asp/r_RKY_kaavoituksessa_ja_lupamenettelyssa.pdf



Maailmanperintö ja kohteet Suomessa

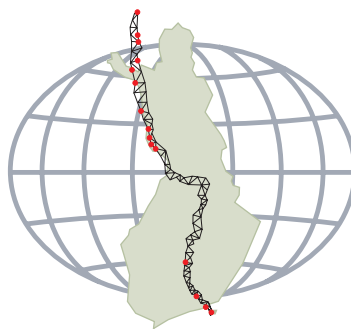
Yleissopimus maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemiseksi on Unescon vuonna 1972 hyväksymä kansainvälinen sopimus. Sen keskeisenä lähtökohtana on huoli maailman uhanalaisen kulttuuri- ja luonnonperinnön säilymisestä tuleville sukupolville.

Sopimuksen tavoitteena on eri kansakuntien ainutlaatuisen perinnön arvostuksen lisääminen ja sitä koskevan tiedon levittäminen. Sen pohjalta tuetaan kansainvälisessä yhteistyössä toteutettavaa kulttuuriperinnön pelastamista, vaalimista ja kunnostamista silloin, kun kansalliset voimavarat eivät riitä.

Maailmanperintöluetteloon pääseminen edellyttää kulttuuriperintökohteelta, että se on ihmillisen luovuuden mestariteos tai poikkeuksellisen merkittävä todiste olemassa olevasta tai jo hävinneestä kulttuurista. Kohde voi olla merkittävää historiallista aikakautta edustava rakennustyyppi tai kuvastaa tietyn kulttuurin perinteistä asutusta. Se voi myös liittyä tapahtumiin, eläviin perinteisiin, aatteisiin, uskontoihin ja uskomuksiin tai taiteellisiin ja kirjallisiin teoksiin.

Suomen maailmanperintökohteet:

- ♦ Suomenlinna (liitettiin maailmanperintöluetteloon 1991)
- ♦ Vanha Rauma (1991)
- ♦ Petäjäveden vanha kirkko (1994)
- ♦ Verlan puuhiomo ja pahvitehdas (1996)
- ♦ Sammallahdenmäen pronssikautinen röykkiöalue (1999)
- ♦ Struven ketju (2005)
- ♦ Merenkurkun saaristo (2006)



3. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN TÄRKEITÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖPYKÄLIÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain kanta kulttuuriympäristöjen ja rakennusperinnön suhteen on varsin johdonmukainen: Kulttuuriympäristöt ja rakennusperintö on otettava painokkaasti huomioon kaikkia kaavoja laadittaessa tai muutettaessa sekä niistä poikettaessa. Niin ikään ne kumpainkin on otettava huomioon rakennuksia suunniteltaessa ja toteutettaessa sekä niitä purettaessa kuten myös ympäristönhoidossa. Samanlainen kanta on em. lain nojalla annetussa, lain toimeenpanoa koskevassa Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa.

Maakuntaliitolle ja kunnalle on säädetty velvollisuus seurata kulttuuriympäristöjen ja rakennusperinnön tilaa alueellaan. Kuntien resurssien niukkuus on ainakin toistaiseksi rajoittanut tämän sekä vaikutusten arviointivelvoitteen täysimittaista toteutumista, vaikka asetus edellyttäisi rakennus- ja kulttuuriperintöön kohdistuvien ympäristövaikutusten arvioimista kaavaprosesseissa.

Kaavoista poikettaessa on rakennus- tai kulttuuriperintöön kohdistuvaa poikkeamisvaltaa rajattu kunnan ulkopuolelle, valtion viranomaiselle.

A. Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)

Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.

1/5

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;

1/9

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvítettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

1/12

Rakentamisen ohjauksen tavoitteena on edistää:

2) rakentamista, joka perustuu elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin;

1/14

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset

3/22

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on:

2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön;

4/28

(Maakunta)Kaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityisesti huomiota:

6) maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen

4/30

Jos jotakin aluetta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, maakuntakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (*suojelumääräykset*).

5/39

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

7) ympäristöhaittojen vähentäminen;

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;

7/54

Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee (asemakaavassa) vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

7/57

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (*suojelumääräykset*).

Asemakaavaan voidaan ottaa (em.) 2 momentin säännöksen estämättä rakennussuojelulain (60/1985) 2 §:ssä tarkoitetun kohteen suojelemiseksi tarpeelliset määräykset.

8/66

Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka muutoin on yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä taikka valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, on oltava yhteydessä alueelliseen ympäristökeskukseen.

17/118

Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

19/139

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

22/166

Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennussuojelulain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapidamisessa on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus.

23/171

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Kunta ei kuitenkaan saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on:

3) poikkeamisesta rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä;

Poikkeamisen (em.) 2 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa voi myöntää alueellinen ELY-keskus.

23/172

Poikkeaminen ei saa:

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

23/173

Alueellisen ympäristökeskuksen lausunto on kuitenkin pyydettävä aina, kun poikkeaminen koskee:

3) rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta

26/197

Kaavaa laadittaessa, hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava, mitä muinaismuistolain (295/1963) 13 §:ssä säädetään. Lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä muinaismuistolaissa säädetään.

B. Maankäyttö- ja rakennusasetus

1/1

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

3/17

Yleiskaavan selostuksessa esitetään:

4) kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen, ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset;

5/25

Asemakaavan selostuksessa esitetään:

4) kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset;

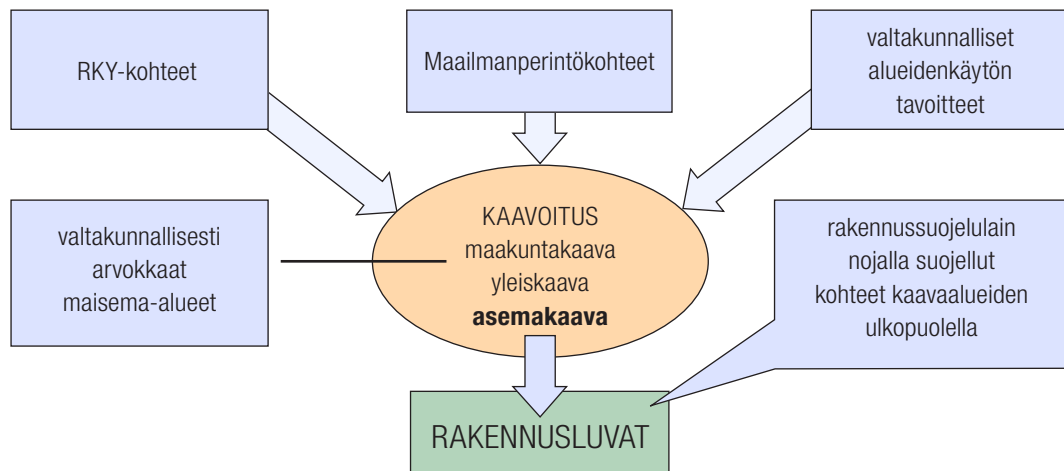
5/28

Asemakaavaehdotuksesta on pyydettävä lausunto:

ELY-keskukselta, jos kaava saattaa koskea valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, luonnonsuojelun tai rakennussuojelun kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta taikka maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi varattua aluetta;

11/67

Jos rakennuksen tai sen osan purkaminen voi merkitä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen taikka kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee 14 päivän kuluessa purkamisilmoituksen tai purkamiseen johtavan rakennuslupahakemuksen saatuaan tiedottaa siitä kunnanhallitukselle ja alueelliselle ELYkeskukselle.



RAKENNUSSUOJELUN TOTEUTTAMINEN ON KAAVOITUKSEN TEHTÄVÄNÄ

Kulttuuriperintökohteet on otettava huomioon maakuntakaavoissa, joiden perusteella yleiskaavat laaditaan tai korjataan. Ne puolestaan ovat ohjeina asemakaavoja laadittaessa tai muutettaessa. Taajamissa rakennuslupien myöntämistä ohjaavat asemakaavat. Asemakaava-alueiden ulkopuolella arvorakennuksia voidaan suojella rakennussuojelulain nojalla.



Muutoksenhaun (valittamisen) perusteita kaavoituksessa ja luvanvaraisessa rakentamisessa

Otteita maankäyttö- ja rakennuslaista:

Maakuntakaava

Maakuntakaavaa laadittaessa on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet otettava huomioon

*Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on...
merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön...*

Kaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityisesti huomiota ...

... maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen...

Yleiskaava

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

...maakuntakaava siten kuin siitä edellä säädetään.

...rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen...

Asemakaava

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

*Asemakaava on laadittava siten, että ...rakennettua ympäristöä ja
luonnonympäristöä*

tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää...



4. KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOTTAMINEN, ARVOT, ARVIOINTI JA KAAVOITUS

Kaavaprosessi ja osallistuminen

4.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Suunnitelma on kuvaus ja ohjelma kaavan laatimisen kulusta ja menettelytavoista. Siinä kerrotaan, ketkä voivat osallistua kaavan laatimiseen. Kaikista kaavoista on laadittava OAS ja siihen on voitava ottaa kantaa. On parasta olla jo alusta alkaen mukana ja perehtyä OAS:iin.

Tässä vaiheessa on hyvä tietää

- ♦ minkälainen alue on kysymyksessä: OAS:sta tulisi löytyä alueen ominaispiirteiden luonnehdinta ja sen erityisarvot, jos sellaiset on jo inventoinneissa tai selvityksissä määritelty,
- ♦ mitkä muut kaavat (esim. yleis- ja maakuntakaavat) koskevat aluetta,
- ♦ mitä alueelle suunnitellaan ja miksi,
- ♦ mitä lähtötietoja alueesta on: esimerkiksi, onko alueesta jo olemassa inventointeja, tai jos ei ole, aiotaanko niitä tehdä ja millaisia kaavatyön yhteydessä,
- ♦ mitä vaikutuksia tullaan arvioimaan kaavaa laadittaessa: esimerkiksi vaikutukset arvokkaan rakennetun ympäristön säilymiseen, maisemaan tai kylä- ja kaupunkikuvaan, maankäytössä tunnistettuihin traditioihin (jatkuvuuksiin), perinteisiin käytäntöihin taikka arkeologisiin löytöihin taikka asukkaiden tai työntekijöiden viihtyvyyteen ja turvallisuuteen.

Muita asioita joita voidaan tarkastella tässä yhteydessä

- ♦ mikä on vaikutusalueen (alue, jota koskevat vaikutukset arvioidaan) raja, onko se riittävän laaja, jos kyseessä on maisemalliset arvot tai näkymät
- ♦ aiotaanko alueelle tehdä korjaustapaohjeisto.

Tarkistuslista kulttuuriympäristön ominaisuuksista

Valtakunnallisesti arvokas kohde, RKY 2009 inventoinnissa

- ♦ maakuntakaavassa
- ♦ kunnan tai seudun yleiskaavassa
- ♦ vanhassa asemakaavassa tai kaavaa varten tehdyssä inventoinnissa

Alkuperäisyys/ kulttuurihistoriallinen merkitys

- ♦ Edustavuus, tyypillisuus/rakennustaiteellinen merkitys
- ♦ harvinaisuus/erikoisuus

Symboli- tai avainkohde

- ♦ intensiteetti
- ♦ yhtenäisyys, liittyminen ympäristöön
- ♦ taajamakuva kannalta
- ♦ säilyneisyyden kannalta
- ♦ suojeltavia sisätiloja, kiinteitä kalusteita ja rakennusosia
- ♦ kerroksisuus

4.2 Kaavaluonnosvaihe (alustava suunnitelma alueen käytöstä ja kaavamääräyksistä)

Mielipiteiden kuuleminen

- ♦ osallisille ja muille kunnan jäsenille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville tai muulla sopivalla tavalla kirjallisesti tai suullisesti

- ◆ tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiselle tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tai niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, aina kuitenkin vähintään yhdessä paikkakunnalla ilmestyvässä sanomalehdessä

Tässä vaiheessa on hyvä tarkistaa:

- ◆ Onko asiakirjoissa mukana viranomaisneuvottelun muistio?
Mitä selvityksiä on laadittu? Luettelo tehdyistä selvityksistä voi olla erikseen netissä tai esillä kunnan ilmoitustaululla tai vain yleisötilaisuudessa?
- ◆ Miten selvitykset on otettu huomioon luonnoksessa? Onko arvokkailla kohteilla säilyttämiseen tähtääviä merkintöjä kartalla ja määräyksiä arvojen säilyttämisestä? Mitä toimenpiteitä kohteissa saa tulevaisuudessa tehdä?
- ◆ Ohjataan kaavamääräyksillä korjaamista ja täydennysrakentamista?
- ◆ Käykö arvokohteiden ja alueiden kohtalo asiakirjoista selville? Mallikkaassa tapauksessa on esitetty havainnollinen piirros tai muu esitys, jossa ovat mukana kaikki ne kaavaan mukaan otettavat alueet ja kohteet, joilla on erityisiä arvoja.
- ◆ Onko tutkittu tasavertaisia vaihtoehtoja ja mahdollistaako esitystapa vaihtoehtojen vertailun?
- ◆ Onko esitetty suunnitelman vaikutukset olevaan ympäristöön, rakennuksiin, aluekokonaisuuksiin, maisemaan, arkeologiseen kulttuuriperintöön?

Viranomaisneuvottelu

- ◆ järjestetään, jos kaava koskee valtakunnallisia, tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai muutoin maankäytön esim. kulttuuriympäristön kannalta merkittävä
- ◆ alueellisen ELY-keskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan
- ◆ laadintaan liittyvien valtakunnallisten, seudullisten ja muiden keskeisten tavoitteiden selvittämiseksi
- ◆ mukaan kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea
- ◆ neuvottelu järjestetään ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista ja tarvittaessa kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen
- ◆ neuvottelusta laaditaan muistio, jonka osalliset voivat halutessaan pyytää käyttöönsä

4.3. Kaavaehdotus (luonnosvaiheesta työstetty valmis kaavakartta, –määräykset ja selostus)

Nähtävilläolosta tulisi käydä ilmi

- ◆ Ovatko kaikki tarpeelliset asiakirjat nähtävillä: kaavakartta, selostus, selvitykset, jo annettut lausunnot, ensimmäisen viranomaisneuvottelun muistio?
- ◆ Onko kaavaratkaisuun otettu mukaan aiemmin ilmaistut mielipiteet?
- ◆ Onko inventoinneissa todetut arvot ja kohteet tuotu kaavakartalle ja –määräyksiin, ja onko arvokkaita sisätiloja suojeltu?
- ◆ Miten kaavan vaikutusten arviointi, lausunnot ja muut kaavaprosessin aikana tehdyt selvitykset ovat muuttaneet luonnosta?
- ◆ Onko arviointi riittävä ja hyvin tehty?
- ◆ Ovatko osalliset päässeet arvioimaan vaikutuksia?
- ◆ Miten tarkasti kulttuuriympäristö on esitetty?
- ◆ Miten erilaiset ja mahdollisesti erisuuntaiset tavoitteet on ratkaistu?
- ◆ Mitä kulttuuriympäristöstä säilyy tulevaisuudessa?

Huomaa

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta kunnalle nähtävilläoloaikana. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

4.4. Vaikutusten arviointi

Arviointi on tarpeen ja sitä tehdään koko kaavaprosessin ajan. Kun se kirjataan kaavaselostukseen, on siitä tarkistettavissa:

- ◆ Onko kulttuuriympäristöstä laadittu erillinen vaikutusten arviointi?
- ◆ Onko havainnollistavia kuvia laadittu?
- ◆ Mitä ympäristötekijöitä on valittu arvioitavaksi ja näkyvätkö ominaispiirteet (eli kulttuuriympäristön arvot ja merkitykset) ja niihin kohdistuvat tai niitä muuttavat vaikutukset helposti? Piirroksilla, valokuvasovituksilla ja taulukoilla voi havainnollistaa arviointia.

4.5 Kun kaava on hyväksytty valtuustossa

Voi vielä tarkistaa, että se on laadittu ja käsitelty lakien ja säädösten mukaisesti (mikäli on käytettävissä tällaista asiantuntemusta).

Valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä on

- ◆ Kunnan jäsenellä
- ◆ Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa
- ◆ Maakuntakaavan osalta valitusoikeus myös valtakunnallisella yhteisöllä
- ◆ ELY -keskuksella ja muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa
- ◆ Maakunnan liitolla ja kunnalla, jonka alueeseen kaavalla on vaikutusta

4.6 Kun kaava saa lainvoiman

Se alkaa toimia monien erilaisten kehittämistoimien ja lupien perusteena tai ohjeena. Maakuntakaava toimii yleiskaavojen ja maakunnan kehittämisen ohjeena, yleiskaava asemakaavojen ohjeena ja asemakaava alkaa toimia kiinteistönmuodostuksen, katujen ja yleisten alueiden erotamisen sekä rakentamis- ym. lupien pohjana.

4.7 Kun kaavan valmistumisesta on kulunut yli 10 vuotta

Olisi aika katsoa, miten se on toteutunut ja olisiko sitä ehkä syytä alkaa ajantasaistaa. Tämä on kunnan tehtävä, maakuntakaavan tarkistaminen on kuitenkin maakunnan liiton tehtävä. Kuntakaavojen uusimiseen varaudutaan kuntien kaavoitusohjelmissa.

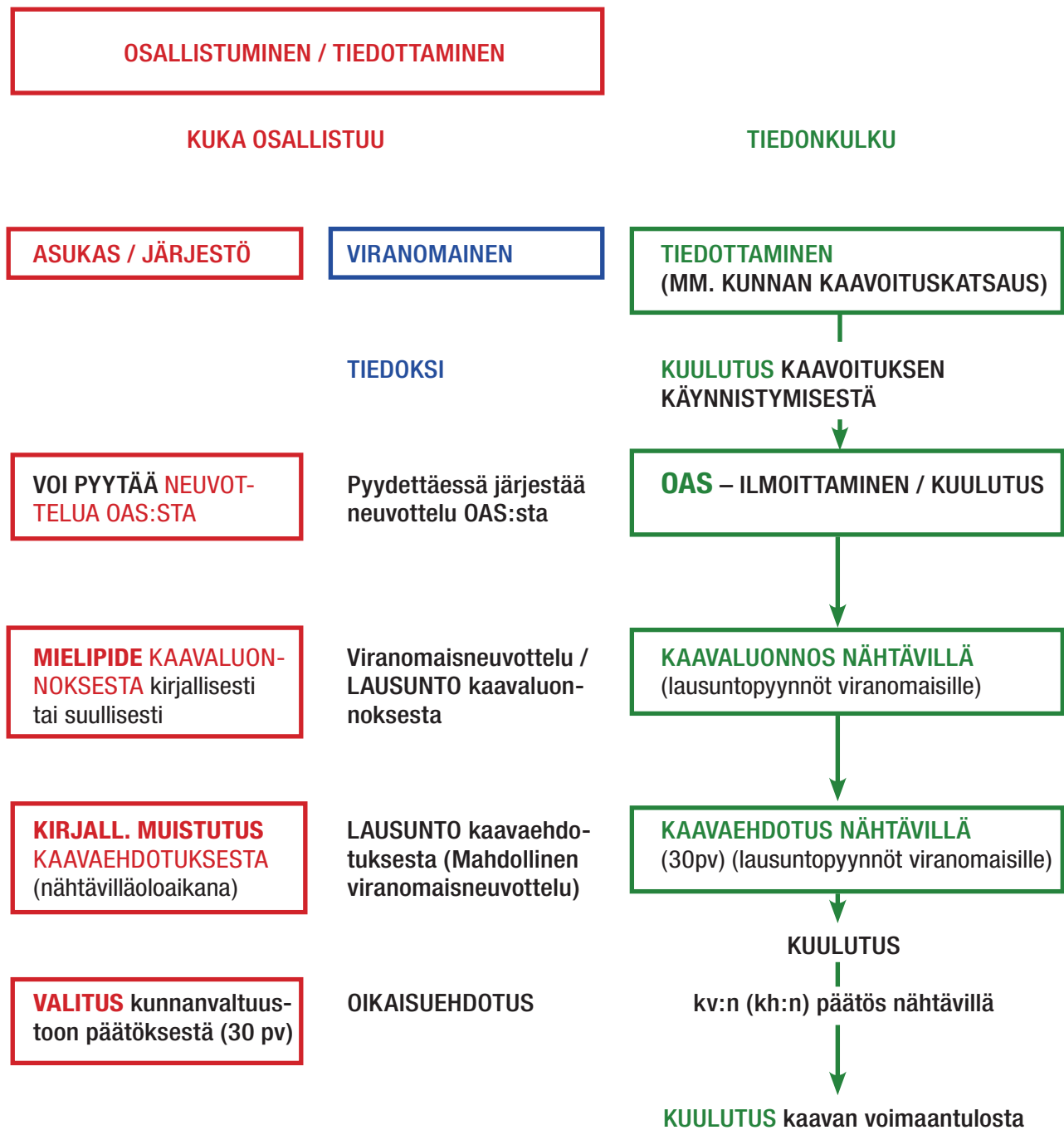
Kaavoituskatsaus

Kunnan on vuosittain laadittava ja julkaistava ns. kaavoituskatsaus, jossa esitetään vuoden aikana tehtävät tai aloitettavat kaavoitushankkeet.

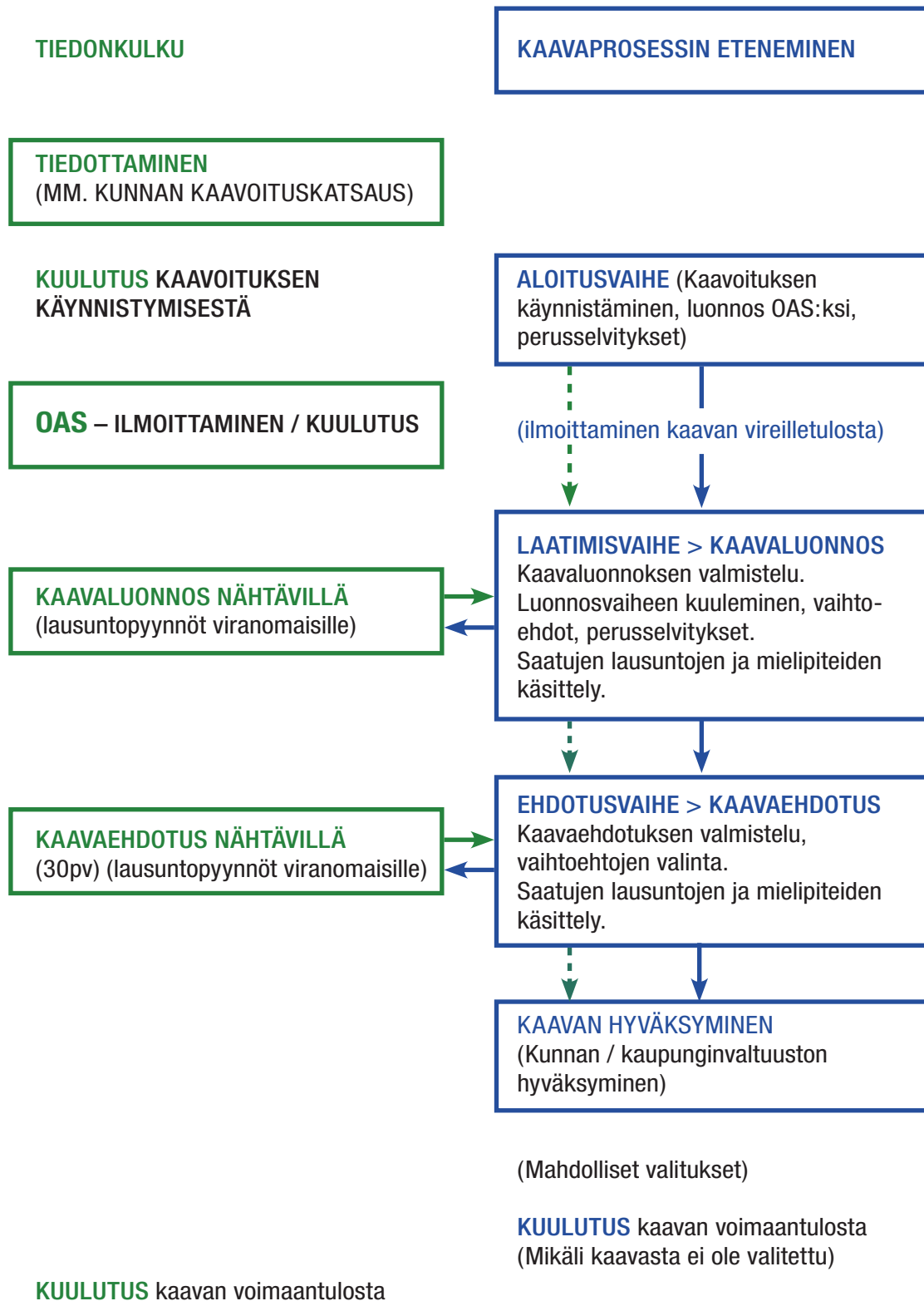
Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen on seuraavassa esitetty kahtena kaaviokuvana.



Kaavaprosessi ja osallistuminen – milloin ja miten voi osallistua?



Kaavaprosessi ja osallistuminen – milloin ja miten voi osallistua?



KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOT JA KAAVOITUS

Miten kaavoituksen eri osapuolet, kansalaiset, kansalaisjärjestöt, kaavoitustyön tekijät, päättäjät ja viranomaiset saavat tietoa kulttuuriympäristön arvoista ja arvojen vaalimisesta?

Mitä tietoa tarvitaan ja miten sitä käytetään kaavoituksen eri vaiheissa?

Koonnut: arkkitehti SAFA Kirsti Kovanen

1

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI (132/1999) SEKÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSASETUS(895/1999):

- **Lain yleinen tavoite on hyvä elinympäristö.** Samalla edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.
- Hyvä elinympäristö on:
 - turvallinen,
 - terveellinen,
 - viihtyisä,
 - sosiaalisesti toimiva ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävä elin- ja toimintaympäristö.

jatkuu...

2

... ja lisäksi

yhdyskuntarakenne ja alueiden käyttö on taloudellista,

rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvoja vaalitaan ja

maisemaa, luonnonarvoja ja kulttuuriperintöä vaalitaan.

3

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN (MRL) OHJAUSKEINOJA

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet,
- Kaavoitus eri tasoilla ja tarkkuuksilla maakuntakaava, yleiskaava, asemakaava, ranta-asemakaava, "kyläkaava"
- Rakennusjärjestykset ja rakennustapaohjeet
- Purkamisluvat
- Rakennusluvut
- Kehittämiskeskustelut
- Rakentamisen ohjaus ja neuvonta
- Rakentamismääräyskokoelma
- Rakentamista ohj. EU-direktiivien soveltaminen.

4

KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOT

1. Historialliset todistusarvot
 - 1.1. Rakennushistorialliset arvot
 - 1.2. Historialliset arvot
2. Säilyneisyysarvot
3. Rakennustaiteelliset, esteettiset ja visuaaliset arvot
 - 3.1. Rakennustaiteelliset arvot
 - 3.2. Ympäristölliset ja maisemalliset arvot
4. Identiteetti- ja symbolimerkitykset

Lähde: Inventointiopsaluonnos, Museovirasto 2007

5

MAISEMAN ARVIOINTIKRITEERIT

- Luonto, luonnonarvot ja luonnon monimuotoisuus
- Luonnonpiirteiden edustavuus, harvinaisuus, monipuolisuus ja alkuperäisyys
- Maiseman ja maankäytön historiallinen kehitys ja kehityksen jatkuvuus
- Kulttuuripiirteiden edustavuus, harvinaisuus, säilyneisyys ja alkuperäisyys
- Symboli- ja identiteetti-arvot (tapahtumapaikat, historialliset tapahtumat, alueen väestölle merkittävät piirteet)
- Alueen elinvoimaisuus ja nykyinen toimivuus
- Maisemakuvan yhtenäisyys, eheys ja vaikuttavuus
- Maisemamaakunnan erityispiirteet (maisema-alue alueellisten erityispiirteiden kuvaajana)
- Maisemahäiriöt ja luonnonarvoja alentavat vauriot ja uhkatekijät

Lähde: Inventointiohje YM/MAPO 2010

6

ESIMERKKI ARVOVALIKOIMASTA KULTTUURIHISTORIALLISTA INVENTOINTIA VARTEN:

Rakennus, rakennusryhmä tai alue on valittu maakunnallisesti merkittävaksi kulttuuriympäristöksi ja kohteeksi,

- jos sitä ei ole luokiteltu valtakunnallisesti merkittävaksi **ja**
- jos **se ilmentää** maakunnan historian ja rakentamisen eri osa-alueita ja ilmiöitä, jotka ovat muovanneet maakunnan fyysistä ympäristöä ja visuaalista hahmoa,
- jos se on säilynyt **asussa**, joka hyvin vastaa kohteen rakentamisaikaista ympäristöä, sommitelmaa, ulkotiloja ja sisätiloja, (autenttisuus)
- jos se on säilynyt **yhtenäisenä** rakennuskannaltaan tai on toteutettu yhtenäisen asemakaavan tai arkkitehtuurisommitelman pohjalta,

jatk.

7

...jatkoa

- jos aluetta muovaavat historialliset elementit kuten tiestö, peltojen sijainti, rakentamisen suhde maisemaan ja rakennusten perinteinen sijoitus pihapiirissä ovat **säilyneet** tai selkeästi havaittavissa,
- jos se **edustaa** harvinaista ilmiötä taikka ilmiötä, josta on tullut harvinainen, uhanalainen tai poistuva,
- jos se **liittyy** historialliseen henkilöön, tapahtumaan, prosessiin tai historialliseen elinkeinomuotoon
- jos se **välittää** poikkeuksellisella tavalla historiallista taustaansa tai alueen rakennetta tai rakennuksen luoma tunnelma todistaa vahvasti historiastaan,
- jos se **sisältää ominaisuuksia**, jotka erinomaisesti kuvastavat rakentamisaikaa, kylärakennetta, elinkeinomuotoa tms.

8

jatk.

...jatkoa

- jos sillä on **vakiintunut sija** maakunnan rakentamisen historiassa tai oman erityis sektorinsa sisällä, (tyyppinsä edustaja)
- jos se on **kokonaisuus**, joka **muodostuu** useista erilaisista keskenään tasavertaisista tai poikkeavista tekijöistä taikka ajallisesti monikerroksisista vaiheista tai jos kohde kuvastaa esimerkiksi useampaa elinkeinosektoria tai sosiaalishistoriallista ympäristöä, (kerroksisuus)
- jos se on historiallisen ajan muinaisjäänös, jolla on **huomattavaa** ympäristöllistä **vaikutusta** ja rakennushistoriallista merkitystä.

9

KAAVAA LAADITTAESSA JA SEN SISÄLTÖÄ ARVOTETTAESSA ON (JOSKUS) VAIKEAA

...tunnistaa arvoja, koska

- Inventointitiedot ovat puutteelliset.
- Kaavoituksen pohjaksi laaditut selvitykset ovat puutteellisia.
- Selvityksiä ei käytetä tai oteta huomioon.
- Tietojärjestelmiä vielä kehitellään eivätkä ne keskustele keskenään.
- Tiedon saannissa on ongelmia.

10

...tai etsiä ratkaisuja arvojen risti- riitoihin, esimerkiksi:

- Yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen, energiansäästöön ja samalla rakennusperinnön ominaispiirteiden säilymiseen,
- Tuulivoimalapuistojen ja kulttuurimaiseman yhteensovittamiseen,
- Nopean taloudellisen hyödyn ja kaavoitusprosessin ”hitauden” sovittamiseen,
- Vanhentuneiden kaavojen ja nyky-ympäristön välillä,
- Yhtenäisen kaupunkikuvan ja yksittäisten rakennusten säilyttämistarpeiden välillä.

11

...tai taiteilla arvojen ja asenteiden välissä:

- Silloin kun ”vanha” koetaan lähtökohtaisesti epäkelpona.
- Silloin kun suojelu koetaan kehityksen vastaisena.
- Silloin kun jatkuvuuteen ja säilyttämiseen liittyviä vaikutuksia ei myönnetä (taloudelliset, sosiaaliset tai viihtymiseen liittyvät vaikutukset).
- Kun objektiivisia tutkimuksia ei hyödynnetä.

12

...ja toimia muuttuvien arvojen maailmassa:

- Kauneus- ja viihtyisyyssäilytykset ovat suhteellisia ja (vähitellen / hitaasti) muuttuvia.
- Painotukset vaihtelevat, esim. rakennuksen esteettinen arvo ja rakennustekninen arvo.
- Näkymättömät arvot, esim. historiallinen arvo (vrt. antiikkiarvo)
- Ympäristön muuttuessa aika ja ominaisuudet korostuvat uudella tavalla, kuten esim. teollisuuden maisemat, funkis ja uusimman ajan rakennusperintö 2000-luvun alun maailmassa.

13

HIERARKKISEN ARVOTTAMISEN ONGELMIA

Valtakunnallinen – alueellinen – paikallinen – kaavatasoja, merkityksiä, toiminnan tai hallinnon tasoja ?

Onko paikallinen valtakunnallisen alapuolella vai rinnalla?

Luetteloista pois jääneet kohteet ja alueet – arvottomiako?

Kulttuuriperintö ja ympäristö kansalaisen perusoikeutena ja oman olemisen lähteenä, alueiden omankuvan ja imagon muodostajana (valtakunnallinen arvo kohottaa itsetuntoa ja markkina-arvoa).

Onko kulttuuriperinnön monimuotoisuuden kohtalona ohentuminen ja katoaminen, kun painotus on valtakunnan tason kohteilla?

Miten paikalliset rakentamisen ja ympäristön muokkaamisen tavat ja monien ihmisten arkiympäristön arvot säilytetään?

14

KAAVAN LAATIMISEN KULKU

- | | |
|--|---|
| • Päätös
laatimisesta | • Selvitykset |
| • OAS | • Tilanne ja
tarpeelliset
lisäselvitykset,
prosessi |
| • (vaikutusten
arviointi) | • Indikaattorit ja
vertailu |
| • Päättäminen
sisällöstä:
luonnos,
ehdotus,
hyväksyminen | • Vaalimisen
ja suojelun
kohteet ja tavat
määritellään |
| • Seuranta | • Ympäristön tila |

15

"TARPEELLISET SELVITYKSET" – ESIMERKKI ASEMAKAAVAN MUUTTAMISTA VARTEN TARVITTAVISTA KULTTUURIYMPÄRISTÖ- SELVITYKSISTÄ

"MAISEMA -tavoitteena on tunnistaa maiseman muotoutumisen vaiheet ja ominaispiirteet suunnittelun pohjaksi:

- maisema-alueet
- yksittäiset kohteet
- lähtötietoina ovat valtakunnallinen inventointi ja maakunnallinen inventointi, niitä tarkennetaan ja täydennetään.

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ -tavoitteena on tunnistaa alueen rakennetun ympäristön ominaispiirteet:

- rakennusperintökohteet ja -alueet
- pohjana ovat aiemmin laaditut kulttuurihistorialliset inventoinnit, joita täydennetään uusilla inventoinneilla.

jatk.

16

..jatkoa

ARKEOLOGISET KOHTEET JA ALUEET:

- tunnetut esihistoriallisen ajan kiinteät muinaisjäännökset
- historiallisen ajan kiinteät muinaisjäännökset
- Suomen Salpa
- vedenalainen kulttuuriperintö
- lähtötietoina ovat Museoviraston rekisterit, maakuntaliiton tietokanta ja täydennysinventointi.

Yleisenä ohjeena selvitettävälle aiheelle toimii hyvin VAT Vuoksi – selvityksen luettelo vesistöalueen arvoista, ks. ESAn nettijulkaisu v:lta 2008.

Selvitykseen sisällytetään tiedot kustakin alueesta / kohteesta, esim. kuvaus, historia, arvot, kaava- ja suojelutilanne sekä suositukset kaavoitukselle. Kaikista kolmesta aiheesta on näiden perusteella helppo laatia yhteenvedo kaavaselistusta varten. Inventointi edellyttää jyritystä.

17

TARKISTUSLISTA KULTTUURIYMPÄRISTÖN ERITYISKOHTEIDEN TILANTEESTA JA YMPÄRISTÖN OMINAISUUKSISTA:

- Valtakunnallisesti arvokas kohde? RKY 2009 inventoinnissa?
- Maakuntakaavassa?
- Kunnan tai seudun yleiskaavassa?
- Vanhassa asemakaavassa ?
- Kaavaa varten tehdyssä inventoinnissa?
- Tunnistettuja arvoja: kohteiden ja alueiden kulttuurihistoriallinen, historiallinen, rakennustaiteellinen, arkeologinen, maisemallinen merkitys; suullinen perinne ja muut ei-aineelliset arvot

jatk.

18

TARKISTUSLISTA jatkoa

- Vielä tunnistamattomat arvot: edustava, tyypillinen, harvinainen/erikoinen, symboli- tai avainkohde
- Aitous ja säilyneisyys?
- Yhtenäisyys ja liittyminen ympäristöönsä?
- Taajamakuvan arvot ja kohteet sen kannalta?
- Onko rakennuksissa suojeltavia sisätiloja, kiinteitä kalusteita ja harvinaisia rakennusosia?
- Onko ympäristössä historiallista kerroksisuutta?

19

KAAVAN LUONNOSVAIHE

Mielipiteiden kuuleminen / kaavaluonnosvaihe sisältää alustavan suunnitelman alueen käytöstä ja kaavamääräyksistä.

Silloin osallisille ja muille kunnan jäsenille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Tämä tapahtuu asettamalla valmisteluaineisto nähtäville tai muulla sopivalla tavalla.

Tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiselle tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tai niinkuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, aina kuitenkin vähintään yhdessä paikkakunnalla ilmestyvässä sanomalehdessä.

20

TARKISTUSLISTA KAAVALUONNOKSEN SISÄLLÖN TARKISTAMISEKSI:

- onko asiakirjoissa mukana viranomaisneuvottelun muistio?
- mitä selvityksiä on laadittu? (Luettelo tehdyistä selvityksistä voi olla erikseen netissä tai esillä kunnan ilmoitustaululla tai vain yleisötilaisuudessa.)
- miten selvitykset on otettu huomioon luonnoksessa? Onko arvokkailla kohteilla säilyttämiseen tähtääviä merkintöjä kartalla ja määräyksiä arvojen säilyttämisestä? Ja mitä toimenpiteitä kohteissa saa tulevaisuudessa tehdä?
- ohjataan kaavamääräyksillä korjaamista ja täydennysrakentamista?
- käykö arvokohteiden ja alueiden kohtalo asiakirjoista selville? (Mallikkaassa tapauksessa on esitetty havainnollinen piirros tai muu esitys, jossa ovat mukana kaikki ne kaavaan mukaan otettavat alueet ja kohteet, joilla on erityisiä arvoja.)
- onko tutkittu tasavertaisia vaihtoehtoja ja mahdollistaako esitystapa vaihtoehtojen vertailun?
- onko esitetty suunnitelman vaikutukset olemaan ympäristöön, rakennuksiin, aluekokonaisuuksiin, maisemaan, arkeologiseen kulttuuriperintöön?

21

VIRANOMAISNEUVOTTELUT

Viranomaisneuvottelu järjestetään, jos kaava koskee valtakunnallisia, tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai on muutoin maankäytön, esim. kulttuuriympäristön, kannalta merkittävä.

Alueellisen ELY-keskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, seudullisten ja muiden keskeisten tavoitteiden selvittämiseksi.

Mukaan kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

Neuvottelu järjestetään ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista ja tarvittaessa kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

Neuvottelusta laaditaan muistio.

22

KAVAEHDOTUSVAIHE

Ehdotus uudeksi kaavaksi on nähtävillä. Silloin esitellään luonnosvaiheesta työstetty valmis kaavakartta, kaavamääräykset ja selostus.

Usein ovat selvitykset myös mukana kaava-asiakirjojen liitteinä.

23

TARKISTUSLISTA KAAVAEHDOTUKSEEN TUTUSTUMISEKSI

- Ovatko kaikki tarpeelliset asiakirjat nähtävillä: kaavakartta, selostus, selvitykset, jo annetut lausunnot, ensimmäisen viranomaisneuvottelun muistio?
- Onko kaavaratkaisuun otettu mukaan aiemmin ilmaistut mielipiteet/huomautukset?
- Onko inventoinneissa ja selvityksissä todetut arvot ja kohteet tuotu kaavakartalle ja -määräyksiin, ja onko arvokkaita sisätiloja suojeltu?
- Miten vaikutusten arviointi, lausunnot ja muut kaavaprosessin aikana tehdyt selvitykset ovat muuttaneet luonnosta?

jatk.

24

... jatkoa TARKISTUSLISTA kaavaehdotukseen...

- Onko arviointi riittävä ja hyvin tehty.
Ovatko osalliset päässeet arvioimaan vaikutuksia?
- Miten tarkasti kulttuuriympäristö on esitetty?
Mitä tietoja on sisällytetty suunnitelmaan?
- Miten erilaiset ja mahdollisesti erisuuntaiset tavoitteet on ratkaistu? Vaihtoehdot?
- Mitä kulttuuriympäristöstä säilyy tulevaisuudessa.
Mitä arvoja aiotaan vaalia? Miten rakennetun ympäristön, yksittäis-kohteiden ja maiseman käy tulevaisuudessa?

25

MUISTUTUS

Kunnan jäsenillä ja osallisilla* on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta kunnalle nähtävillä oloaikana.

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

* OAS

26

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointia tarvitaan ja tehdään koko kaavaprosessin ajan. Kun se kirjataan kaavaselostukseen, on siitä tarkistettavissa:

- onko kulttuuriympäristöä käsitelty
–esim. laatimalla siitä oma vaikutusten arviointiselvitys,
- mitä tekijöitä on valittu arvioitavaksi
- mitä vertailuja on tehty ja
- näkyvätkö ominaispiirteet ja vaikutukset tarkastelussa helposti (voi havainnollistaa mm. piirroksin, valokuvoin ja taulukoin).

27

ROOLIT

Kaavasuunnittelija

Aloituvaiheessa

- Perusselvitykset, vaikutusalueitten rajat, lisäselvitys-tarpeet

Laatimisvaiheessa

- Vaihtoehtojen vaikutusten arviot

Päätöksenteossa

- Kaavaehdotuksen vaikutusten arvioiminen

Osalliset

Aloituvaiheessa

- Arviointisuunnitelman kriittinen arviointi

Laatimisvaiheessa

- Arvottamisen apu, lisäselvitystarpeet

Päätöksenteossa

- Vaikutusten arvioinnin arvioiminen

28

ARVIOINNIN TOTEUTTAMINEN – VAIKUTUSTEN TUNNISTAMINEN

**Erilaisissa vaikutusselvityksissä:
taulukot, kartta-analyysit, tekstit**

- Lähtökohtana hyvä nykytilan selvitys
- Kohdistuminen: alue, aluerajaus, arvokohteet
- Maisemarakenne / esim. luonnonpiirteet, kulttuurin piirteet, muinaisjäännökset < mistä kulttuuriympäristön arvot muodostuvat
- Kohteiden rakennushistorialliset piirteet
- Toiminnalliset, ehjät kokonaisuudet, tied
- Haitalliset / kulttuuriympäristön arvoa huonontavat vaikutukset
- kulttuuriympäristön arvoja tukevat vaikutukset
- Pysyvät / väliaikaiset vaikutukset

Kaavan tavoitteissa

Vaihtoehtojen vertailussa

29

VALMIS KAAVA

Kun kaava on valmis, tarkistetaan, että se on laadittu ja käsitelty lakien ja säädösten mukaisesti.

Valitusoikeus kaavan hyväksymis-päätöksestä on

- Kunnan jäsenellä,
- Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa, maakunta-kaavan osalta valitusoikeus on myös valtakunnallisella yhteisöllä,
- Ely-keskuksella ja muulla viran-omaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa,
- Maakunnan liitolla ja kunnalla, jonka alueeseen kaavalla on vaikutusta.

30

SEURANTA JA KAAVAN UUSIMINEN

Kun kaava saa lainvoiman, se alkaa toimia monien erilaisten kehittämistoimien ja lupien perusteena tai ohjeena.

Maakuntakaava toimii yleiskaavojen ja maakunnan kehittämisen ohjeena.

Yleiskaava toimii asemakaavojen ohjeena.

Asemakaava alkaa toimia kiinteistönmuodostuksen, katujen ja yleisten alueiden erottamisen sekä rakentamis-ym. lupien pohjana.

Kun kaavan valmistumisesta on kulunut **10** vuotta, on aika katsoa, miten se on toteutunut ja onko sitä syytä alkaa laittaa ajan tasalle. Tämä on kunnan tehtävä, maakuntakaavan tarkistaminen on kuitenkin maakunnan liiton tehtävä. Kuntakaavojen uusimiseen varaudutaan kuntien kaavoitusohjelmissa.

Kun kaavan valmistumisesta on kulunut **13** vuotta, ja jos se on pääosin toteutumatta, pitäisi se uusia.

Ja uusiminen alkaa taas OASinlaatisella...

31

KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOJEN SÄILYMISEN JA KEHITTÄMISEN SEURANTAAN ON KEHITETTY TYÖKALUJA:

- täydennysinventoinnit ja jatkuva inventointitietojen ajan tasalla pito,
- kulttuuriympäristöohjelmat,
- arkkitehtuuripoliittiset ohjelmat,
- kyläsuunnitelmat.

32

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI KAAVAPROSESSISSA (1)

Päätös kaavoittamisesta – eri kaavatasot, tarkkuustaso
Osallistumis- ja arviointi suunnitelma

- alue, kuvaus, tunnistaminen, kulttuuriympäristön lähtökohtatiedot
- kaavan tavoite
- osalliset (mm. viranomaiset, asukkaat) määritellään
- kuulutus, MRL 64 § OAS:n riittävyys
- vaihtoehdot, vaihtoehdojen vaikutusten arvioinnin menetelmät

Perusselvitykset, inventoinnit > arvottaminen

- aluekohtaiset arvotukset: RKY < VAT, KY -ohjelmat, mm.
- täydentävät inventoinnit, inventointien tarkistus
- inventoinnit edellyttävät eri KY -osa-alueiden erityisosaamista

33

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI KAAVAPROSESSISSA (2)

- **viranomaisneuvottelu** (aina kun kaavassa KY:n arvoja MRL 66 §)
- asiantuntijat, mm. museoviranomaiset / ohjeistus arvioinneille
- **kaavaluonnos**
- lisäinventoinnit, inventointien tarkistus, ajantasaisuus, **arvottaminen**
- **vaihtoehdot – havannollistaminen** (kartta mm.)> -lausunnot ja **mielipiteet**
- kaavaluonnoksen **vaikutusten arviointi**, vaikutuksen arvioinnin menetelmät, **vertailutausta: yk, KYO**
- Käytännössä oyk:n merkitys ja tarpeellisuus!
- (Muutoksenhakuvaiheessa oyk:n ajantasaisuus KY-arvioinnin pohjaksi, miten hyvin KY-arvot esille)

34

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI KAAVAPROSESSISSA (3)

Kaavaehdotus

- tarkistetut inventoinnit – kaavamääräyksiin
- lausunnot ja mielipiteet
- arvioidaan **kaavaehdotuksen vaikutuksia, vertailutausta KYO**
- vaikutusten arvioinnin täydentäminen
- < alueen luonne, aluekuvaus, KY:n tavoitteiden varmistus

Mahdollinen viranomaisneuvottelu

Kaavan hyväksyminen

- tieto vaikutusten arvioinnista päättäjille – **tietoa tarvitaan** (Muutoksentekevaiheessa ei enää vaikutuksia arvioida)

35

PURKAMINEN MRL 139 §:

Purkaminen ei saa merkitä rakennettuun ympäristöön sisältyvien **perinne-, kauneus- tai muiden arvojen** hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. (Koskee rakennuskieltoalueita ja asemakaava-alueita.)

Purkamisaikomuksesta tiedottaminen MRA 76§:

Jos rakennuksen tai sen osan purkaminen voi merkitä **historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan** rakennuksen taikka kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee 14 päivän kuluessa purkamisilmoituksen tai purkamiseen johtavan rakennuslupahakemuksen satuaan tiedottaa siitä kunnanhallitukselle ja alueelliselle Ely-keskukselle.

36

5. ALUEHALLINNON JA KUNNAN VÄLISIÄ NEUVOTTELUJA JA LAUSUNTOJA

Maankäyttö- ja rakennuslaki 8 § (22.12.2009/1589) kehittämiskeskustelu. Kunnan ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kesken käydään vähintään kerran vuodessa kehittämiskeskustelu, jossa käsitellään kunnan alueiden käytön suunnitteluun ja sen kehittämiseen, vireillä oleviin ja lähiaikoina vireille tuleviin merkittäviin kaava-asioihin sekä kunnan ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen yhteistyöhön liittyviä kysymyksiä.

Tyrnävän kunnan ja ELY-keskuksen kehittämiskeskustelu

Tyrnävän kunta ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Aika: 18.04.2010 klo 9.00 – 12.00 Paikka: Tyrnävän kunnantalo

KESKUSTELU

Osallistujat ja asialista

Tyrnävän kunnan edustajat

Tuomas Lohi	Kunnanjohtaja
Timo Kauppi	Valtuuston puheenjohtaja
Tauno Uitto	Hallituksen puheenjohtaja
Jukka Junes	Teknisen lautakunnan puheenjohtaja
Eeva Vanhanen	Hallintojohtaja
Matti Mannonen	Tekninen johtaja
Mari Kuukasjärvi	Aluearkkitehti
Martti Seppänen	Rakennustarkastaja
Hannu Salmi	Oulun seudun ympäristöpalvelut

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskuksen edustajat

Liisa Koski-Ahonen	Alueidenkäytön osastopäällikkö
Britta Passoja	Kuntavastaava
Markku Siira	Loma-asunnot

Asialista

1. Avaus ja järjestäytyminen
2. Kunnan ja ELY-keskuksen yleiskatsaus, Tuomas Lohi ja Liisa Koski-Ahonen
3. Kaavoitustilanne, Matti Mannonen/Mari Kuukasjärvi
 - Kaavoitusohjelma
 - Merkittävät yleiskaavat ja asemakaavat
 - Jokivarsien ja kehitettävien kylien maankäytön suunnittelu
 - Muut maankäytön suunnitelmat
4. Kulttuuriympäristön hoito, Britta Passoja/Mari Kuukasjärvi
 - Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen inventointi RKY 2009
 - Rakennussuojelulain uudistamisen tilanne Britta Passoja
 - Euroopan rakennusperintöpäivät 2010, Rakennettu maisema
 - Kulttuuriympäristön teemavuosi 2010 Britta Passoja
 - Rakennusperinnönhoitoavustukset
5. Rakennusvalvonnan puheenvuoro, Martti Seppänen
 - Rakentamistilanne kunnassa
 - Kysely rakennustarkastajille
6. Ajankohtaiset ympäristönsuojeluasiat, Hannu Salmi

Viranomaisten kaavakohtainen tuki kunnalle on viranomaisneuvottelu. Sen muistio on myös osallisille tärkeä.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 26 § Viranomaisneuvottelu

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n 2 momentissa tarkoitettu viranomaisneuvottelu järjestetään kaavaa valmisteltaessa, ennen kuin kunta varaa osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen, sekä tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu. (1.2.2007/118)

Neuvottelussa tuodaan esille mahdolliset valtakunnalliset ja tärkeät seudulliset alueidenkäyttötavoitteet ja muut keskeiset tavoitteet, valtion toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeät kysymykset sekä viranomaisten käsitykset tutkimusten ja selvitysten tarpeesta. (1.2.2007/118)

Viranomaisten tulee esittää käsityksensä kaavaa koskevista tutkimus- ja selvitystarpeista mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. (1.2.2007/118)

Kunnan tulee sopia elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa neuvottelun järjestämisestä ja toimittaa neuvottelua varten tarvittava aineisto. (29.12.2009/1829)

Neuvotteluun kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea. Ympäristöministeriö kutsutaan neuvotteluun, jossa käsitellään suurten kaupunkiseutujen keskeisiä kysymyksiä.

Neuvottelusta laaditaan muistio, josta ilmenevät keskeiset neuvottelussa esillä olleet asiat ja kannanotot.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 66 § (22.12.2009/1589)

Viranomaisneuvottelu

Maakuntakaavaa valmisteltaessa on oltava yhteydessä asianomaiseen ministeriöön ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Asianomaisen ministeriön, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä maakunnan liiton kesken on järjestettävä neuvottelu kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten tavoitteiden ja muiden keskeisten tavoitteiden selvittämiseksi.

Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka muutoin on yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä taikka valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, seudullisten ja muiden keskeisten tavoitteiden selvittämiseksi.

Edellä 1 ja 2 momentissa tarkoitettuun neuvotteluun on kutsuttava ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

Viranomaisneuvottelusta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Inkoon Keskuspuiston asemakaavan muutos viranomaisneuvottelun muistio

Valmisteluvaiheen MRL 66 §:n mukaisesta viranomaisneuvottelusta
Inkoo / Inkoon Keskuspuiston asemakaavan muutos

Aika: 30.03.2010 klo 9.00-11.00

Paikka: Uudenmaan ELY-keskus, Asemapäällikönkatu 14, neuvottelutila Korpi

Läsnä: Tuomas Autere, ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat

Minna Weurlander, ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri

Juha Lumme, ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat

Elina Kuusisto, Uudenmaan liitto

Marianna Niukkanen, Museovirasto

Tellervo Saukoniemi, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Jan Gröndahl, Inkoon kunta

Torsten Sandell, Inkoon seurakunta

Staffan Lodenius, A-Konsultit

Ann-Mari Lindgren, A-Konsultit

POISSA: Heikki Kurki, ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat

Erkki Päivärinta, Inkoon seurakunnan luottamusmies

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen sekä läsnäolijoiden esittäytyminen

Tuomas Autere avasi kokouksen. Sovittiin, että hän toimii puheenjohtajana ja konsultti sihteerinä. Tehtiin esittelykierros.

2. Kaava-alueen esittely

Jan Gröndahl kertoi, että kunnan 1970- ja 1980-luvun rakennuskaavoja on lähdetty uudistamaan aluekohtaisesti. Nyt asemakaavoitettavana oleva alue on kymmenen vuotta aikaisemmin tehty ehdotusvaiheeseen, mutta tuolloin valtuusto ei hyväksynyt muutosehdotusta. Seurakunnan ensisijaisena tavoitteena on hautausmaan laajentaminen. Kunnan tavoitteena on tiivistää taajamarakennetta ja luoda kuntalaisille viihtyisää ja vehreää keskustaympäristöä vanha kulttuuriympäristö huomioiden. Kunnan tavoitteena on saada asemakaavan muutos hyväksyttäväksi vuoden 2012 alkupuolella.

Torsten Sandell kertoi, että 10 vuotta sitten srk esitti hautausmaan laajennusta kirkon eteläpuolelle, jotta kaikki hautausmaa-alueet sijoittuisivat samalle puolelle Suurkirkontietä. Eteläinen hautausmaan laajennusaluevaihtoehto todettiin tuolloin sekä toiminnallisesti että taloudellisesti edullisemmaksi kuin Suurkirkontien pohjoispuolinen vaihtoehto. Staffan Lodenius lisäsi, että ennen edellistä asemakaavamuutosehdotusta tehtiin hautausmaalaajennusten vaihtoehtojen arvioimiseksi ympäristövaikutusten arvio (1995), josta pyydettiin myös viranomaisten lausunnot.

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ann-Mari Lindgren esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja suunnittelualuetta koskevia selvityksiä.

4. Viranomaisten kommentit

ELY-keskuksen Tuomas Autere

Esitetty asemakaavan raja-
aus on tarkoituksenmukainen ja luo edellytykset kaavallisen kokonaisuuden hallintaan.

ELY-keskuksen Minna Weurlander

Asemakaava-alueella yleiset tiet tulee muuttaa katualueiksi ja siten katujen osalta kunta voi tehdä haluamiaan muutoksia. OASissa mainittu ”Inkoon tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma” vuodelta 1995 ja ”Keskustan liikenneverkon kehittäminen” vuodelta 2001 eivät ole enää ajantasaisia eikä niitä tule pitää lähtöaineistona. Kun nykyiset yleiset tiet muutetaan kaduiksi, tulisi samalla katu ympäristö tehdä turvallisesti ja luoda kaduille maantiestä poikkeava katuomainen ilme.

ELY-keskuksen Juha Lumme

Asema-alue koskee pääosin rakennettua ympäristöä, joten merkittäviä luontoselvityksiä ei tarvita. Luonnon kannalta jokiympäristö ja Prästgårdsberget ovat kiinnostavimpia. Keskustelun jälkeen todettiin, että mainituilta alueilta teetetään kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Alueella on lepakoille hyvin soveltuvaa elinympäristöä, mutta suunniteltujen muutosten laajuus huomioiden ei lepakkoselvitys ole näillä näkymin tarpeellinen. Mahdollisilta muutosalueilta kuten tien siirron kohdalta tehty selvitykset tulee päivittää tai täydentää.

Uudenmaan liiton Elina Kuusisto

Keskustaa tulisi mahdollisuuksien mukaan tiivistää ja elävöittää – kuitenkin niin, että kulttuuriympäristö säilyy. Uudenmaan liitosta löytyy selvitys: Historialliset paikkatietoaineistot Uudeltamaalta- Maisemahistoriallinen selvitys. Suurkirkontien uusi linjaus ei ensi kuulemalta kuullosta kovin hyvältä ratkaisulta. Vanhan tiejakson rauhoittamisesta ovat Helsingin pitäjän kirkon hautausmaan ja Träskändan kartanon ratkaisu hyviä esimerkkejä.

Maakuntamuseon Tellervo Saukonieni

Rakennusinventoinnit ovat riittäviä suojelumerkintöjen määrittämiseksi. Suuren Rantatien nykyinen linjaus tulee säilyä paikallaan, vaikka Suurkirkontien ajoväylän linjausta muutettaisiin. Uudisrakentamisesta huolimatta Pappilan alueen puistomainen vehreys ja väljyys tulee säilyttää. Jos hautausmaata laajennetaan kirkon eteläpuolelle, tulee kirkon ja uuden hautausmaan eteläpuolelle jättää riittävästi vapaata tilaa. Hautausmaan laajennuksesta tulisi tehdä vaihtoehtoisia luonnoksia ja kaavan yhteydessä on annettava siitä tarkat määräykset. Prästgårdsbergetille rakentaminen näkyy kauas – rakentamisen vaikutuksia ympäristöön tulisi voida arvioida havainnollistavien kuvien avulla. Korttelin 102 täydennysrakentaminen Vanhan koulurakennuksen asemaa on vaalittava mahdollisessa täydennysrakentamisessa.

Museoviraston Marianna Niukkanen

Vuoden 1997 arkeologiset tutkimukset ovat tieteellisesti merkittävät, mutta jatkotutkimusten jälkeen hautausmaan laajentamiselle ei arkeologian kannalta ole estettä. Ko. paikalla on kuitenkin myös maisemallisia arvoja. Suuren Rantatien alta saattaa myös löytyä arkeologisia jäännöksiä. Tien osalta ei arkeologista tutkimusta kuitenkaan tarvita, jos ainoastaan tien pintarakenteita korjataan/vaihdetaan. Tien varrella sijaitsevan kevyen liikenteen raitin kohdalta tuskin löytyy arkeologisia jäännöksiä. Ensimmäisen maailmansodan linnoitusten osalta tulee tehdä kartoitus niiden linnoitusten osalta, jotka ulottuvat suunnittelualueelle. Linnoituslaitteiden kartoituksen jälkeen museovirasto arvioi niiden suojeluarvon sekä kuinka ne tulee huomioida kaavoituksessa. Keskustelun jälkeen todettiin, että rakennemalli- ja luonnosvaiheessa tehtävässä vaihtoehtojen vertailussa tulisi esittää myös arkeologisten kaivausten aiheuttamat kustannukset. Museovirasto arvioi kustannukset.

Inkoon seurakunnan Torsten Sandell

Hautausmaan laajentaminen on ajankohtainen heti kaavan hyväksymisen jälkeen. Hautapaikkojen tarpeesta on tehty erillinen selvitys. Seurakunnan hautausmailla tulisi olla tilaa noin sadan vuoden tarpeelle. Kirkonkylän hautausmaan laajennuksen koko ja hautapaikkojen määrä saa määräytyä kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten seikkojen perusteella.

Inkoon kunnan Jan Gröndahl

Tarvittavat selvitykset tulee saada heti liikkeelle. Taajaman tiivistäminen ja kulttuuriympäristö- sekä luontoarvojen säilyttäminen ovat kaikki kunnan tavoitteita. Prästgårdsbergetin eteläpuolisen alueen täydennysrakentaminen eheyttäisi ja elävöittäisi keskustaa. Suurkirkontien mahdollisen uuden linjauksen vuoksi ei siltä tulla rakentamaan uudelleen. Uuden tielinjauksen vaatimiin merkittäviin massan vaihtoihin verrattuna Suurkirkontien pohjoispuolisen hautausmaavaihtoehdon vaatimat massan vaihdot eivät liene kohtuuttomia. Kaava-alueen eteläosaan suunniteltu Inkoonjoen ylittävä kevyen liikenteen silta tullaan rakentamaan vanhaan kulttuuriympäristöön istuvaksi. Inkoonjoen varren puistovyöhykettä ja rantapolustoa halutaan kehittää. Seurakunnan YKKorttelin pohjois-puolelle on tavoitteena saada palvelutalotyyppistä asuinrakentamista senioriväelle – kerrosluku voisi olla IV tai jopa IV1/2.

ELY-keskuksen Tuomas Autere totesi yhteenvedossaan seuraavaa:

Asemakaava-alueen laajentaminen siitä mitä se oli 10 vuotta aikaisemmin antaa paremmat mahdollisuudet suunnittelulle. Valmisteilla olevan asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat pääosin oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaisia. Suurkirkontien linjauksen muutosta ei ole esitetty osayleiskaavassa. Yleiskaavasta poikkeavan linjauksen tulee perustua liikenteelliseen selvitykseen, jossa soveltuvilta osin noudatetaan yleiskaavalle asetettuja sisältövaatimuksia. Kirkon ja hautausmaan parempi yhteys toisiinsa voidaan ratkaista myös linjausta siirtämättä, esim. Sipoossa vastaava tilanne (kirkko ja hautausmaa eri puolella tietä) on ratkaistu rakentamalla hidasteet kirkon ja hautausmaan väliselle tielle ja ajonopeuksia on rajoitettu liikennemerkein. Inkoon taajaman tiivistäminen kulttuuriympäristön ehdoilla onnistunee antamalla riittävästi rakentamista ohjaavia kaavamääräyksiä. Rakentamisen luonnetta kuvaamaan tulisi laatia havainnollistavia kuvia, joiden avulla osalliset pystyvät arvioimaan suunnitelmia ja vaihtoehtoja. Tarvittavat selvitykset on hyvä pistää alulle heti.

Yleisötilaisuuden järjestäminen OASin mukaisesti jo varhaisessa vaiheessa on kannatettava ajatus.

Viranomaisten ja konsulttien kesken on hyvä järjestää suunnittelun seuraavissa vaiheissa tarvittava määrä työpalavereita.

5. Jatkotoimenpiteet

Sovittiin, että eri osapuolet toimittavat
A-Konsulteille seuraavat asiakirjat:

- ote selvityksestä: Historialliset paikkatietoaineistot Uudeltamaalta
- Maisemahistoriallinen selvitys, Anna Riionheimo 2009 (EK Uudenmaan liitosta)
- Hautapaikkojen tarveselvitys (TS Inkoon seurakunnasta)

Sovittiin, että teetetään heti seuraavat selvitykset asemakaavoituksen pohjaksi:

- Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys
- Suunnittelualueella sijaitsevien ensimmäisen maailmansodan linnoitusten kartoitus ja kuvaus

Kokous päättyi klo 11:00.

Helsinki 15.4.2010

Muistion laatijat Ann-Mari Lindgren ja Staffan Lodenius, Puheenjohtaja Tuomas Autere



Tapiolan keskuksen asemakaavan muutosehdotus Museoviraston lausunto

Tapiolan rakentamisen lähtökohtana oli huoli tiheästi asutun kaupungin terveys- ym. vaikutuksista. Niitä voitiin torjua rakentamalla puutarhakaupunki. Museoviraston lausunnossa palaute- taan mieliin Tapiolan suunnittelun arkkitehtoniset perusajatukset, eri vuosikymmeninä tapah- tuneen rakentamisen seuraukset ja suojelutavoitteiden erityinen kansallinen ja kansainvälinen merkitys. Lausunto kiinnittää huomiota jännityksiin, joita on syntynyt valtakunnallisesti mer- kittävän rakennetun kulttuuriympäristön kehittämisen ja länsimetroon tukeutuvan yhdyskunta- rakentamisen eheyttämisen taloudellisten vaatimusten välille. Kaavan avoin valmistelu ja vuo- rovaikutus osallisten välillä jäivät myös toteutumatta.

Museoviraston lausunto on erinomainen esimerkki monipuolisesti kulttuuriympäristön merki- tystä perustelevasta asiakirjasta.

MUSEOVIRASTO / MUSEIVERKET PVM / DATUM DNRO / DNR 15.12.2011 615/303/2011

Espoon kaupunki

Kirjaamo

PL 1

02070 ESPOON KAUPUNKI

VIITE / REFERENS

Lausuntopyyntönnö 14.11.2011

ASIA / ÄRENDE

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta Tapiolan keskus, Tapiolan keskus, muutos, Tapiolan keskus II, ase- makaavan muutos (Tapiola), alue 210418

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Tapiolan keskusta koskevasta asema- kaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan 22.9.2008 päivätty muutosehdotus on asetettu tarkistettuna uu- delleen nähtäville 7.11. – 7.12.2011.

Kaavamuutos koskee metroaseman rakentamiseen liittyvää Tapiolan liikekeskuksen lisärakentamista ja uudista- mista. Kaava-alue suunniteltiin ja rakennettiin 1970 – 80 -luvuilla puutarhakaupungin alkuperäisen liikekeskus- tan laajennuksena etelään. Suunnittelualueella sijaitsevat myös Tapiolankatu ja Tapiolapuisto sekä osittain Län- situulentien ja Merituulentien katualueet, Länsituulenkujan, Kirjokannen ja Sampokujan kevytliikenteen väylät.

Kaavamuutoksen tavoitteena on pohjois-eteläsuuntaisen Gallerian ja Länsituulentien Gallerian Ivaiheen raken- taminen, paikoitus- ja kellaritilojen muuttaminen liiketiloiksi, vaihtoaseman toiminta sekä liikekeskuksen lisära- kentamisen I-vaihe. Kaava mahdollistaa Merituulentien päällä ja tulevan metroaseman korttelissa laajamittaiset muutokset. Suuri osa nykyisistä liike- ja toimistotiloista sekä paikoitus- ja varastotiloista olisi korvattavissa uu- della liike- ja asuintilalla. Kokonaisrakennusoikeuden lisäys on yli 80.000 k-m², josta asuinkerrosalan lisäystä noin puolet. Kaavaratkaisu ohjaa asuin-, liike-, hotelli- ja toimistorakennusten AL-1 korttelialueella erittäinkor- keaan rakentamiseen verrattuna nykytilanteeseen. Rakentamisen seuraavat vaiheet esitetään erillisissä kaava- muutoksissa. Metrolinja asemalaituri-, pysäköinti- ja huoltojärjestelyineen esitetään kaavassa Otaniemen-Tapi- olan metrotunneli 920200.

TAPIOLAN OMINAISLUONNE JA ERITYISPIIRTEET KULTTUURIYMPÄRISTÖNÄ

Tapiolan kaavoitus ja rakentuminen on alkanut 1950-luvulla. Ajatuksena oli rakennettujen alueiden ryhmittämi- nen maaston muodot ja luonnonolosuhteet huomioiviksi kokonaisuuksiksi. Asuinrakentaminen vaihtelevine oma-

koti-, rivitalo- ja kerrostaloratkaisuineen sijoittui metsien ja kallioiden katveeseen. Kaupunkimaisema perustui ja yhä perustuu rakennusryhmien keskinäiseen sekä rakennetun ja avoimen maisematilan väliseen suhteeseen. Aiemmin viljellyt laaksomaiset tilat on jätetty aukeiksi niittypuistoiksi. Harvat mutta harkitut maamerkit ovat nekin keskeinen tekijä Tapiolan arkkitehtonisessa perusajatuksessa.

Tapiolan matalahko liikekeskusta ryhmiteltiin aukoiden ja keskustornin ympärille perustuen Aarne Ervin voittamaan vuosien 1953 – 54 suunnittelukilpailuun. Tapiolan symboliksi muodostunut 13- kerroksinen keskustorni rakennettiin maiseman maamerkiksi. Vuosina 1962 ja 1974 rakennetut keskusallas ja hotelli ovat keskustornia hienosti korostava vastinpari. Arkkitehtoninen sommitelma perustuu volyymien, aukoiden ja vesiaiheen vertikaali- ja horisontaalilinjojen suhteisiin ja edellyttää maisemallista avaruutta ympärilleen. Kokonaisuuteen kuuluvat myös mm. uimahalli ja Heikintori. Muut keskusaltaan reunamille sijoittuneet rakennukset, kuten Aarno Ruusuvooren suunnittelema kirkko sekä Arto Sipisen suunnittelema Espoon kulttuurikeskus rikastavat kokonaisuutta kilpailematta keskustan arkkitehtonisen perusajatuksen kanssa.

Vuoden 1968 keskustasuunnitelmassa tavoiteltiin tiiviimpää ja alueellisesti laajempaa rakentamista, vanhan keskustan tilalliset perusratkaisut silti säilyttäen. Suunnitelman mukainen tehokkuus ei toteutunut täysimääräisenä. Seuraavassa muutosvaiheessa 1970-luvun alussa pidettiin tärkeänä säilyttää Otsonlahden ja Hakalahdon välinen itä-länsisuuntainen, laaksomainen maisematila kaupunkimaiseman olennaisena piirteenä ja yhtenä kaupunkirakenteen lähtökohdista. Liikekeskuksen laajennus toteutettiin laaksossa kulkevan Merituulentien päällä matalana horisontaaliratkaisuna, uuden asuinrakentamisen sijoittuessa korkeammille maastonkohdille laakson reunoille.

Tapiolan keskustaa on sittemmin rakennettu myös aiemmista ominaispiirteistä poikkeavasti. Rakentamisen massoittelu tai mittakaava eivät ole silti vielä uhanneet vakavasti Aarne Ervin luomaa keskustasommitelmaa, suurmaiseman kannalta merkittäviä näkymiä tai maisematiloja.

TAPIOLAN KESKUSTAN SUOJELUTAVOITTEET

Tapiola on sotien jälkeisen kaupunkirakentamisen merkkiteos, aikansa yhdyskuntasuunnittelun merkittävin kokonaisuus Suomessa. Sen merkitys on kansallinen ja kansainvälinen. Tapiola sisältyy Museoviraston inventointiin valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY 2009), joka on vahvistettu noudatettavaksi valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009.

Tapiola sisältyi jo vuoden 1993 RKY-inventointiin, joten sitä koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat olleet voimassa vuodesta 2001 alkaen. Ympäristöministeriö on arvioinut Tapiolan yhdeksi maamme kansallismaisemista ja se sisältyy myös Docomomo -järjestön valikoimaan suomalaisen modernismin merkkiteoksia.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevan valtioneuvoston päätöksen mukaan alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Ympäristöministeriön, Suomen kuntaliiton ja Museoviraston 23.12.2009 päivätyssä muistiossa ohjeistetaan kehittämään alueita niiden ominaisluonnetta ja erityispiirteitä vahvistaen sekä muutoksia sopeuttaen. Muutosten ja rakentamisen tulee olla sopusoinnussa alueiden kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Kaikilla kaavatasoilla on huolehdittava siitä, että ratkaisut eivät ole olennaisessa ristiriidassa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen ominaisluonteen kanssa. RKY 2009 -inventoinnin aluekuvaukset ovat kaavoituksen lähtökohtia, mutta niitä tulee täydentää ja syventää alueiden ominaisluonteen ja erityispiirteiden osalta kunkin kaavatason edellyttämällä tarkkuudella. Kun alueeseen kohdistuu useita valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita sekä merkittäviä paikallisia tavoitteita, on kaavoituksella huolehdittava niiden yhteen sovittamisesta. Valitun vaihtoehdon tulee edistää mahdollisimman hyvin tavoitteiden toteutumista. Kaavan suunnittelualuetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet alueen luonnon- ja kulttuuriperinnön arvojen säilymisestä sekä Helsingin seudun erityiskysymyksistä.

Kaava-alueen rakennettu kulttuuriympäristö on otettu huomioon maakunta- ja yleiskaavoissa. Uudenmaan 8.11.2006 vahvistetussa maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Oikeusvaikutteisessa Espoon eteläosien yleiskaavassa kaavaehdotuksen suunnittelualue on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi, jota koskee määräys: ”Kaupunkimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen. Alueiden kehittämisen tulee tapahtua niiden omista lähtökohdista käsin ja alueen erityisarvojen sanelemin ehdoin. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee asettaa erityinen paino alueiden ominaisluonteen säilymiseen.”

Tapiolan keskuksen asemakaavamuutoksen lähtökohtana tulee olla valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen kaupunkirakennustaiteellisenä kokonaisuutena, jossa olennaisia ovat, paitsi yksittäiset arvorakennukset lähiympäristöineen, mitä suurimmassa määrin rakennusryhmien kaupunkikuvallinen asema näkymineen.

KULTTUURIYMPÄRISTÖÄ KOSKEVA SELVITYS

Tapiolan keskuksen kaavoituksen yhteydessä on laadittu kulttuuriympäristöä koskeva selvitys (Tapiolan keskus, Kulttuuriympäristöanalyysi, SARC, Espoon kaupunki, 2.11.2011), joka tuo suunnittelualueen vaatimalla tarkkuudella esille Tapiolan keskuksen rakentumisen vaiheet, nykytilan ja merkitykset.

Kulttuuriympäristöanalyysissä on sivuilla 22 – 25 esitetty tiivistetysti keskustan olennaiset säilytettävät piirteet ja tapa, jolla niihin tulee suhtautua Tapiolan liikekeskusta kehitettäessä. Selvityksessä todetaan mm. uudistamisen ja lisärakentamisen olevan mahdollista keskustan uudemmilla osilla, jos rakentaminen on mittakaavaltaan sellaista, että vanha keskusta voidaan edelleen hahmottaa ja maisematilat säilyvät sopusuhtaisina. Kaupunkikuvassa todetaan voivan olla selkeästi erilaisia historiallisia kerrostumia, jos ne ovat tasapainossa ja korostavat toistensa hyviä ominaisuuksia. Keskustornin asemaa maamerkinä katsotaan tarpeelliseksi kunnioittaa säilyttämällä riittävä väljyys sen ympärillä. Kaukomaisemassa näkyvien vaikutusten ohella selvitys pitää oleellisena miljöön hahmottamista myös alueen sisältäpäin, esimerkiksi Tapionraitilla kuljettaessa sekä sisääntuloaukeilta.

Museovirasto yhtyy näihin näkökulmiin ja pitää niitä tärkeinä lähtökohtina asemakaavan muutosehdotuksen arvioinnissa. Selvitykseen liittyvä keskustan säilytettävien piirteiden, muutosherkkyiden ja arvojen analysointi antaa hyvät lähtökohdat olemassa olevaa tilannetta kohentaville ja kulttuuriympäristön arvot säilyttävälle kaavaratkaisuille. Analyysin tulokset eivät kuitenkaan ole välittyneet riittävästi kaavaratkaisuun ja sen vaikutusten arviointiin.

KAVAEHDOTUKSEN VAIKUTUKSET TAPIOLAN KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN

Suunnittelualueeseen kohdistuvia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita voidaan pitää ainakin potentiaalisesti ristiriitaisina. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön suojelu ja raideliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen eheyttäminen vaativat sovittelua ja luontevia synteesejä. Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen täyttäminen Helsingin seudulla edistettävästä joukko- ja raideliikenteeseen tukeutuvasta ja eheytyvästä yhdyskuntarakenteesta ei esimerkiksi edellytä kaiken ehdotetun asuinrakentamisen sijoittamista välittömästi liikenne- ja liikekeskuksen korttelialueelle, vaan voidaan toteuttaa myös laajemmalla suunnittelualueella.

Kaavaehdotuksessa liikennejärjestelmiä sekä asunto-, työpaikka- ja palvelukeskusrakentamista edistävä suunnittelu ei ylläpidä riittävästi Tapiolan merkitystä kulttuuriympäristönä. Olemassa olevan ympäristön kannalta olennaista on uuden rakentamisen arkkitehtoninen laatu ja erityisesti rakentamisen mittakaava. Kaavaehdotuksessa on tavoitteena sinänsä korkeatasoinen arkkitehtuuri. Ongelmana on ehdotetun kerrosalan määrä ja sijoittaminen korkeiksi tornitaloiksi. Asuintornit nousevat kortteleissa 12005 ja 12205 tasolta + 7.00 jopa 8 – 18 kerroksen korkeuteen. Lisäksi kaavassa ei ole edes määriteltä asuinrakennusten ylintä korkeusasemaa, jolloin

niiden lopullinen räystääskorkeus jää avoimeksi. Kaavaratkaisu ei siten riittävästi ohjaa mahdollisen toteutuksen kaupunkikuvallista vaikutusta. Tornien itäreunalle esitetty rakennusrunkojen sisäänveto ei juuri vähennä korkean rakentamisen vaikutusta kokonaisuudessaan. Lieventävä vaikutus syntyy vain rakennusten lähituntumassa.

Kun asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä syksyllä 2008, ei Merituulentien ylle vielä esitetty näin korkeita asuintorneja. Kaavaa on valmisteltu suhteellisen pitkälle mittakaavaltaan kohtuullisen vaihtoehdon mukaisesti. Lausuntoja ei tässä vaiheessa pyydetty. Valmisteluvaiheen nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotukseen on lisätty yli 30 000 k-m² lisää rakennusoikeutta. Museovirasto ei puoltanut mm. tästä syystä ensimmäisen ker-
ran nähtävillä ollutta kaavaehdotusta lausunnossaan 17.11.2010 (533/303/2010). Nyt lausuttavana oleva kaa-
vaehdotus ei ole kulttuuriympäristöön kohdistuvilta vaikutuksiltaan olennaisesti kohentunut.

Kaavaehdotuksen kielteiset vaikutukset kohdistuvat erityisen vahvasti keskustornin ja -aukion kokonaisuuteen, jonka kaupunkikuvallinen merkitys ja asema heikentyvät oleellisesti. Eri näkymät huomioon ottaen paikka vaatii turvakseen enemmän tilaa kuin kaavaehdotuksen tarjoamat 120 – 210 metriä. Tämä tulee esille kaavaehdo-
tuksen liiteaineistona olevan vaikutusten arvioinnin havainnekuvista. Näkymät uimahallilta, Tapionraitilta sekä kulttuuritalon ja keskustaltaan kulmalta Tapiontorille ja etelään osoittavat, miten dramaattisesti kaavaehdotus muuttaisi ympäristön sisäisiä näkymiä. Samoista kohdista katsottuna matalampi vaihtoehto on selvästi kulttuu-
riympäristön luonnetta säilyttävä.

Korkean rakentamisen vaikutus uhkaa liikekeskustan vakiintunutta visuaalista hierarkiaa myös kaukomaisemas-
sa. Tämä ilmenee erityisesti näkymässä Leimuniityn, Tapionpuiston ja Tuulipuiston lähestymissuunnasta. Meri-
tuulentien ylle nousevat korkeat rakennukset murtavat ja katkaisevat lisäksi Tapiolan laaksomaisia maisematiloja ja avoimia näkymiä hyödyntävän rakentumisperiaatteen.

Havainnollisuudestaan huolimatta vaikutusten arviointi ei tuo johdonmukaisesti esille edellä todettuja Tapiolan kulttuuriympäristöön kohdistuvia vaikutuksia suhteessa sen vaalittavaan ominaisuuteen. Raportissa on pyrkimystä kulttuuriympäristön merkityksen vähättelyyn sen sijaan, että merkittävät vaikutukset olisi esitetty objektiivisesti ja perustellusti. Vanhaan monumentaalikeskukseen vaikuttavien muutosten todetaan esimerkiksi rajoittuvan vain muutamiiin näkymiin arvioimatta niiden merkitystä kulttuuriympäristön säilymisen kannalta. Sen sijaan korostetaan näkymiä, joista Tapiolan vanhaa keskustaa ei voi nähdä lainkaan. Vaikutusten arvioinnissa korostuu myös näkemys siitä, että kulttuuriympäristön säilyminen voidaan turvata luomalla vanhan keskustan ympärille suhteellisen vähäinen ”rauhottumisvyöhyke”. Kulttuuriympäristön ominaisuuteen turvaamiseen ei kuitenkaan riitä, että vanha keskusaukio ja sen välitön lähiympäristö jää itsessään fyysisesti koskemattomaksi.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa on tuotettu kiitettävästi näkymäkuvia, joissa vertauskohtina ovat alueen nykytila, asuinkerrostalojen osalta liian korkeana pidetty vaihtoehto, kaavaehdotuksen mukainen vaihtoehto sekä matalampi vaihtoehto. Matalasta vaihtoehdosta todetaan, ettei se ole taloudellisesti toteutuskelpoinen. Kaava-
aineistosta kaikkine liitteineen ei ole kuitenkaan löydettävissä selvityksiä, jotka perustelisivat eri vaihtoehtojen taloudelliset toteuttamisedellytykset yksityisen tai julkisen talouden näkökulmista. Ratkaisuhan voi olla talou-
dellisesti toteuttamiskelpoinen, vaikka se ei sisältäisi rakennusoikeuden maksimointia. Asemakaavamuutoksen vaikutusten arvioinnissa sivulla 25 mainitaan ainoastaan, että alueen tontinomistajat ovat todenneet matalan vaihtoehdon sisältävän purettavan kerrosalan tilalle rakennettavaksi liian vähän korvaavaa kerrosalaa, jotta se olisi taloudellisesti mahdollista.

Toteamustasoiset ilmaukset eivät ole riittävä peruste sille, että alueen matalampi rakentaminen ei olisi taloudel-
lisesti toteutettavissa. Asia tulee selvittää ja tuoda esille avoimesti ja perusteellisesti etenkin siksi, että kaava-
ehdotus on ilmeisessä ristiriidassa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön historiallisten, kaupunkikuvallisten ja arkkitehtonisten arvojen kanssa sekä voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan kanssa. Raportissa on myös hämärtynyt kaavaselostuksen ja vaikutusten arvioinnin välinen tehtäväjako. Kaavaa koskevat sisältövaatimukset ja tavoitteet eivät ole vaikutuksia, vaan kaavaratkaisulle asetettavia kriteereitä. Kaa-

vaehdotuksen monien, sinänsä hyvien tavoitteiden esille tuominen kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten yhteydessä antaa vaikutelman tarkoituksenhakuisesta arvojen vastakkainasettelusta.

Pääkaupunkiseutuun liittyviä kehittämistavoitteita perustellaan selvityksessä mm. toteamalla: "Monipuolisesti harkitun kehityksen tulee olla mahdollista, sillä muuttumattomuuden illuusioon jättäytyminen tarkoittaa ajan mitaan vaikeasti hallittavaa ja etenevää taantumisprosessia juuri niille arvoille, joita ollaan varjelemassa." Alueen arvo valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä ei tietenkään edellytä kehityksen pysähtymistä. Riittää, että muutoksen suunnittelu on hallittua johtaan sekä ympäristön olemassa olevien arvojen että kehitystavoitteiden kannalta perusteltuun ja tasapainoiseen ratkaisuun. Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja tiivistäminen tulee ratkaista suunnittelualueella sellaisin kerroskorkeuksin ja -aloin, jotka täyttävät vaatimuksen kulttuuriympäristön ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilymisestä.

ASEMAKAVAEHDOTUKSEN MUUTA ARVIOINTIA

Ehdotettu kaavaratkaisu osoittaa, että RKY-inventoinnin raja-alue on nykyisessä laajuudessaan aiheellinen koko keskustan alueella. Tapiolan kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset merkitykset muodostuvat suurelta osaltaan suhteessa maisemaan, joka ilmentää alueen alkuperäisiä yhdyskuntasuunnittelun tavoitteita. Rakennusten ja rakennusryhmien käsittäminen irrallaan maisemallisesta kontekstistaan ei riitä turvaamaan kulttuuriympäristön säilymistä.

Asemakaavaehdotuksen kaavamerkinnoissa ja määräyksissä tulee tuoda esille, että alue on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Alue tulee merkitä asemakaavakarttaan kaupunkikuvallisesti tärkeänä alueena sk-aluemerkinnällä, jota koskee seuraavansisältöinen määräys: "Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa. Tapiolan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön osa. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto".

Ehdotetuissa kaavamääräyksissä on kiinnitetty aiheellisesti huomiota tulevan rakentamisen laatuun. Kaavamääräyksen 10 §:ssä todetaan: "Rakentaminen tulee toteuttaa materiaaleiltaan ja käsittelyltään korkealaatuista ja ympäristöön sopeutuvana. Myös rakennuksen katto teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti." Korkeatasoinen suunnittelu ei kuitenkaan poista edellä todettua ristiriitaa, joka esitetyillä kerrusaloilla ja korkeuksilla muodostuu uuden rakentamisen ja olemassa olevan ympäristön välille. Määräys vastaa tarkoitustaan sitten, kun Tapiolan keskukseen kaavaillun uudisrakentamisen volyymiä on kulttuuriympäristön säilymisen kannalta kohtuullistettu.

Tapiolan puutarhakaupungin jatkuvuuden takaamiseksi kaavamääräystä on syytä vielä täydentää siten, että se edistää alueen rakennusten, pihojen sekä yleisten ja viheralueiden yksityiskohtaista suunnittelua edellyttämällä esimerkiksi rakennustapaohjeen laatimista. Museovirasto pitää sinänsä hyvänä kaavamuutoksen tavoitetta liikenne- ja liikekeskuksen toimivuuden ja laadun parantamisesta.

JOHTOPÄÄTÖKSET

Asemakaavaehdotus ei ole kulttuuriympäristön osalta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakunta-kaavan eikä yleiskaavan mukainen. Kaavaratkaisu ei edistä riittävästi rakennetun ympäristön erityisten arvojen säilymistä eikä toteuta tältä kaavatasolta vaadittavaa yksityiskohtaisempien kehittämis- ja suojelutavoitteiden määrittelyä, jotka turvaisivat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön tasapainoisen kehityksen. Asemakaavan muutosehdotus ei siten täytä asemakaavalle asetettavia sisältövaatimuksia (MRL 54 §).

Kaava-aineisto ei täytä myöskään vaatimusta kaavan avoimesta valmistelusta (MRL 1 §) ja vuorovaikutuksesta (MRL 62 §), koska selvitysaineiston puutteellisuudesta (MRL 9 §) johtuen osallisten on vaikea muodostaa kokonaisvaltaista käsitystä kaavan toteuttamisen kaikista merkittävistä vaikutuksista.

Eheyttävä suunnittelu ja täydentävä rakentaminen on mahdollista ymmärtää myös alueen arkkitehtonisen laadun ja sopusoinnun palauttamisena. Tapiolan liikekeskuksen alue tulee suunnitella siten, että valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot säilyvät sen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä hävittämättä. Matalamman rakentamisen vaihtoehto tulee ottaa alueen jatkosuunnittelun lähtökohdaksi, jotta Tapiolan merkittävät arvot kulttuuriympäristönä voidaan turvata.

Museovirasto ei puolla asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaavan hyväksymistä koskeva päätös virallisine valitusosoituksineen sekä päätökseen liittyvä kaavakartta ja kaavaselostus tulee toimittaa viipymättä Museovirastolle maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti.

Osastonjohtaja Mikko Härö
Intendentti Elisa El Harouny
Tiedoksi: Uudenmaan ELY-keskus
Espoon kaupunginmuseo
/EEL/

Tapiolan kuva: MV/RHO Maire Mattinen



Billnäs in ruukin alueen asemakaavan muutoksen luonnos

Museoviraston lausunto

MUSEOVIRASTO / MUSEIVERKET

PVM / DATUM

13.6.2011

DNRO / DNR

197/303/2011



Raaseporin kaupunki
Yhdyskuntatekninen lautakunta
Torikatu 8
10300 KARJAA

VIITE / REFERENS

lausuntopyyntö 5.4.2011

ASIA / ÄRENDE

LAUSUNTO LUONNOKSESTA BILLNÄSIN RUUKIN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEKSI SEKÄ
HAGBACKAN JA PUUTARHAKOULUN ASEMAKAAVAKSI

Raaseporin kaupunki on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa otsikon asiassa.

Museovirasto ottaa kaavasuunnitelmaan kantaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, rakennetun ympäristön ja maiseman yleisten suojelulinjausten kannalta sekä ruukin ns. ydinalueen käsittelyyn KL-korttelissa.

Muilta osin Museovirasto viittaa Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon lausuntoon 7.6.2011.

TEOLLISUUSHISTORIAALLISET JÄÄNNÖKSET JA FORSBYN HISTORIAALLINEN KYLÄ

Billnäs in kaavahankkeen yhteydessä tehdyn teollisuusarkeologisen selvityksen perusteella voidaan riittävästi arvioida kaavan vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Billnäs in (Pinjaisten) ruukin (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000015798) muinaisjäännösalue on huomioitu asianmukaisesti kaavassa.

Kaava-alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös Forsbyn historiallinen kylä (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000018848). Kylätontin pohjoisosaa ei tarvitse huomioida kaavassa, sillä se on nykyään tiiviisti rakennettua ja siellä sijainneet kiinteät muinaisjäännökset ovat todennäköisesti täysin tuhoutuneet voimakkaan maankäytön seurauksena. Kylätontin eteläpuoli (ks. liitekartta) on sen sijaan rakentamaton ja tulee huomioida alueen osa merkinnällä /sm, jonka selitys on "Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa".

Alueella sijaitsevat historialliset tiedot ovat yleisessä käytössä ja niitä ei siten tarvitse huomioida kaavassa kiinteinä muinaisjäännöksinä. Ne on kuitenkin osoitettava ja

turvattava historiallisina tielinjauksina. Suuri rantatie on kulttuurihistoriallisesti poikkeuksellisen merkittävä tie, jonka linjaukseen tai pohjaan ei tule tehdä tien historiallista luonnetta tai maisemallista arvoa vaarantavia toimenpiteitä. Tien lähiympäristöä on käsiteltävä tien arvoa vastaavalla tavalla.

ASEMAKAAVAN TAVOITE SUHTEESSA VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Kaava-aluetta koskevat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteet rakennettuna kulttuuriympäristönä ja arvokkaana maisema-alueena. Kaavassa on varmistettava, että kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön valtakunnallisesti merkittävät arvot säilyvät ja että kaavaratkaisu soveltuu Billnäsin ruukinalueen historialliseen kehitykseen.

Kaavamuutoksen tavoitteeksi todetaan Billnäsin ruukinalueen historiallisesti merkittävän kokonaisuuden turvaaminen sekä alueen ympäristöön soveltuvan ja elinvoimaisen kehityksen mahdollistaminen. Kaavaluonnoksessa on tutkittu ja etsitty näiden tavoitteiden yhdistämistä monipuolisten selvitysten ja vaikutusarviointien tuella ja vuorovaikutuskäytäntöjen kautta. Kaavan jatkovalmistelussa tulee kuitenkin - ennen ehdotusvaihetta - sulkea pois sisällöt, jotka eivät varmuudella edistä alueen historiallisen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilymistä. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo on lausunnossaan kiinnittänyt yksityiskohdittain huomiota tällaisiin riskeihin ja lisäselvitystä vaativiin maankäyttövarauksiin.

Kaavasunnitelmassa on olennaista kehitettävää ainakin seuraavissa kohden:

- Uudisrakentamisen harkittu sijoittaminen ja maltillinen mitoittaminen kulttuuriympäristön ja maiseman suojelulähtökohtiin
- Korttelikohtaiset /s-suojelumerkinnot
- Sisätilojen suojelutarpeen selvittäminen ja sisällyttäminen kaavaratkaisuun
- Mustionjoen vesimaisemaan aiottujen uusien rakenteiden soveltuvuus (etenkin toimitilarakentamiselle suunnitellut vesialueen osat ja kalataloutta edistävät rakenteet)

Billnäsin kulttuuriympäristön suojelulähtökohta käy ilmi kaavan yleisistä määräyksistä. Kohtaa 1 § tulee täydentää maininnalla kaava-alueen sisällyttämisestä valtakunnallisesti arvokkaaksi inventoituun maisema-alueeseen (Mustionjokilaakson kulttuurimaisemat), samaten tarvitaan luonnehdinta siitä, kuinka nämä valtakunnallisesti merkittäviksi tunnistetut kulttuuriympäristön ja luonnonperinnön arvot ohjaavat maankäyttöä.

Asemakaavan on vastattava maakuntakaavaa sekä Mustionjoen osayleiskaavaa, eikä se saa olla ristiriidassa näissä jo vahvistettujen rakennetun ympäristön ja maiseman suojelutavoitteiden kanssa, kuten yleiskaavan SR-1- ja MA-varausten kanssa.

Uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen eivät saa muuttaa historiallista ruukinmiljöötä ja sen omaleimaisia vakiintuneita osa-alueita tunnistamattomiksi eikä eriyttää niitä liikaa toisistaan.

RUUKIN NS. YDINALUEEN KÄSITTELY KL-KORTTELISSA

Kaavan keskeisin kysymys on miten sovittaa yhteen historiallisesti merkittävän kokonaisuuden säilyminen sekä ympäristöön soveltuva ja elinvoimainen kehitys ruukinaikaisen teollisen toiminnan ydinalueista muodostettavissa KL- ja KTY-kortteleissa.

Tähän liittyviltä vaikutusten arvioinneilta ja vaihtoehtojen havainnollistamiselta tulee voida edellyttää erityistä huolellisuutta ja perusteellisuutta juuri ruukin ydinalueella.

Uudisrakentamisen tulee olla sijoitukseltaan ja mitoitukseltaan alisteista olevalle rakennuskannalle. Ruukin ydinalueen rakennuskanta on kauttaaltaan peräisin ruukin teollisen toiminnan kaudelta eli vuosikymmeniltä 1640-1980. Sisätilojen tunnusomaisten teollisuushistoriallisten piirteiden huomioiminen ja niiden suhde käytön vaihtoehtoihin vaatii lisätietoja.

Ruukin ydinalue on kulttuurihistorialliselta merkitykseltään ja piirteiltään sen luonteinen, että suojelun osoittamista pääkäytöksi SRS-asemakaavamerkinnällä on syytä harkita.

Rakentamisen volyymiin ei kerroslukuina ja kerrosneliömetreinä voi vielä ottaa kantaa kaava-aineiston perusteella. Uudisrakentamisen maisemavaikutuksia havainnoivissa kuvissa tulee esittää ja todentaa selkeästi esittää tilanne, jonka kaavasuunnitelman tehokkuus todellisuudessa mahdollistaa. Museoviraston alustava käsitys on, viisikerroksinen rakentaminen on liiallista - olevien rakennusten luonne on ensi sijassa horisontaalinen, ei vertikaalinen. Savupiippu on säilytettävä maiseman dominanttina. Billnäsin asemakaavan jatkovalmistelussa tulee tarkemmin selvittää ja osoittaa, että toimitilarakentamiseen osoitettu huomattava rakennusoikeus on ympäristöönsä soveltuvaa ja että se on mahdollista toteuttaa ilman ristiriitaa kulttuuriympäristön ja maiseman valtakunnallisiin arvoihin.

Osastonjohtaja Mikko Härö

Yli-intendentti Timo Kantonen

Liitteet: Forsbyn kylän muinaisjäännösalue
Tiedoksi: Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue

/TKA/EEL/HTA/PLE/THM/VPS

Inkoon Grönkulla-Heimgårdin asemakaavan muutosehdotus Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto

Inkoon kunta

24.6.2009

Asia: Grönkulla-Heimgård 1 alueen asemakaavan muutosehdotus

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa *asemakaavan muutosehdotuksesta Inkoon kunnan keskustan alueella*. Maakuntamuseo on antanut samaa suunnittelualuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnon edellisen kerran 20.11.2008. Kaavan sisältöä on sen jälkeen muutettu siltä osin, missä rakentaminen sijoittuu Västerleden (Länsiväylä) -nimisen tien varteen. Muilta osin nyt esitetyn kaavaehdotuksen ratkaisut ovat pääosin aiemman 13.10.2008 päivätyn muutosehdotuksen mukaisia.

Nyt esitetyssä muutosehdotuksessa Västerledenin tien varteen suunniteltu rakentaminen on ryhmitelty uudelleen kahteen ryhmään siten, että osa tievarren peltoalueesta on jätetty vapaaksi rakentamiselta. Rakentamisoikeuden määrä on kuitenkin pysynyt samana ja jopa lisääntynyt hieman aiempaan verrattuna. Tontit ovat pieniä ja rakentaminen tiivistä. Maakuntamuseon mielestä tehdyt muutokset eivät tuo kaavaratkaisuun oleellista muutosta. Rakentaminen sijoittuu edelleen maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle ja on määrältään liian suuri. Rakennusten ulkonäköä ohjaavat määräykset eivät myöskään ole riittäviä. Perustelujen osalta, miksi esitetty rakentaminen ei sovi maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle, maakuntamuseo viittaa aiempiin lausuntoihinsa ja muihin kannanottoihinsa ja toteaa, että esitetty ei edelleenkään vastaa maakuntamuseon näkemystä asiasta.

Myönteisenä asiana maakuntamuseo toteaa, että sen aiemmassa lausunnossa ehdottamat suojelumerkintöjen tarkennukset ja lisäykset on pääosin merkitty kaavaehdotukseen. Merkintäteknisesti aluekohdaisen suojelumerkinnän /s tulisi kuitenkin olla fonttikooltaan yhtä kookas kuin varsinainen käyttötarkoituserkintä, jota tarkentamaan se on liitetty. Suuren Rantatien (Fagervikintie) maakuntamuseo ehdottaa edelleen merkittäväksi kaavaan asianmukaisella suojelumerkinnällä, jota koskee määräysteksti: "Historiallinen tie, jonka linjausta ei saa muuttaa ja jonka luonne tulee säilyttää."

Maakuntamuseolla ei ole muuta kommentoitavaa esitettyyn asemakaavan muutosehdotukseen.

Dan Lindholm
museonjohtaja

Tellervo Saukoniemi
vt. rakennustutkija



Helsingin Vallilanlaakson asemakaavan muutosehdotus Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto

Uudenmaan ELY-keskus lähetti 23.1.2012 Helsingin kaupunginhallitukselle oikaisukehoituksen Vallilanlaakson asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta. Kehoituksessaan ELY-keskus huomauttaa, että muutosesitys on Yleiskaava 2002:n vastainen puuttuessaan kaupunki-puistoalueeseen. Se viittaa myös MRL:n 53 pykälän 2 momenttiin, jonka mukaan rakennettua ympäristöä ja kulttuuriympäristöä tulee vaalia eikä hävittää niiden erityisiä arvoja. Alueella on siirtolapuutarhamökkejä ja Kumpulan kartano.

Laajan kansalais-vastustuksen, mutta erityisesti Uudenmaan ELY-keskuksen jättämän oikaisukehotuksen vuoksi Helsingin kaupunginvaltuusto pysäytti hankkeen etenemisen 6.6.2012. Äänet menivät tasan 42–42, jolloin puheenjohtajan ääni ratkaisi.

Helsingin kaupunginhallitus

23.1.2012

Kaupunginvaltuuston päätös 14.12.2011 §257

Oikaisukehotus asemakaavasta; maankäyttö- ja rakennuslaki 195 §; Vallilanlaakson asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11978

Helsingin kaupunginvaltuusto on 14.12.2011 hyväksynyt edellä kerrotun asemakaavan muutoksen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) esittää maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:n säännökset huomioon ottaen asiassa seuraavaa:

Asemakaava-alue ja asemakaavan sisältö.

Kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava mahdollistaa joukkoliikennekadun rakentamisen siirtolapuutarha-alueen ja kasvitieteellisen puutarhan väliin. Katu tulisi rakennettavaksi käytöstä poistuvan junaradan paikalle. Joukkoliikennekatu rajoittuisi toisaalla Vallilan siirtolapuutarhaan ja toisaalla Kumpulan kasvitieteelliseen puutarhaan ja Kumpulan kartanoon. Kaavaselostuksen mukaan ratapenger on savialueella. Rakennettavaa joukkoliikenneyhteyttä varten ratapengertä tulisi leventää, jolloin joudutaan tekemään pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi alueelle on osoitettu viheryhteystarve. Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kaupunkipuistoaluetta, jota kehitetään monipuolisena toiminta-, kohtaamis- ja luontoympäristönä. Yleiskaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.

Kumpula-seura on 12.8.2011 tehnyt ELY-keskukseen esityksen Kumpulan kartanon alueen suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) säännösten nojalla.

Asemakaavan suhde lain säännöksiin.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa on esitetty tavoitellun kehityksen periaatteet. Nyt kysymyksessä olevan asemakaavan alue sijaitsee yleiskaavan kaupunkipuistoalueella johon voi lisäksi liittyä kulttuurihistoriallisia arvoja. Eri tyyppisillä viheralueilla on lisäksi myös laajempaa merkitystä ekologisina käytävinä. ELY-keskuksen

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Kutsunumero 020 636 0070
www.ely-keskus.fi/uusimaa

Asemapäällikönkatu 14
00520 Helsinki

PL 36
00521 Helsinki

näkemyksen mukaan alueella voimassa olevaa yleiskaavaa tai sen määräyksiä ei voi tulkita niin, että kaavamääräyksessä mainitut liikenneväylät tarkoittaisivat eri kaupunginosia yhdistävän, Helsingin joukkoliikennejärjestelmään liittyvän kadun rakentamista. Yleiskaava ei näin ollen ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä tarkoitettulla tavalla ohjeena asemakaavaa laadittaessa eikä yleiskaavaa näin ole otettu huomioon 53 §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin säännösten mukaan rakennettua ympäristöä ja kulttuuriympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kun otetaan huomioon kyseisen joukkoliikennekadun tilan tarve sekä toisaalta edellä mainittu suojeluesitys, ELY-keskus katsoo, että asemakaavaa hyväksyttäessä ei ole voitu pitää täysin selvitetynä rakennetun ympäristön laatua, laajuutta eikä erityisiä arvoja.

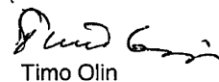
Oikaisukehotus

Edellä esitetyn perusteella ELY-keskus katsoo, että kaupunginvaltuuston tulee näissä oloissa jättää asemakaava hyväksymättä siltä osin, kun se mahdollistaa kyseisen joukkoliikennekadun rakentamisen.

Yksikön päällikkö


Tarja Laine

Lakimies


Timo Olin

TIEDOKSI

Helsingin hallinto-oikeus

Forssan keskustan asemakaavan muutosehdotus

Hämeen ELY-keskuksen lausunto

LYHENNELMÄ

Forssan kaupunki/Kaupunginhallitus
PL 62, 30101 Forssa
Lausuntopyyntönnä 21.6.2007

LAUSUNTO KESKUSTA VI B ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA

Asemakaavamuutoksen laatimisen lähtökohtana on ollut ympäristöministeriön päätös 23.6.2005 maankäyttö- ja rakennuslain 177 §:n mukaisen suunnitteluvetoisuuden asettamisesta. Päätös koski Forssan kaupungin Yhtiönkadun jatkeen aluetta (1. kaupunginosa, Kehäkadun jatke, siihen liittyvä puistoalue sekä kortteli numero 74). Forssan kaupungin on muutettava asemakaavaa siten, että kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan ja otetaan huomioon Yhtiönkadun jatkeen (Kehäkatu) tarve ja mitoitus sekä katualueen liittyminen ympäröiviin kulttuuriympäristön kannalta arvokkaisiin kortteli- ja puistoalueisiin.

Kaavatilanne

Maakuntakaavassa Kalliomäen pientaloalue on osoitettu asuntovaltaiseksi taajamatoimintojen alueeksi, jolla arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön peruspiirteet on säilytettävä (As). Kirkko ympäristöineen on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, jolla on arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (Cs). Määräysten mukaan alueiden suunnittelussa ja täydennysrakentamisessa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Lisäksi kaavamuutosalueelle on osoitettu katualueen yhteys Hämeentien ja Tampereentien välillä. Yhteystarve osoittaa katuverkon kehittämisen päätepisteiden välillä ja likimääräisen ohjeellisen sijainnin. Suunnittelumääräyksen mukaan uuden kadun suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen ympäristövaikutuksiin.

Suunnittelualueella on voimassa Forssan kunnanvaltuuston 28.6.1993 hyväksymä Keskustaajaman yleiskaava. Yleiskaavassa alue on pohjoisosastaan asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Kirkon ympäristö on julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta, jolla ympäristö säilytetään (PY/s) ja Kalliomäen asuinalue pientalovaltaista asuinalueella, jolla ympäristö säilytetään (AP/s). Määräyksen (/s) mukaan alue on suunniteltava mm. siten, että olemassa olevan rakennuskannan ja katualueiden säilyttämiselle luodaan edellytykset ja alueella oleva puusto säilyy. Hämeen ympäristökeskus on 23.3.1995 kumonnut mainitun kaavan ns. Yhtiökadun jatkeen osalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaselostuksen yleiskaavakarttaotteet ovat tältä osin virheelliset ja harhaanjohtavat.

Kalliomäen kulttuuriperinnön arvot

Forssan Kalliomäen asuinalue ja Forssan kirkko ovat valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museovirasto 16, 1993). Inventoinnin mukaan Forssa Osakeyhtiö jakoi 1870-luvun lopulla silloisen Ronttismäeksi kutsutun alueen linjoihin ja vuokrasi pienet tontit työväestölle. Alue rakentui 1880- ja 1890-luvuilla nykyiseen mittaansa. Forssan tehdasyhdyskunta rakensi oman kirkon Kalliomäkeen vv. 1914–18.

Yhtiönkadun ympäristön historiallinen kehitys on selvitetty Forssan Kalliomäen kehittämisohjelmassa (Passinmäki, 2006). Kalliomäki on Forssan keskustassa sijaitseva asuinalue, joka yhdessä Forssan kirkon ja pappilan kanssa muodostaa arvokkaan miljöökokonaisuuden. Alkuaan puuvillatehtaan työväestölle osoitettu asuinalue muodostettiin 1870-luvun lopulla. Kirkko ja pappila rakennettiin 1910-luvulla. Kirkon alttarin sijoittaminen länteen ja pääsisäänkäynnin aukeaminen itään kohti asuntoaluetta, korostaa kirkon ja asuntoalueen yhteenkuuluvuutta.

ta. Talojen, aitojen ja kasvillisuuden reunustamat sorapintaiset linjat ovat Kalliomäen keskeisin tunnuspiirre. Tontit rajautuvat linjoihin pehmeästi nurmipintana ja nurmipinta muodostaa julkisivut sitovan nauhan. Rakennusten linjanpuoleiset julkisivut ovat osa julkista katutilaa. Rakennukset avautuvat päätilojensa kautta linjoille.

Kalliomäen miljööön suurin arvo on sen kokonaisuudessa. Kirkon, pappilan ja asuntoalueen muodostamalla kokonaisuudella on sekä rakennushistoriallista että kulttuurihistoriallista arvoa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavamuutosalue on keskeinen osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita koskevan valtioneuvoston päätöksen (30.11.2000) kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevien erityistavoitteiden mukaisesti alueiden käytössä on varmistettava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuri- ja luonnonperinnön arvojen säilyminen.

Säilyttämismuutos edellyttää, että viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueiden käytön suunnittelun lähtökohtina. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta tällainen inventointi on Museoviraston ja ympäristöministeriön yhteistyönä laatima selvitys ”Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt” (Museovirasto, 16, 1993). Valtakunnallisesti arvokkailla alueilla ja kohteilla alueiden käytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen. Alueidenkäytössä on otettava huomioon myös kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevien kansainvälisten sopimusten velvoitteet ja valtioneuvoston päätökset.

Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen oikeudellinen asema perustuu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden oikeusvaikutuksiin, joista säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL). Sen 24 §:n 1 momentin mukaan kaikkien valtion viranomaisten on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistettävä tavoitteiden toteuttamista. Heidän on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia aluerakenteen ja alueidenkäytön kannalta.

MRL 24 §:n 2 momentin mukaan maakunnan ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteet siten, että edistetään niiden toteuttamista. Maakunnan suunnittelussa tavoitteet täsmennetään alueidenkäyttöä koskeviksi periaatteiksi ja aluevarauksiksi. Maakuntakaavassa täsmennetyt valtakunnalliset yleiset alueidenkäyttötavoitteet vaikuttavat maakuntakaavan kautta yleiskaavan ja asemakaavan laadintaan ja niiden sisältöön (MRL 32§, 39§, 54§).

Kulttuuriympäristöä koskevien alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamien alueiden ja kohteiden osalta on kysymys erityistavoitteista. Niistä kuntakaavoituksessa säädetään MRL 24 §:n 2 momentissa: maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Alueidenkäyttötavoitteet täsmentävät ja konkretisoivat lakiin otettuja kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. Suunnitelmien ja päätösten tulee olla yhdensuuntaisia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Kunnan kaavoitukseen kohdistuvien erityistavoitteiden oikeusvaikutukset koskevat siis myös suoraan yksityiskohtaisista asemakaavoituksesta.

Kaavaehdotus

Asemakaavan valmisteluvaiheessa laadituista vaihtoehtoista kaavaehdotus on valmisteltu vaihtoehtojen B pohjalta. Siinä esitetään Yhtiönkatua (kaavaehdotuskartalla 1. linja) levennettäväksi ja jatkettavaksi läpiajettavana Kellonsoittajankatuna. Kaavaehdotus on laadittu sellaisen vaihtoehtojen pohjalta, joka jo lähtökohtaisesti on ristiriidassa Kalliomäen suojelutavoitteiden kanssa. Kaavaselostuksessa todetaan lähtökohtana olevasta vaihtoehdosta syntyviksi ympäristön ongelmiksi ja häiriötekijöiksi mm. seuraavia:

- ◆ Kalliomäen ja kirkon kulttuuriympäristö pirstoutuu ja kulttuuriarvoja
- ◆ uusi katu tuo raskaan elementin pienipiirteiseen ympäristöön
- ◆ puistoalueet pirstoutuvat
- ◆ kirkon pysäköintialueiden suunnittelu vaikeutuu
- ◆ viherverkosto katkeaa ja puistojen kehittäminen vaikeutuu
- ◆ liikenteen haitat asuinympäristöön lisääntyvät



Kuten kaavaselostuksessa todetaan, kaavaluonnosvaihtoehto A olisi antanut paremmat ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaiset lähtökohdat jatkosuunnittelulle.

Vaikka kaavaehdotuksessa on minimoitu kaavoitettavan katualueen tarvitsema tila ja se on suunniteltu mahdollisimman pienipiirteiseksi hidasteineen ja puuriveineen, aiottu katu kirkon ja Kalliomäen muodostamassa arvokkaassa rakennetussa kulttuurimaisemassa muuttaa oleellisesti kulttuuriympäristöä.

Läpiajon salliva katu jakaa Kalliomäen asuinalueen ja kirkon toiminnallisesti ja visuaalisesti kahteen osaan. Kaavaehdotuksessa Yhtiönkatu siihen liittyvine jalankululle ja polkupyöräilylle varattuine katuosuuksineen on myös lähes kaksi kertaa niin leveä kuin kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Kalliomäen muut kadut, linjat.

Alueen tyyppillinen katu on sorapäällysteinen. Pienimittakaavainen sorakatu ei kuitenkaan ole mitoitettavissa ajatellulle läpiajoliikenteelle. Uuden katualueen maisemoinniksi kaavassa on esitetty puurivi kadun ja asuintalojen väliin. Tämä poikkeaa alueelle tyyppillisestä vaihtelevasta katutilan rajautumisesta, jossa keskeistä on rakennusten välitön rajautuminen katutilaan.

Alueen muiden linjojen kanssa samoin periaattein syntynyt ja kehittynyt Yhtiönkatu (1. linja) muuttuu kaavaehdotuksen toteutuessa mittakaavaltaan, materiaaliltaan ja katutilan rajautumisen osalta alueen muista katutiloista poikkeavaksi, ja osa arvokkaasta kulttuurihistoriallisesta kokonaisuudesta menetetään. Yhtiönkadun luonne muuttuu ja poikkeaa alueen muusta katuverkostosta. Aluekokonaisuutta jakavana se ei edistä alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

Liikenne nykyisellä Yhtiönkadulla tulee tehtyjen liikenneselvitysten mukaan kasvamaan nykyisestä n. 50 autoa vuorokaudessa n. 4000 autoon vuorokaudessa. Liikenteen näin merkittävä lisääntyminen ei edistä terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön kehittämistä olemassa olevaan asutukseen nähden.

Forssan liikennemäärät eivät edellytä läpiajoliikenteen sallimaa yhteyttä aiotulle paikalle, sillä se on mahdollista hoitaa myös olemassa olevassa katuverkossa. Pakottavaa tarvetta läpiajetavalle kadulle ei siten ole.

Kaavaehdotus on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen. Kaavaratkaisussa ei ole riittävästi otettu huomioon MRL 39 §:n 2 momentin 8 -kohdan vaatimusta rakennetun ympäristön ja maiseman vaalimisesta, siihen nähden että MRL 54 §:n 4 momentti edellyttää mainittujen yleiskaavallisten säädösten huomioon ottamisen asemakaavaa laadittaessa. Aluetta suunniteltaessa ei myöskään ole otettu riittävällä tavalla huomioon 54 §:n 2 momentin 2 virkettä siitä, että asemakaava on laadittava muun muassa siten, että rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Viitaten ympäristöministeriön 23.6.2005 asettamaan suunnitteluvaihtoehtoon asemakaavan muuttamiseksi, ympäristökeskus (ELY – keskus) toteaa, ettei tehtyjen selvitysten perusteella Yhtiönkadun jatkeen rakentamiselle ole perusteltua tarvetta. Kaavaratkaisussa ei ole riittävällä tavalla otettu tehtyjä selvityksiä huomioon. Asemakaavamuutos ei myöskään riittävällä tavalla turvaa kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiden kortteli- ja puistoalueiden arvojen säilymistä.

Osastopäällikkö, yliarkkitehti Heikki Kankaanpää
Arkkitehti Annu Tulonen

6. ESIMERKKEJÄ HYVÄSTÄ KAAVOITUKSESTA

Helsingin pitäjän kirkonkylän asemakaavan muutos

Laatinut: Vantaan kaupungin Maankäyttötoimi / Kaupunkisuunnittelu

Esimerkkinä on huolella laadittu asemakaavanmuutos, joka perustuu riittäviin selvityksiin. Vantaalla suunnitellaan ruotsinkieliselle seurakunnalle toimitiloja, jotka rakennetaan valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY).

Rakennusoikeuden lisäys edellyttää kaavamutosta. Suunnitteluvaiheista kertovasta selostuksesta on tähän poimittu aiheeseen liittyviä otteita kommentteineen. Väliotsikot on toimitettu kaavaselostuksen virallisten otsikoiden sijalle, samoin joukko kommentteja. Ne on lihavoitu.

Kaavoitus tuli vireille 25.10.2007 ja suunnittelun lähtökohtia esiteltiin asukastilaisuudessa 7.11.2008. Asemakaavan muutosehdotus laadittiin keväällä 2008.

Arvoympäristöä koskevassa kaavoituksessa tarvitaan sekä maisema- että rakennushistoriaselvityksiä. **ON SELVITETTY MIKÄ MUUTTUU**

Voimassa olevassa asemakaavassa seurakunnan omistama suunnittelualueen pohjoisosa on varattu asumiseen ja suojaviheralueeksi. Kaavamutoksessa tämä alue muuttuu YK eli kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi. Uutta rakennusoikeutta syntyy 500 k-m². Toimisto- ja kokoontumisrakennus sijoitetaan korttelin 69011 pohjoisosaan. Pihapiirissä oleva puutarhurin asunto säilytetään ja sille osoitetaan oma tontti (**ei muutu**).

Pihan puustoa voidaan säilyttää niin, että tontin puutarhamainen luonne säilyy. Tontin pohjoisosan korkea kuusiaita korvataan uudella, joka istutetaan lähemmäksi Kehä III:a Pappilankujan varteen. (**muuttuu**). Uudisrakennuksen sekä pihan suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota soveltumiseen kulttuurimaisemassa sekä materiaalien ekologisuuteen.

Kuriiritien puolella seurakunnan ja Kyrkoby skolanin tontteihin liitetään Kuriiritien kaualuetta, jolla sijaitsee tarpeettomaksi jäänyt hiekkatie. Näin koulu saa lisää pihatilaa. Pysäköintipaikkoja sijoittuu seurakuntatilojen sisäänkäynnin yhteyteen ja loput autopaikoista Pappilankujan viereiselle pysäköintialueelle. Korttelin eteläosassa sijaitsee asemakaavalla suojeltu Kyrkoby skolan ja uusi koulurakennus.

Millaisesta alueesta on kyse? Selostuksesta käyvät ilmi alueen arvot

Suunnittelualue sijaitsee historiallisesti arvokkaan Helsingin Pitäjän kirkonkylän pohjoisrajalla, Kehä III:n eteläreunassa.

Maisemakuva ja -rakenne, luonnonolot Kirkonkylä sijoittuu Keravanjoen laakson savitasangolta kohoavalle pienelle kummulle. Sen korkein kohta on kallioinen mäki, jonka eteläpuolen rinteessä sijaitsee Pappila ja pohjoispuolen rinteessä vanha, mutta edelleen käytössä oleva koulurakennus Kyrkoby skola. Maasto laskeutuu alas pohjoiseen koulun uudisrakennukselle sekä puutarhurin tontille päin.

Rakennetun ympäristön kuvaus on tärkeä – se kertoo alueen arvot

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Museovirasto on luokitellut Helsingin pitäjän kirkonkylän kokonaisuutena valtakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi (RKY-kohde). Vanhin kiinteä asutus on 1100–1200-luvulta, jolloin alu-

eelle asettui siirtolaisia Ruotsin Helsinglandista. Siirtolaiset valitsivat asuinpaikakseen rehevää jokilaaksoa kohoavan matalan kummun. Seudusta tuli myöhemmin vesiliikenteen lisäksi

maaliikenteen keskus, kun kylän kautta raivattiin Turku-Viipuri -maantie ja Hämeenlinnaan johtava tie. Kivikirkko rakennettiin 1400-luvulla, jolloin kylää ruvettiin kutsumaan Helsingin pitäjän kirkonkyläksi.

Kylä vakiinnutti asemansa keskisen Uudenmaan suurimpana keskuksena. Liikenteen siirtyminen rautatielle 1800-luvun lopulla jätti kirkonkylän syrjään. Turku-Viipuri-tie kulki kirkonkylän läpi jatkuen sieltä kohti Bäckbytä ja Tikkurilaa. Nykyinen Kirkkotie ja Kuriiritie noudattavat kirkon ja pappilan kohdalla vanhaa linjausta (poimintoja selostuksesta).



Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Helsingin pitäjän kirkonkylä on valtakunnallisesti merkittävä historiallinen, vuosisatojen myötä vähitellen rakentunut kokonaisuus. Kirkonkylän keskus sijaitsee samalla paikalla, missä kylä oli kirjallisten lähteiden perusteella jo 1300-luvulla. Kirkonkylän nykyinen rakennuskanta on kirkkoa lukuun ottamatta uudelta ajalta. 1700-luvun puolivälissä, ennen isojakoa, kirkonkylässä sijaitsi kymmenen eri kantatilan päärakennukset tiiviinä ryhmänä. Isojaon yhteydessä puolet tiloista jaettiin ja monien tilojen päärakennukset siirrettiin etäämmälle kyläkeskuksesta. Alkuperäisille paikoilleen jäivät lähinnä nykyisen kyläraitin varressa sijaitsevat talot, joihin kuuluiivat mm. Olofs, Danis ja Riddars (I ja II).

Käytännössä lähes koko kirkonkylä on keskiaikaista kylätonttia. Museoviraston vuonna 2005 tekemän inventoinnin mukaan suurella osalla kirkonkylän aluetta on todennäköisesti muinaismuistolain rauhoittamia muinaisjäännöksiä, joiden vuoksi rakennustöiden yhteydessä on varauduttava arkeologiseen seurantaan, jonka kustannukset tulevat hankkeen toteuttajan kustannettaviksi.

Asemakaavan muutosalueella näitä muinaisjäännöksiä on kylätonttien inventoinnin perusteella mahdollisesti puutarhurin tontin eteläosalla, jonne kaavamuutoksessa on osoitettu uuden talousrakennuksen paikka sekä osin tulevan päärakennuksen rakennusalueella. Rajaus on merkitty asemakaavakarttaan. Em. perusteella katsottiin tarpeelliseksi laatia rakennushistoriaselvitys puutarhurin tontin rakennuksista sekä maisemaselvitys ja inventointi kasvillisuudesta.

Kaava-alueita koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (erityisesti RKY)

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät mm. seuraavia kokonaisuuksia: eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat sekä luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Miten asemakaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita?

Maakuntakaavan antama ohje

Helsingin Pitäjän kirkonkylä on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi ja Suuri Rantatie eli Kirkkotie-Ylästöntie kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi tieksi.

Muutettavan asemakaavan määräyksiä

Kortteli 69011

YO/s Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

AO/s Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

EV Suojaviheralue

vk Alue on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Rakentamisohjeita

Helsingin Pitäjän kirkonkylän tontinomistajille ja suunnittelijoille on laadittu 24.8.1998 rakentamisohjeet. Niissä on määritelty rakennusten kattomuoto, -kaltevuus, kattojen ja julkisivujen materiaalit ja värit asemakaavaa tarkemmin. Ohjetta on noudatettava esimerkiksi talousrakennusta toteutettaessa.

RKY-alueen laajuus: Koko kaavamuutosalue on merkitty karttaan raidoituksella eli se on osa **kulttuurihistoriallisesti merkittävää aluetta**. Kuriiritien raidoitus merkitsee historiallista tietä, jonka linjauksen ja rakenteiden säilyttämistä on tutkittava tarkemmassa suunnittelussa. Voimalinja sijaitsee lähellä suunnittelualuetta, mutta se ei muodosta rakentamisestettä.

Puutarhurin tontin rakennusten rakennushistoriaselvitys

Kaavatyön pohjaksi on laadittu rakennushistoriaselvitys tontin nykyisistä rakennuksista. Se kuvailee alueen rakennukset ja niiden muodostaman pihapiirin, joka koostuu asuin- ja saunarakennuksesta sekä varastosta ja autosuojasta. Asuinrakennus on 1947 valmistunut 1,5-kerroksinen puurakenteinen ja puujulkisivuinen rintamamiestalo. Piharakennukset on tehty samaan aikaan ja ne ovat päärakennuksen tapaan harjakattoisia, peiterimaverhottuja ja punamullattuja. **Nämä ovat tärkeitä tietoja uuden rakentamisen ohjaamiseksi.**

Rakennushistoriaselvityksen perusteella asetetut lähtökohdat

Asuinrakennusta ja saunaa voidaan pitää ympäristön kokonaisuuteen nähden merkittävänä ja tarpeellisina säilyttää. Niiden purkaminen ei ole perusteltua. Jos uudisrakennuksen läheisyys vaatii saunan siirtoa, luonteva paikka on nykyisen autotallin kohdalla. Varastorakennus ja autotalli eivät ole rakennustaiteellisesti merkittäviä tai välttämättömiä pihapiirin säilyttämisen kannalta. Mahdolliselle uudelle talousrakennukselle on kuitenkin syytä osoittaa rakennusala.

Asemakaavan muutokseen liittyvä maisemaselvitys

Helsingin pitäjän hautausmaan suunnittelun yhteydessä on laadittu maisemaselvitys, jossa todetaan maiseman lukuisat arvot ja säilyttämisen arvoiset kasvit ja pihapiiri. Myös puutarhurin tontista on laadittu selvitys. Merkittäviä pitkiä näkymiä avoimeen maisematalaan avautuu mm. hautausmaan suuntaan. Korttelin pohjoisosan kuusiaita katsottiin merkittäväksi, mutta sen uusiminen on ajankohtaista ja sijaintia voidaan tarkistaa maisemallisten arvojen kärsimättä. Suunnittelun lähtökohdaksi otettiin pensasaitojen ja yksittäispuitten säilyttäminen sekä pihapiirin luonteeseen soveltuva rakentaminen myös pihan pintojen käsittelyssä.

Maisemaselvityksessä selvitettiin myös Kuriiritien (Kuninkaantien) historiallista linjausta, koska asemakaavassa on tavoitteena muuttaa katualueen rajausta niin, että koululta ja puutarhurin talon ohi kulkeva hiekkatie muuttuisi tontiksi ja istutettaisiin.

Asukastilaisuudessa kuultiin asukkaiden mielipiteitä

Puhuttiin alueen valaistuksesta ja turvallisuudesta. Kasvilajien valintaan pyydettiin kiinnittämään huomiota. Rakennustöiden aikana kasvava liikenne haluttiin kuriin. Saunan säilymistä toivottiin. Esitettiin myös korttelin aitaamista.

Museovirasto ilmoitti, että kaavamuutosalueelle suunniteltaessa on huomioitava kyläasukkukseen liittyvien kiinteiden muinaisjäännösten rajauskartta. Uudisrakennus sijaitsee osittain kartan rajauksen sisäpuolella. Museovirastoon on viipymättä ilmoitettava, mikäli kaivaustöitä

tehdessä löytyy kiinteään muinaisjäännökseen viittaavia merkkejä (kuten maatunut puu, hiili, tiilimurska, palanut kivi, esinelöytö).

Jos rajauksen sisäpuolella suoritetaan kaivuutöitä, on varauduttava arkeologiseen seurantaan, jonka kustannukset tulevat muinaismuistolain perusteella hankkeen toteuttajan korvattaviksi. Museoviraston lausunnon perusteella tarkennettiin kyläsuojituksen rajausta näkyväksi kaava kartalle. Hanke ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupunkikasvun hallinta: Kaavoitus ja rakentaminen suunnataan siten, että teknisten palveluiden runkoverkostot ja peruspalvelut ovat tehokkaassa käytössä ja niiden ylläpito talouden rajoissa. Vantaan arkkitehtuuristrategia (Kv 30.1.2006):

- ◆ laaditaan kaupunkikuvasuunnitelmat liikenneväyliä rajaaville alueille
- ◆ suojellaan ja hoidetaan kulttuurimaisemaa
- ◆ huolehditaan julkisten rakennusten laadusta

Tikkurilan kehityskuvassa (KALA 1.2.2006) Helsingin pitäjän kirkonkylän ympäristön laatu kiiteltiin korkeaksi. Kokonaisilme on hyvin hoidettu ja mittakaava hallussa. Täydennysrakentamisessa on onnistuttu. Tavoitteena on jatkaa samalla linjalla. Maisema- ja rakennushistoriallisesta selvityksistä saatiin mm seuraavia tavoitteita:

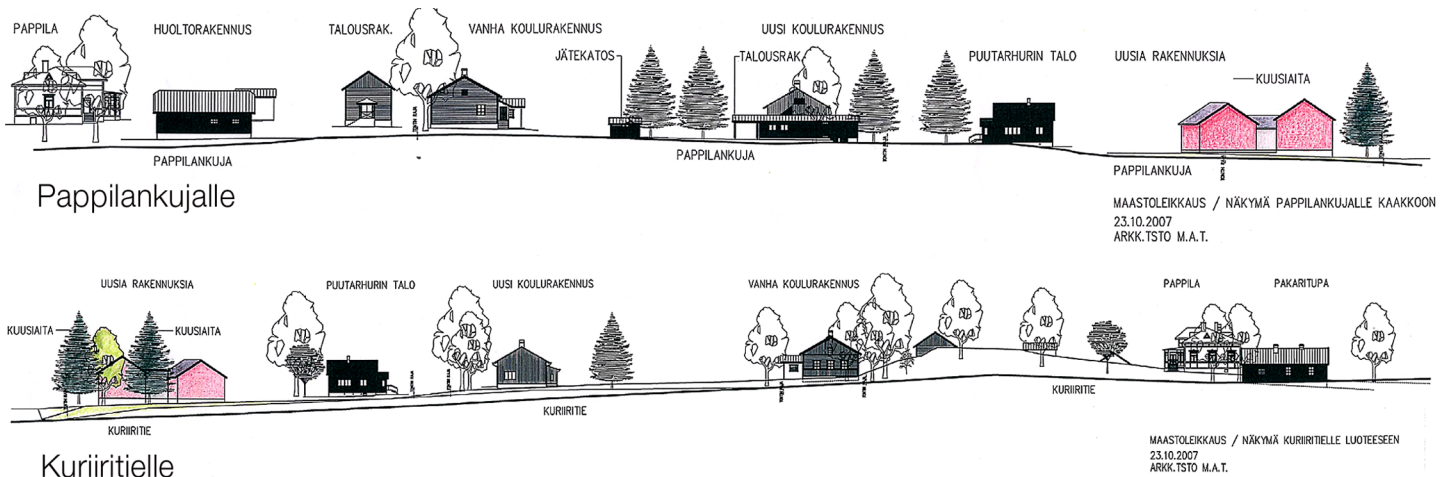
- ◆ Puita, pensaita sekä pitkiä näkymiä tulee säilyttää
- ◆ Katualueen rajausta voidaan muuttaa
- ◆ Puutarhurin asunto ja saunarakennus tulee säilyttää

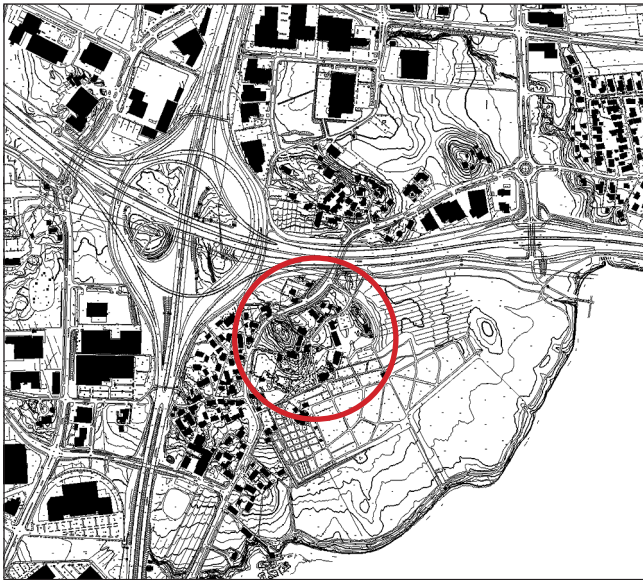
Ratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Uudisrakentamisen paikkaa tontilla tutkittiin useina vaihtoehtoina. Tärkeintä oli löytää ratkaisu, joka asettuu hyvin vanhan ympäristön pienipiirteiseen mittakaavaan. Suojan muodostuminen pohjoispuolella kulkevaa Kehä III:a vasten oli myös merkittävä. Kuvat s. 52 esittävät kaupunkirakenteen nykytilaa. Kaikki rakennukset ovat pienikokoisia.

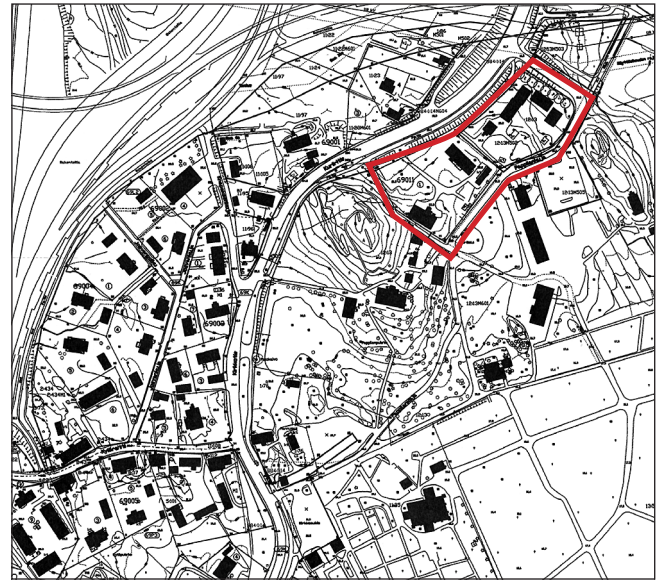
Vaihtoehtoja vertailtiin rakeisuuskuvilla (s. 52). Niistä ilmenee, että U- ja L-malliset rakennukset muodostavat ympäröivää rakennuskantaa suuremman ja sille vieraan kokonaisuuden. Myös maisemallisena tavoitteena mainitut pitkät näkymät osin menetetään. Rakennuksen jakaminen kahteen massaun sopeuttaa sen lähirakennuskannan mittakaavaan. Rakennusten osien tulee tilojen toiminnan kannalta olla kuitenkin kiinni toisissaan. Parhaana pidettiin vaihtoehtoa, jossa rakennus jakautuu kahteen samankokoiseen massaun, jotka ovat hieman eri kulmassa toisiinsa nähden ja jotka yhdistetään kevyellä sisääntulo-osalla.

Leikkauskuvissa näkyy Pappilankujan ja Kuriiritien suunnista tarkasteltuna, kuinka kahteen harjakattoiseen osaan jaettu uudisrakennus asettuu hyvin osaksi Pappilankujan talonpäätyjen sarjaa. Mäen kaikki päärakennukset ovat päittäin Pappilankujaa ja Kuriiritietä kohti, talousrakennukset taas katuihin nähden poikittain.

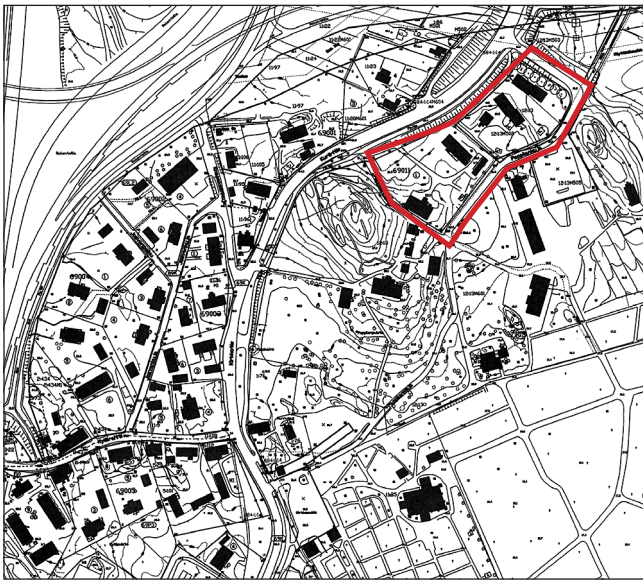




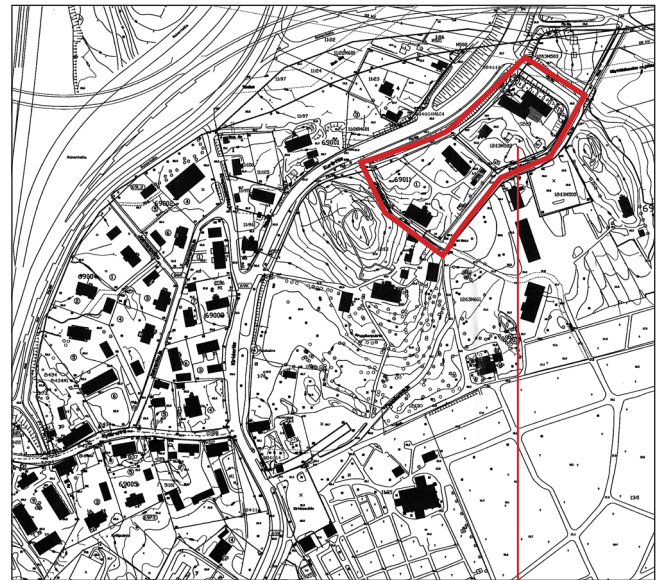
NYKYTILANNE



Vaihtoehto 1

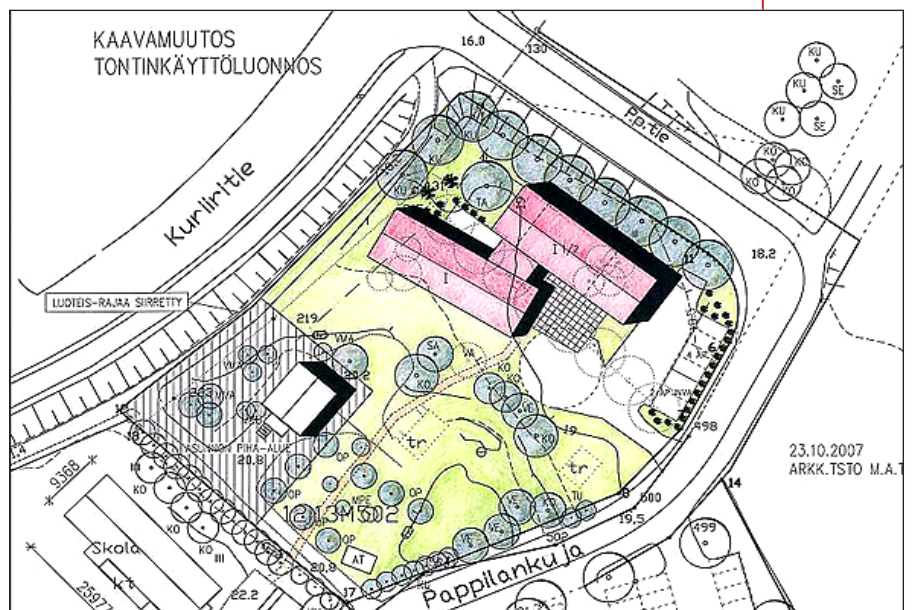


Vaihtoehto 2



RATKAISU

Vaihtoehtojen vertailu ja ratkaisu. Ylinnä nykytilanne, vaihtoehto 1, keskellä vaihtoehto 2 ja valittu ratkaisu. Vaihtoehtoja vertailtiin rakeisuuskuvilla. Niiden avulla päädyttiin ratkaisuun, jossa rakennuksen jakaminen kahteen massaun sopeuttaa sen hyvin ympäröivän rakennuskannan mittasuhteisiin (alin kuva, leikkauskuva ed. sivulla). Rakennusten osat yhdistetään kevyellä sisääntulo-osalla.



23.10.2007
ARKK.TSTO M.A.T

Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisuksi valittiin edelliseltä sivulla alimmassa kuvassa esitetty ratkaisu, koska **se sopii vaihtoehtoista parhaiten maisemaan ja jättää tilaa puutarhurin asunnolle sekä avoimille näkyville** kohti Keravanjokea. Kuriiritien reunan uutta käsittelyä ja tontin laajentumisen vaikutuksia tutkittiin maisemasuunnitelmassa, jonka laati Eeva Byman. Kuvassa on esitetty uuden puuaidan paikka myös koulun tontin puolella. Pappilankujan sisääntuloa on esitetty kohennettavaksi kivisillä tukimuuriaidoilla. Museoviraston lausunnon perusteella tarkennettiin kyläasutuksen rajausta näkyväksi kaavakartalle sm-merkinnällä.

Ympäristön laatua koskevat tavoitteet toteutuvat

Paikan historiallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaat osat on suojeltu ja uudisrakentamisen sijoittuminen ja määrä on säädelty tiukoin rakennusalamerkinnöin. Uudis- ja korjausrakentamista ohjataan kaavamääräysten lisäksi vielä erillisillä Pitäjän kirkonkylää koskevilla rakentamisohjeilla.

Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön on kuvattu uskottavasti

Kaupunkikuva

Jotta uudisrakennus soveltuisi mahdollisimman hyvin alueen vanhojen puurakennusten mitatakaavaan, on se jaettu kahteen päämassaan. Rakennuksen suurin sallittu korkeus on I, joten ylempänä rinteessä oleva Kyrkoby skolanin vanha rakennus jää kaupunkikuvassa hallitsevaksi. Pohjoisesta Pappilankujaa pitkin saavuttaessa uudisrakennus muodostaa alueelle kaupunkikuvallisesti perustellun rajaavan elementin, jota myös uudelle paikalle istutettava kuusiaita vahvistaa. Vaikutukset kaupunkikuvaan jäävät vähäisiksi myös siksi, että puutarhurin pikkutontin asuinrakennus säilytetään. Uudisrakennuksen, puutarhurin asuintalon ja saunan muodostama pihapiiri säilyy mahdollisimman yhtenäisenä, koska pikkutonttia ei saa erikseen ympäröidä aidalla. Sen sijaan koko korttelialueen (YK) ympäri voidaan rakentaa aita. Vaikka osa tontin puustosta ja kasveista voidaan säilyttää, joudutaan komeat korkeat tuijat ja vanha kuusiaita hävittämään. Tällä on vaikutuksia maisemaan.

Puutarhurin pikkutontille voidaan rakentaa lähelle Kuriiritien reunaa uusi talousrakennus, koska nykyinen sijaitsee toiminnan kannalta hankalasti keskellä tonttia. Vanha talousrakennus kuten autotallikin on mahdollista purkaa. Saunarakennus on säilyttämisen arvoinen joko nykyisellä paikallaan tai vaihtoehtoisesti tontin eteläpäässä. Kaavamuutos muuttaa pihajärjestelyjä jonkin verran, mutta muutokset ovat hyvin perusteltuja. Talousrakennuksia koskevat myös alueelle laaditut rakentamisohjeet, joissa ne määrätään suunniteltavaksi päärakennukselle alisteisina, eli rakennusmassa on matalampi, väritys ja aukotus huomaamattomampi ja räystää kevyempiä. Muutoin ohjeet ovat samat kuin muillekin uudisrakennuksille.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuutoksen lähtökohtana on ollut arvokas historiallinen miljö. Koko kortteli on osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Lisäksi lähes koko kirkonkylä on keskiaikaista kylätonttia eli siellä sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä ja Museovirastolle on varattava mahdollisuus tutkimukseen ennen rakennustöiden aloittamista. Myös uudisrakennuksen rakennusalan osa kuuluu historiallisten kylätonttien rajaukseen.

PÄLKÄNEEN EPAALA-KUULIALAN oikeusvaikutteinen osayleiskaava

Kaavan laatijana Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen, arkkitehti SAFA Helena Väisänen

Lähtökohtia:

- Kaavoitettava alue on noin 4 km pitkä ja 1,5 km leveä.
- Tavoitteena on laatia osayleiskaava, jonka pohjalta voidaan kyläalueilla suoraan myöntää rakennuslupa (ns. kyläkaava, MRL 44§) ja ranta-alueille annetaan määräys asemakaavoittamiseen.
- Alue on suurimmaksi osaksi peltoa, rajoittuu järveen ja Tampere–Lahti-valtatiehen.
- Alueen historia on erittäin pitkä ja rikas:
 - Hämeen vanhinta ja tiheimmin asuttua seutua.
 - Vanhimmat merkit ihmisen oleilusta kiviltaudelta, asuinpaikat alkoivat vakiintua rautakaudella.
 - Alueella mahdollisesti ollut puukirkko 1300-luvulla, Rauniokirkko rakennettiin 1400- ja 1500-lukujen taitteessa.
 - Alueen kylät mainitaan historiallisissa lähteissä 1300- ja 1400-luvuilla.
 - Pälkäneen keskus sijainnut alueella 1800-luvulle saakka.
 - 1713 käydyn Kostianvirran taistelun tapahtumat sijoittuvat alueelle.
 - Peltoalueet vastaavat sijainniltaan ja laajuudeltaan hyvin pitkälle 1700-luvun karttojen viljelyaloja.
 - Tiestö noudattaa pääosin vanhoja historiallisia tienpohjia ja vastaavat pitkälti 1700-luvun karttojen tielinjauksia.
 - Maisemaa ovat muuttaneet mm. puuston määrän kasvaminen huomattavasti kylä-alueilla ja rantavyöhykkeellä, laiduntamisen loppuminen, karja-aitojen ja latojen purkaminen sekä Tampere-Lahti-valtatien rakentaminen.
- Sotien jälkeen maisemaa ovat muuttaneet siirtolaisten asuttamat alueet ja yksittäistilat.
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Valtioneuvoston päätös 22.12.2009, Pälkäne, Pälkäneen pitäjakeskus, ID360)
- Alueelle on laadittu useita arkeologisia selvityksiä, maisemaa koskevia selvityksiä ja rakennusinventointi. Osa selvityksistä on laadittu yleiskaavoitusta varten, osa aineistosta on laadittu aiemmin muihin tarkoituksiin.

Kulttuuriympäristö osana kaavoitustyön vaiheita

Kulttuuriympäristön hahmottaminen, jako eri osiin ja arvojen määrittäminen:

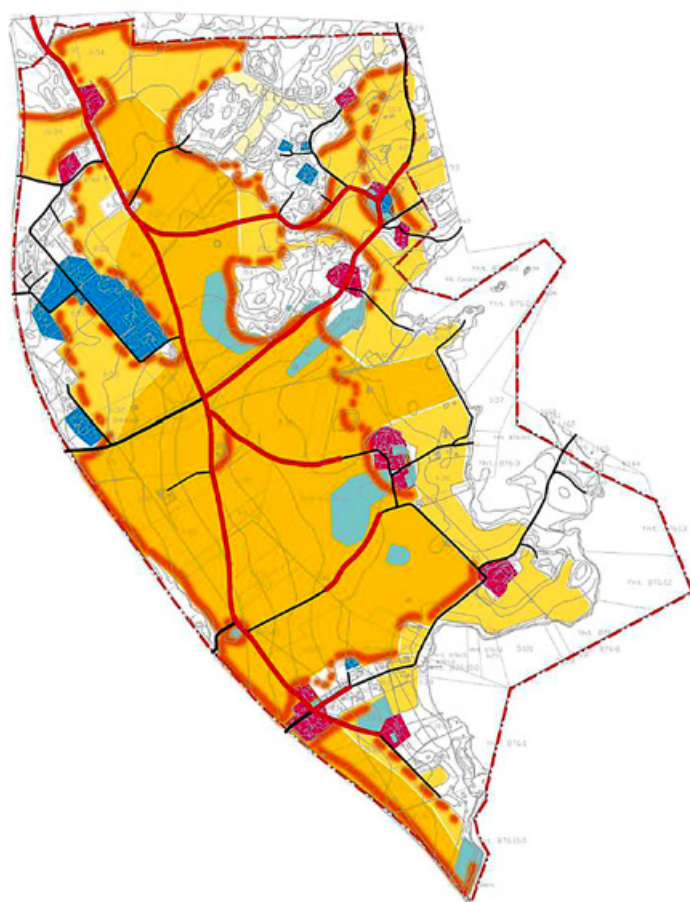
Muinaisjäännökset: kiviltautiset, rautakautiset, keskiaikaiset ja historiallisen ajan kohteet. Kohteiden laajuus ja tyyppi vaihtelee.

Kyläalueet: arkeologisesti ja rakennetun kulttuuriympäristön kannalta arvokkaita alueita.

Maatilat ja muut yksittäiset rakennuskohteet

Historialliset tielinjaukset

Viljelymaisema



PÄLKÄNEEN KUNTA
EPAALA-KUULIALAN OSAYLEISKAAVA
1:10 000

KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOKARTTA

Merkintöjen selitykset:

- Muinaisjäännökset (Mikrolitti 2009)
- Kylätontit vuoden 1763 mukaan (Tiusanen 2005)
- Säilyneet tielinjaukset vuodelta 1763 (Tiusanen 2005)
- Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennetut kohteet, luokka I (Tiusanen 2005)
- Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennetut kohteet, luokka II (Tiusanen 2005)
- Maisemallisesti arvokas pelloalue, luokka I
- Maisemallisesti arvokas pelloalue, luokka II
- Muut pelloalueet
- Merkittävä maisemaraja

4.2.2010

Helena Väisänen
Arkkitehti SAFA

Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Useilla alueilla päällekkäisiä arvoja, mm. muinaisjäännöksiä, kylätontti, kulttuuriympäristöltään arvokas kylämiljö, historiallinen tiestö ja yksittäiset kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset.



Esimerkki arvojen määrittämisestä/ muinaisjäännökset:

Epaalan kylätontti (Kämppi) 43 Historiallinen Asuin-paikka, kylätontti	Vuoden 1635 Epaalan tiluskartassa on kymmenen talon kylänpaikka merkitty Epaalantien rajaamalle alueelle, nykyisen pellon reunaan sekä pienelle nuoria puita ja risukkoa kasvavalle rinteelle. Yhtenäinen muinaisjäännösalue 1763 kylätontin rakentamaton ja tutkitun pellon ulkopuolinen alue. Löydöt: Pintahavaintoja historialliselta ajalta: kivijalkojen jäännöksiä, punasavikeramiikkaa, fajanssia, lasia, tiilenkappaleita ja posliininsiruja
---	--

Esimerkki arvojen määrittämisestä/ kyläalueet:

Epaala	Historiallinen asuinpaikka, kylätontti. Tiivisrakenteinen kylärakenne. Käsittää nykyisin Kämpin, Marttilan ja Taka-Vaijalan tilat.
Arvot	Asutushistoriallisesti merkittävä kyläalue, ollut lähdeaineiston perusteella asuttu vähintään 1600-luvulta saakka. Hyvin säilynyttä rakennuskantaa pääosin 1900-luvun alusta, osa 1700- ja 1800-luvuilta. Raittimiljöön hyvin säilynyt.

Esimerkki arvojen määrittämisestä/ yksittäiset rakennuskohteet:

Kämppi ja Tonttimaan Nro: 1.9 Arvoluokka: 1	Kämppi on Epaalan kantatila, joka mainitaan jo vuoden 1540 maakirjassa. Tila sijaitsee vanhalla kylätontilla, todennäköisesti alkuperäisellä paikallaan. Rakennuskanta muodostaa harmonisen kokonaisuuden ollen merkittävä osa vanhaa kyläraittitunnelmaa. Pihapiiriin kuuluu kaksi asuinrakennusta, aitta, navetta-talouksrakennus ja puuliiteri.
Arvot	Asutushistoriallisesti merkittävä vanha kantatila. Rakennuskanta edustaa monipuolisesti 1900-luvun alun talonpoikaista rakentamistapaa, jossa eri sosiaaliluokkien rakennuksia sekä runsaasti ominaispiirteensä hyvin säilyttäneitä talouksrakennuksia. Maisemallisesti merkittävällä paikalla teiden risteyksessä, raittimaisen kylätien varrella, vanhalla kylätontilla. Merkitys rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen.

Esimerkki arvojen määrittämisestä/ historialliset tielinjaukset:

Epaalantie	Vanhankirkontieltä Epaalaan johtava tie. Kulkee ensin suoraviivaisesti viljelymaiseman keskellä, kaartaa sitten loivasti Hyllin tilan pihapiiriin ja peltoalueen läpi kohti tiukkaa mutkaa Epaalan kylän keskustassa. Epaalan kylässä tiealue on hyvin kapea ja rakennukset tiiviisti tien varrella. Tie jatkuu vanhasta Epaalan kylästä koilliseen.
Arvot	Historiallisesti merkittävä yhdystie. Maisemallisesti merkittävä. Raittimiljöön hyvin säilynyt.

Esimerkki arvojen määrittämisestä/ viljelymaisema:

Viljelymaisema	Pellon rajat ovat säilyneet suurelta osin muuttumattomina 1600-luvulta asti. Peltoalue on avoin ja polveileva, näkymät ovat pitkiä. Vuotta 1604 edeltävä rantaviiva erottuu paikoin peltomaisemassa. Peltoalueella olevat metsäsaarekkeet, katajat ja pensaat rajautuvat maisemasta selkeästi. Muutamia vanhoja laidunmaita (perinnebiotooppeja) säilynyt.
Arvot	Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas peltoalue, joka muodostaa alueen maiseman ja kylärakenteen rungon. Peltoviljely on merkittävä osa alueen historiaa ja nykypäivää.

1. Kulttuuriympäristöä koskevien suunnittelutavoitteiden asettaminen

Esimerkki tavoitteiden asettamisesta/ muinaisjäännökset:

Epaalan kylätontti (Kämppe) 43 Historiallinen Asuinpaikka, kylätontti	Muinaisjäännöksen säilyminen osana kylärakennetta. Kylän historian ymmärrettäväksi tekeminen. Kylätontin alueelle rakentaminen edellyttää rakennuspaikan tutkimista.
---	---

Esimerkki tavoitteiden asettamisesta / kyläalueet:

Epaala	Säilyttää hyvin säilynyt vanha rakennuskanta ja raittimiljöä sekä kasvillisuus osana raittimiljöötä. Uudisrakentamisen tavoitteena on sopeutuminen raittimiljööseen. Uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen tiivistä raittimiljöötä tukien.
--------	--

Esimerkki arvojen tavoitteiden asettamisesta / yksittäiset rakennuskohteet:

Kämppe ja Tonttima 1.9 1	Säilyttää tilan päärakennus ja pihapiirin vanhasta rakennuskannasta asuinrakennus, aitta ja navetta. Sijoittaa uudisrakentaminen tontin länsiosaan. Uudisrakennettaessa huomioida erityisesti asema osana Epaalan kylämiljöötä.
-----------------------------------	--

Esimerkki arvojen tavoitteiden asettamisesta / historiallinen tiestö:

Epaalantie	Säilyttää tien linjaus ja säilyttää tien leveys Hyllin ja Epaalan kylän kohdalla. Säilyttää tie päällystämättömänä.
------------	--

Esimerkki arvojen tavoitteiden asettamisesta / viljelymaisema:

Viljelymaisema	Taata maisemallisesti arvokkaan avoimen peltoalueen ja pellon rajojen säilyminen ehjinä. Kiinnittää huomiota metsäsaarekkeiden ja kyläalueiden erottumiseen peltomaisemasta selkeästi. Mahdollistaa järvimaiseman näkymisen palauttaminen. Säilyttää vuotta 1604 edeltävä rantaviiva maisemassa siltä osin, kun se on havaittavissa. Säilyttää perinnebiotoopit.
----------------	--



2. Kulttuuriympäristöä koskevien kaavamääräysten laatiminen

Muinaismuistoalue ja –kohde (SM)

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännos. Merkintään liitetty numeroindeksi viittaa kohdeluetteloon.

Alueen/kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

Aluetta/kohdetta ja sen lähiympäristöä koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Historiallisten kylätonttien alueet (pystyviivoitus, punainen)

Alueella todennäköisesti sijaitsee muinaismuistolain suojaamia asutus- ja elinkeinohistoriallisia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Historiallisten teiden alueet (vaakaviivoitus, punainen)

Tien maisemalliset ja historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Tien linjaa, sen rakenteita ja päällysteitä sekä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kyläalueet (sk)

Alue on tärkeä osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Arvokkaaseen kylämiljööseen kuuluvat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat, rakennustavaltaan ja tyyliltään yhtenäiset rakennukset, historiallinen tiealue ja perinteinen kasvillisuus.

Kyläkohtaiset ominaispiirteet, jotka tulee säilyttää ja ottaa lähtökohdaksi rakennettaessa, korjattaessa, istutettaessa ja maankäytön toimenpiteissä:

Epaalan kylä: tiivisrakenteinen raittimiljöö.

Kuulialan kylä: tiivisrakenteinen raittimiljöö ja maisemasta selkeästi rajautuva kylän hahmo.

Onkkaalan kylä: tiivisrakenteinen raittimiljöö ja maisemasta selkeästi rajautuva kylän hahmo. Näkö- ja kulkuyhteys järvelle.

Uusi-Epaalan kylä: 1950-luvulle tyypillinen kylärakenne ja pihapiirien jäsentely.

Uudisrakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevaa kylärakennetta ja/tai raittimiljöötä tukien Tiivisrakenteisen raittimiljöön tukemiseksi uudisrakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa tiiviisti raitin varteen.

Maisemasta selkeästi rajautuvan kylän hahmon säilymisen kannalta tärkeintä on tarkastella mahdollisia muutoksia maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) suunnasta.

Uudisrakennuksien tulee olla muodoiltaan yksinkertaisia, harjakattoisia, lautaverhottuja ja peittomaalattuja. Pihojen rakentamisessa tulee käyttää perinteisiä materiaaleja ja kasveja sekä välttää alueelle vieraita kasveja ja pihojen rakenteita.

Ympäristöön merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet (sr)

Kohde on merkittävä osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuurihistoriallista ympäristöä.

Uudisrakentaminen ja muutostyöt on sovittava pihapiiriin, ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan. Uudisrakennuksien tulee olla muodoiltaan yksinkertaisia, harjakattoisia, lautaverhottuja

ja peittomaalattuja. Muutostöissä tulee säilyttää rakennusten alkuperäinen hahmo ja historialliset ominaispiirteet. Pihojen rakentamisessa tulee käyttää perinteisiä materiaaleja ja kasveja sekä välttää alueelle vieraita kasveja ja pihojen rakenteita.

Merkintään liittyvä numeroindeksi viittaa kohdeluetteloon. Kohdeluettelossa on kerrottu tarkemmin kunkin kohteen ominaispiirteistä ja suojelumääräyksistä.

Esimerkki suojelumääräyksestä:

Kämppi ja Tonttimaan 1.9 1	Asutushistoriallisesti merkittävä vanha kantatila. Rakennuskanta edustaa monipuolisesti 1900-luvun alun talonpoikaista rakentamistapaa, jossa eri sosiaaliluokkien rakennuksia sekä runsaasti ominaispiirteensä hyvin säilyttäneitä talousrakennuksia. Maisemallisesti merkittävällä paikalla teiden risteyksessä, raittimaisen kylätien varrella, vanhalla kylätontilla. Merkitys rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen. Päärakennusta, toista asuinrakennusta, aittaa ja navettaa ei saa purkaa. Uudisrakentaminen voidaan toteuttaa tontin länsiosaan. Uudisrakennettaessa on huomioitava erityisesti sopeutuminen Epaalan kylämiljööseen. Päärakennus, toinen asuinrakennus, aitta ja navetta ovat merkittävimmässä roolissa pihapiirin ja kohteen arvojen säilymisen kannalta. Tien varressa sijaitsevien päärakennuksen ja aitan merkitys raittimiljöön kannalta on suuri.
-------------------------------------	--

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Alueen kulttuurihistorialliset arvot ovat lähtökohtana alueen suunnittelulle, rakentamiselle ja maankäytölle. Valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kuuluvat peltoalueiden ja rauniokirkon lisäksi historiallinen kylätiestö, vanhat kylätontit, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat yksittäiset rakennukset ja pihapiirit sekä muinaisjäännökset.

Kaikessa alueen suunnittelussa, maankäytössä ja rakentamisessa tulee lähtökohtana olla historiallisen rakennuskannan, avoimen peltomaiseman, rakennettujen aluekokonaisuuksien sekä vanhan kylätiestön ominaispiirteiden ja maisemallisen aseman säilyttäminen.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on sovittava rakentamisen ja maatalouden tarpeet siten, että edistetään valtakunnallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden arvojen säilymistä.

Rakennettaessa uusille rakennuspaikoille on tarkoin harkittava sen uusien rakennuksien sijainnin suhdetta ympäröiviin rakennuksiin ja maisemaan.

Täydennysrakennettaessa olemassa olevia rakennuspaikkoja ja maatilojen talouskeskuksia on samoin tarkoin harkittava uuden rakennuksen sijoittamista suhteessa olemassa oleviin rakennuksiin, pihapiiriin ja maisemaan.

Uudisrakentamisen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuksen kokoon, materiaaleihin ja värytykseen, jotta se sopeutuu mahdollisimman hyvin olemassa oleviin rakennuksiin ja pihapiireihin.

Merkittävistä rakennushankkeista tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin.



3. Kulttuuriympäristöä koskeva vaikutusten arviointi

Esimerkki vaikutusten arvioinnista / muinaisjäännökset:

Hylli 45 Asuin-paikka	Muinaisjäännökseen säilyminen on turvattu. Muinaismaiseman ymmärrettävyyttä edesauttaa ympäröivien alueiden osoittaminen kaavassa maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi.
-----------------------------	---

Esimerkki vaikutusten arvioinnista / kyläalueet:

Kaikki kyläalueet	Muinaisen kylätontin muinaisjäännökseen säilyminen on turvattu kyläalueen rakentamattomilla paikoilla. Maankäyttöä ja rakentamista ohjaavat kaavassa ma-aluerajaus, sk-aluerajaus sekä yksittäisten kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden suojelumääräykset. Kaavan ohjausvaikutus mahdollistaa kyläalueiden rakenteen, luonteen ja maisemallisen merkityksen säilymisen. Kaavalla vaikutetaan myös uudisrakentamisen sopeutumiseen olemassa olevaan ympäristöön.
-------------------	---

Esimerkki vaikutusten arvioinnista / kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennuskohteet:

Taka-Vaijala 1.10 1	Päärakennuksen, aittojen ja makasiinin säilyminen on turvattu. Uudisrakentamisen sijoittaminen on määrätty pihapiiri ja maisema huomioiden.
---------------------------	---

Esimerkki vaikutusten arvioinnista / historialliset tielinjaukset:

Epaalantie	Tie on osoitettu kaavassa yhdystieksi. Kaava ei luo tien linjaukselle ja luonteelle muutospaineita. Tielinjauksen ja luonteen säilymistä edesauttaa kaavamääräys kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta kyläalueesta. Lisäksi kohdetta koskettaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kohteen kaavamääräys/Hylli.
------------	--



7. OIKEUSKÄYTÄNTÖÄ

Sastamalan keskustan Kymppikorttelin asemakaava Pirkanmaan maakuntamuseon valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Kaavoituksessa toteutettavaa kulttuuriympäristön suojelua määrittää lainsäädäntö. Sen joustavat oikeusnormit voivat kuitenkin johtaa erilaisiin lopputuloksiin tulkitsijasta riippuen. Tästä syystä on tärkeää ja myös oikeusvaltion periaatteiden mukaista, että asianosaiset – intressiviranomaiset ja kansalaiset voivat valittaa päätöksistä. Erityisesti kansalaisten oikeuksia ja velvollisuuksia korostaa myös Perustuslakimme, joka samalla asettaa julkiselle vallalle velvollisuuden luoda kansalaisille vaikutusmahdollisuudet. Yhtenäisellä oikeuskäytännöllä luodaan ennustettavuutta ja vakautta päätöksentekoon ja toisaalta ristiriitaisuudet saattavat antaa aiheen lainsäädäntömuutoksiin.

Sastamalan kaupunginvaltuuston päätös 29.8.2011

Valituksen alainen päätös ja selvitys
Pirkanmaan maakuntamuseon valitusoikeudesta

Pirkanmaan maakuntamuseo valittaa Sastamalan kaupunginvaltuuston 29.8.2011 tekemästä päätöksestä, jolla hyväksyttiin Sastamalan keskustan Kymppikorttelin asemakaavamuutos sekä pyytää Hämeenlinnan hallinto-oikeutta kumoamaan kaupunginvaltuuston päätöksen niiltä osin kuin sen koskee asemakaavassa osoitettua seitsemänkerroksisen kerrostalon rakentamista Marttilankadun ja Onkiniemenkadun kulmaan kortteliin 10 tontille 29. Maakuntamuseo vaatii palauttamaan asian Sastamalan kaupungille uudelleen käsiteltäväksi.

Museovirastosta annetun lain (282/2004) 2 § mukaan Museoviraston tehtävänä on toimia kulttuuriperinnön ja -ympäristön suojelusta vastaavana asiantuntijaviranomaisena sekä huolehtia sen toimialaa koskevan lainsäädännön toteutumisesta yhdessä muiden viranomaisten ja muun museolaitoksen kanssa (asetuksen 407/2004 1§) . Museovirastolla on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 191 §:n perusteella oikeus toimialaansa kuuluvassa asiassa valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Maankäyttö- ja rakennuslaki

6. Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan asemakaavan tarkoituksena on ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan ja olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen edellyttämällä tavalla.
7. Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen **edistää rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista.**
8. Lain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että rakennettua ympäristöä vaalitaan eikä siihen liittyviä **erityisiä arvoja hävitetä.**
9. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosi-

aalliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. **Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.**

**Lisäksi lain 118 § toteaa, että rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja mui-
ta toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on hu-
lehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai
kaupunkikuvaa turmella.**

Kaavan vaikutukset

Kympikorttelin asemakaavan vaikutukset ovat olemassa olevasta ympäristöstä poikkeavan ra-
kentamistavan vuoksi erityisen merkittävät paitsi itse kaava-alueella, myös sen lähiympäristös-
sä; erityisesti Puistokadun, Onkiniemenkadun ja Marttilankadun varsilla.

Hyväksytyn asemakaavaratkaisun mukainen uudisrakentaminen kolme ja nelikerroksisine
sekä Marttilankadun ja Onkiniemenkadun kulman seitsemän kerrosta käsittävine kerrosta-
loineen poikkeaa merkittäväällä tavalla Marttilankadun varren historiallisen ja pääosin kaksi-
kerroksisia rakennuksia käsittävän rakennetun ympäristön ominaispiirteistä ja massoitte-
lusta. Asemakaavan mukainen uudisrakentaminen merkitsee siten erityisesti kaupunkikuvaan, mutta
myös kaava-alueen rakennettuun ympäristöön liittyvien arvojen vakavaa vaarantumista maan-
käyttö- ja rakennuslain 5 §:n, 50 §:n ja 54 §:n ja 118 §:n vastaisesti. Käytännössä kaavaratkaisul-
la Sastamalan kaupungin Vammalan vanhan kauppalan viimeinen historiallinen 1800-luvun
lopun ja 1900-luvun alun rakennettu ympäristö menettää kaupunkikuvallista ja kulttuurihis-
toriallista arvoaan merkittävässä määrin.

Kaavaratkaisun pienehköllä muuttamisella - alentamalla tontin 29 rakennuksen kerroslukua,
negatiiviset vaikutukset kulttuuriympäristöön olisivat huomattavasti vähäisemmät.

Kohteen status

Tuoreimman, Vammalan keskustasta laaditun rakennusinventoinnin (Rinta-Porkkunen, Pir-
kanmaan maakuntamuseo) perusteella Marttilankadun rakennuskanta on määritelty Kym-
pikorttelin asemakaavan vaikutusalueella kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ja lisäksi Bäck-
mannin talon ympäristö on määritelty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kokonaisuudeksi.

Pirkanmaan maakuntakaavaan aluetta ei ole merkitty suojelumerkinnöin, mutta tulee huomi-
oida, että maakuntatason inventointi Pirkanmaalla ei ole ajan tasalla ja sen päivittäminen on
vasta alkamassa lähivuosina maakuntakaavatyön yhteydessä.

Sastamalan kaupunki on osoittanut useassa eri yhteydessä tahtonsa vaalia Marttilankadun van-
haa rakennuskantaa. Julkisin varoin on kunnostettu mm. Bäckmannin talo (Marttilankatu 12)
niin sanotuksi Kirjan taloksi. Kymppikorttelin asemakaavan tavoitteisiin on kirjattu kaava-alu-
een lähiympäristön arvokkaan rakennuskannan huomioiminen.

Marttilankadun historiaa, nykytila sekä kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot

Historia

Marttilankatu sijoittuu Rautaveden ja Liekoveden välissä olevan Vammaskosken tuntumaan,
paikkaan, jolla on pitkä asutushistoria kivikaudelta nykypäiviin. Agraarivaihetta seurasi vuon-
na 1855 rakennetun kirkon ympärille kasvanut taajama-asutus, jonka pohjalle muodostettiin
vuonna 1907 Vammala-niminen kauppa. Niemeä halkonut silloinen pääkatu, Marttilanka-

tu sai rinnalleen uuden Puistokadun, josta tehtiin myöhemmin kauppalan pääkatu. Vuoden 1918 tapahtumien yhteydessä Vammalan kauppala poltettiin ja palossa tuhoutui lähes 60 asuinrakennusta. Keskustassa on jäljellä vain muutama palolta säästynyt rakennus, joista joitakin on nähtävissä Marttilankadun varressa. Kauppala rakennettiin uudelleen vuoteen 1923 mennessä Marttilankadun ollessa yhä pääkatuna. Tästä 1800-luvun lopun - 1900-luvun alkupuolen rakennetusta ympäristöstä ja rakennuksista ei ole tässä käsitellyn Marttilankadun luoteispään lisäksi säilynyt muita vastaavia rakennetun ympäristön kokonaisuuksia. Suuri osa keskustan ennen toista maailmansotaa rakennetuista rakennuksista on purettu.

Arkkitehtoniset piirteet ja kaupunkikuva

Marttilankadun luoteispäähän muodostuu 1800-luvun lopun – 1900-luvun alkupuolen rakennuksista ja niitä ympäröivistä piha-alueista kokonaisuus, jossa rakennukset rajaavat katutilaa kaupunkimaisen selkeästi. Ko. ympäristön rakennetun ympäristön arvot perustuvat rakennusten arkkitehtuuriin, historiallisten piirteiden säilyneisyyteen sekä rakennusten muodostamaan kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen. Kaupunkikuvallisia arvoja ovat ajallisen kerroksisuuden rinnalla rakennusten mittakaavallinen yhtenäisyys ja suhde katutilaan. Rakennukset ovat pienipiirteisiä niin massaltaan kuin yksityiskohdiltaan. Rakennusten suhde katutilaan on herkkä ja suora; suuret näyteikkunat ja ovet avautuvat suoraan kadulle. Katutilan arvoa lisäävät alueella oleva puutarhamaiset pihat, joille avautuu näkymiä kadulta.

Marttilankadun miljöölle ominaista on erilaisten liike- ja palvelutoimintojen sijoittuminen katutasoon. Katuvarsi on elävää kulttuurihistoriallista miljöötä ja nykyiset käytöt tukevat hienosti historiallisen rakennuskannan arvoa ja nostavat ne näkyvästi esiin katutilassa.



Rakennetun ympäristön säilyneisyys, kertovuus (ilmaisuvoima) ja ymmärrettävyys

Marttilankadun luoteisosan rakennuskanta on säilyttänyt rakennushistorialliset piirteensä erinomaisesti. Rakennukset kuvastavat vanhan maaseututaajaman ja kauppalan historiaa havainnollisella ja ymmärrettävällä tavalla. Rakennusten alkuperäiset käyttötarkoitukset hahmotuvat ja ovat ymmärrettävissä vielä muuttuneiden käyttöjen jälkeenkin.

Katutilaan muodostuva kokonaisuus on ilmaisuvoimainen ja Tyrvään Sanomien toimitaloa lukuunottamatta ehjä kokonaisuus.

Vahvistetut suunnitelmat

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta. Osittain vanhentuneena pidetyssä osayleiskaavassa vuodelta 1981 alue on merkitty julkisten rakennusten alueeksi ja osin liike- ja asuinrakennusten alueeksi.

Korttelissa 10 on voimassa asemakaava vuodelta 1989. Kaavassa korttelinosa on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Marttilankadun varressa oleva rakennus on merkitty suojeltavaksi. Korttelissa 13 on voimassa asemakaava vuodelta 1984. Kaavassa suunnittelualueeseen kuuluva korttelinosa on merkitty hallinto- ja viristorakennusten korttelialueeksi.

Tehdyt selvitykset

Vammalan keskustaajaman maisemaselvitys on laadittu vuonna 2000. Sitä seurasi Vammalan keskusta-alueen rakennusinventointi vuonna 2002. Inventointiin on otettu mukaan ne keskus-

ta-alueen ennen vuotta 1960 rakennetut kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet, joiden osalta tuolloin voimassa oleva asemakaava oli uhkana rakennusten säilymiselle. Marttilankadun luoteispään merkittävä osa, ns. Bäckmannin talon ympäristö arvioitiin rakennusinventoinnissa erityisen merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi kokonaisuudeksi.

Kaavaan liittyy kaavaselostuksessa esiteltyä havainnemateriaalia; mm. ilmakuvia eri aika-kausilta.

Hankkeen käsittelyvaiheet

Asemakaavan tavoitteeksi on asetettu mm. rakentaminen kaupungin keskeisimmän liikekorttelin vaatimalla tehokkuudella sekä **arvokkaiden keskustan katunäkymien säilyttäminen ja parantaminen**. Lähtökohta-aineiston antamista tavoitteista mainitaan mm. arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti sekä historiallisesti arvokkaiden rakennusten säilyttämispyrkimys. Tavoitteena on ollut myös **huomioida lähiympäristön** kulttuurihistoriallisesti ja toiminnallisesti tärkeät kohteet, joista mainitaan uusi Kirjan talo (Bäckmannin talo; Marttilankatu 12) sekä Herra Hakkaraisen talo (Entinen KOP:n konttori, Marttilankatu 10). **Kaava-asiakirjoissa esitetyt tavoitteet ovat selvässä ristiriidassa raskaan uudisrakentamisen aiheuttamien vaikutusten kanssa.**

Pirkanmaan maakuntamuseo on korostanut kaikissa lausunnoissaan johdonmukaisesti Marttilankadun varren rakennetun ympäristön erityisiä kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja ja pitänyt esitettyjä kaavaratkaisuja uhkana näiden arvojen säilymiselle. Pirkanmaan ELY-keskuksen tiedusteluun viranomaisneuvottelun järjestämisen tarpeellisuudesta maakuntamuseo vastasi myönteisesti esiin nousseiden ristiriitojen vuoksi. Maakuntamuseo katsoi myös, että museoviranomaisen lausuntoja ei oltu otettu tarpeeksi huomioon kaavan suunnittelussa. Sastamalan kaupunki ilmoitti 22.8.2011, ettei se katso neuvottelua tarpeelliseksi.

Pirkanmaan maakuntamuseon kanta

Kymppikorttelin vaikutusten arviointi ei ole ollut riittävää kulttuuriympäristövaikutusten osalta. Pirkanmaan maakuntamuseolle toimitettiin erikseen pyydettyä kuvasovite rakentamisen vaikutuksista Marttilankadun kaupunkikuvaan. Sen lisäksi vahvistettuun asemakaavaan liittyvässä kaavaselostuksessa on esitetty sivulla 24 kolme kuvaa, jotka kuvaavat kaavan vaikutuksia kaukomaisemassa. Niiden pohjalta uudisrakentamisen vaikutuksia Marttilankadun kulttuurihistorialliseen ympäristöön ei ole mahdollista arvioida. Ottaen huomioon kaavan vaikutusalueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja sen muodostama kokonaisuus, Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että Kymppikorttelin asemakaavoituksen yhteydessä ei kaavan vaikutuksia ole selvitetty riittävästi maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n edellyttämällä tavalla. Lisäksi maakuntamuseo toteaa kaava-asiakirjoissa esitettyjen tavoitteiden olevan selvässä ristiriidassa uudisrakentamisen aiheuttamien vaikutusten kanssa.

Sastamalan kaupunginvaltuuston vahvistama asemakaavamuutos ja suunnitelman mahdollistama raskas ja massoiltaan nykyisestä rakennetusta ympäristöstä poikkeava uudisrakentaminen Marttilankadun ja Onkiniemenkadun kulmassa johtaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Marttilankadun kaupunkikuvallisten ominaisuuksien muuttumiseen ja kulttuurihistoriallisten arvojen häviämiseen. Seitsemän kerrosta käsittävä, Onkiniemenkadun ja Marttilankadun kulmaan sijoitettu pistetalo poikkeaa ympäristön rakennetun ympäristön pääasiassa 2-kerroksisten rakennusten massoitelusta ratkaisevalla tavalla ja saattaa vanhan rakennuskannan kaupunkikuvallisesti alisteiseen asemaan.

Marttilankadun varren historiallisen rakennuskannan monimuotoinen arkkitehtuuri, mitatakaava, arkkitehtoninen pienipiirteisyys ja rakennusten suhde katutilaan ei kestä kontrastista rakentamista katukuvan olennaisesti muuttumatta ja em. arvokkaiden piirteiden häviämättä. Kontrasti syntyy paitsi uudisrakentamisen massoitelusta myös arkkitehtuurin ja käyttötarkoituksen erilaisuudesta. **Asemakaavan mukaisen rakentamisen tuloksena uudisrakentamisen**

ja vanhan rakennuskannan välinen kaupunkikuvallinen kontrasti saattaa vanhat rakennukset alisteiseen asemaan uudisrakennuksiin nähden ja siten niiden kaupunkikuvallinen merkitys pienenee olennaisesti. Korkean rakennusmassan haitallista vaikutusta kaupunkikuvaan vahvistavat vielä Marttilankadun varteen sijoitetut kadun puolelta kolmi- ja pihan puolelta nelikerroksiset kerrostalot, jotka nekin poikkeavat ympäristön rakennuskannan mittakaavasta merkittävästi. Kaupunkikuvallista eroa korostaa lisäksi rakennusten sijoittaminen kauemmas katutilasta.

Asemakaava merkitsee siten maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n ja 118 §:n vastaisesti rakennettuun ympäristöön sisältyvien erityisten arvojen, rakennetun ympäristön kauneus- ja kulttuuriarvojen sekä historiallisesti arvokkaiden rakennusten ja kaupunkikuvan turmelemista. Kaava ei myöskään noudata maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n vaatimuksia rakennetun ympäristön kauneuden ja kulttuuriarvojen vaalimisesta eikä 50 §:n mukaisesti ohjaa rakentamista paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan ja olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen edellyttämällä tavalla.

Pirkanmaan maakuntamuseo vaatii, että aluetta kehitetään siten, että **uudisrakentaminen tapahtuu olemassa olevan rakennetun ympäristön mittakaavaan, rakentamisen tapaan ja rakennusten sijoitteluun sovitettulla tavalla**. Uudisrakennusten korkeus ja mittasuhteet eivät saa ylittää merkittävällä tavalla Marttilankadun varren sekä Marttilankadun ja Onkiniemenkadun kulman rakennetun ympäristön suhteita. **Pudottamalla kulmaan sijoitetun tornitalon kerroslukua on suunnitelma varsin kohtuullisesti muutettavissa ympäristöön sopivaksi ja lähiympäristön kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n, 50 §:n, 54 §:n ja 118 §:n mukaisesti huomioivaksi.**

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo lisäksi, että Kymppikorttelin asemakaava sallii Puistokadun ja Onkiniemenkadun varressa varsin tehokkaan rakentamisen ja siten kaupungin asettamat tavoitteet tehokkaan keskustarakentamisen osalta täyttyvät. Maakuntamuseo ei vastusta Tyrvään Sanomien toimitalon purkamista.

Museo vaatii, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumoaa Sastamalan kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen Kymppikorttelin asemakaavan muutoksesta ja palauttaa asian kaupunginvaltuustolle uudelleen valmisteltavaksi.

vt. Museonjohtaja Tuija-Liisa Soininen

Tutkija Hannele Kuitunen

Tiedoksi: Sastamalan kaupunginvaltuusto •
Ympäristöministeriö, alueidenkäytön osasto
Museovirasto/Kulttuuriympäristön suojelu •
Pirkanmaan Ely-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat
-vastuualue/Rakennetun ympäristön yksikkö
Pirkanmaan liitto

Marttilankatu 12, Bäckman

Kuvassa olevan rakennuksen paikalla sijaitsi apteekki, joka paloi Vammalan palossa vuonna 1918. Rakennus rakennettiin luultavasti vuonna 1921. Rakennuksen suunnitteli Otto-Iivari Meurman. 1960-luvulla rakennuksessa on toiminut muun muassa kenkäkauppa. Rakennukseen tehtiin lisähuonetiloja vuonna 1944 ullakolle ja vuonna 1955 pohjakerrokseen. Vuonna 2002 liiketiloissa toimi kirpputori ja asuinhuoneet olivat asuinkäytössä. Nykyään rakennuksessa toimii Pukstaavi, Suomalaisen kirjan museo. Vammalan kaupunki osti Bäckmanin talon vuonna 2008. Talon peruskorjaus toteutettiin vuosina 2009-2011. Hieno esimerkki Vammalan palon 1918 jälkeisestä klassistisesta rakennustyylistä, jossa on myös myöhäisen jugendin tyylipiirteitä. Rakennuksella on taloushistoriallista merkitystä vanhana liiketalona.



Asikkala, Vääksyn keskusta, muutoksenhaku oikeuden päätökseen, valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle (otteita muutoksenhakuasiakirjasta)

Korkeimmalle hallinto-oikeudelle

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kouvolan hallinto-oikeuden antama päätös, jolla on hylätty valituksemme Asikkalan kunnanhallituksen hyväksymästä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta poikkeamispäätöksestä

Muutoksenhakijat

Lahden Kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo ja Vanhan Vääksyn Kehittämisyhdistys ry yhdessä

Vaatimukset

Muutoksenhaun kohteena olevat kunnanhallituksen ja hallinto-oikeuden päätökset on kumotava. Hakemuksessa tarkoitettu muutos valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä on käsiteltävä asemakaavan muutoksen mukaisessa järjestyksessä. Asia on palautettava hallinto oikeudelle puutteellisesti selvitettyinä. Asiassa on järjestettävä katselmus tosiseikkojen selvittämiseksi. Kunnioittaen toistamme asiassa aikaisemmin lausumamme ja esitämme valitusluvan ja muutoksen saamiseksi seuraavaa:

Valituslupahakemus

Pyydämme, hallinto-oikeuden päätöksen muutoksenhakuohjeessa mainittua hallintolainkäyttölain 13 §:n 2 momentissa säädetty valituslupaa; prejudikaattiperusteella, ilmeisen virheen vuoksi sekä muusta painavasta syystä.

Kysymys on hankkeesta valtakunnallisesti arvokkaassa ympäristössä (RKY), jota koskevia säännöksiä ja määräyksiä on sovellettu virheellisesti, asiantuntijaviranomaisten lausunnoille ei ole annettu säännösten edellyttämää merkitystä.

Valitus

Asian taustaa:

Alueen valtakunnallinen merkitys on tuotu esiin Lahden kaupunginmuseon / Päijät-Hämeen maakuntamuseon valituskirjelmässä hallinto-oikeudelle. Hämeen ympäristökeskuksen hakemuskohteesta kunnalle antamassa lausunnossa (11.2.2008) on todettu, että vaikka kyseessä on käyttötarkoituksen muutos, niin rakentamisen vaikutus ympäristöön ja etenkin sen nykytilanteeseen verrattuna on suuri, koska kohde sijaitsee Vääksyn pääkadun varrella, kanava-alueella ja myllymuseon naapurissa.

Poikkeamispäätöstä koskevissa asiakirjoissa on kunnassa ja hallinto-oikeudessa kokonaan jätetty kertomatta ja selvittämättä tämän asian ja korttelin tosiseikaston tausta, joka on olennainen perustelu sille, että asia olisi tullut ratkaista asemakaavan muutoksella eikä poikkeamisluvalla.

Poikkeamisluvan asemakaavasta tulee aina perustua tuota asemakaavaa koskeviin asiakirjoihin eikä muihin mielipiteisiin. Tämä ilmeinen puute näkyy sekä kunnanhallituksen että hallinto-oikeuden päätöksissä selvänä puutteena ja virheellisyytenä.

Asian pohjana olevasta asemakaavan (27.6.1990) kaavaselostuksesta ilmenee, että kortteli 406 oli kokonaan tarkoitettu ja osoitettukin asemakaavassa liiketarkoituksiin (KL) ja palvelemaan matkailun tarpeita eli tukemaan juuri viereistä aluetta myllymuseota eri toiminnoin, mm. paikoitusalueena. Kyseinen

kortteli oli kuitenkin asemakaavan nähtävillä olon jälkeen muutettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi siten, että asumiseen voidaan käyttää enintään 70 prosenttia.

Hämeen lääninhallitus vahvisti 7.3.1992 asemakaavan muutoin paitsi korttelin 406 osalta, koska kaavaa oli olennaisesti muutettu nähtävillä olon jälkeen. Tämä asemakaava on ollut muilta osin myös KHO:ssa ratkaistavana. Tuota kaavaa muutettiin mm. viereisen korttelin 405 kohdalla Museoviraston lausunnon mukaisesti kerrostalosta pientaloksi ja tehokkuuslukua 0.3:stä 0.25:ksi.

Nyt kyseistä korttelia 406 varten tehtiin voimassa oleva (kv.14.12.1993) postimerkkikaava, johon on kirjattu edellisen asemakaavan tavoitteet. Kerrosalaa kuitenkin lisättiin 300 neliometriä ja tehokkuudeksi tuli 0.4. Ympäristössä oleviin pientaloihin verrattuna poikkeavuus on suuri. Kadunvarsinäkymä Vääksyntielleä kohti ko. korttelia on muutoin hyvin homogeeninen (valokuva liitteenä). Korkeimman hallinto-oikeuden tulisikin pyytää Asikkalan kuntaa liittämään alueen asemakaavoitusta koskevat aikaisemmat asiakirjat kunnalta pyydettyä selityksen liitteeksi.

Tässä on vielä syytä todeta, että vuonna 1993 ilmestyi valtakunnallisesti merkittäviä kohteita koskeva Museoviraston ja ympäristöministeriön julkaisu, jossa on kyseinen kohde.

Kun valtion viranomainen vahvisti kaavat, se saattoi valvoa kulttuuriympäristön intressejä. Nyt kun päätösvaltaa on siirtynyt kunnille, on tuo tehtävä siirtynyt hallintolainkäytölle.

Poikkeamispäätöksiä tehtäessä ja niitä koskevia valituksia ratkaistaessa tulee ottaa huomioon kohteen kaavoituksellinen tausta. Tätä erityisesti valtakunnallisesti merkittävissä ympäristöissä korostaa perustuslain 20, 21 ja 22 §:n mukainen viranomaistoimintaakin koskeva velvoite.

Menettelystä

Poikkeamiskohteen tausta, tapahtunut menettely, ympäristökeskuksen lausunto, kunnan vuonna 1997 teettämä kehittämissuunnitelma, valtakunnallinen merkitys, asemakaavan vanhentuneisuus ja vaikutukset ympäristöön osoittavat, että poikkeamishakemuksen johdosta olisi ollut perusteet laajemmalle kuulemiselle (MRL 86), kuten hallinto-oikeudessa on vaadittu. Päätöksestä ei ilmene naapurin kielteinen kanta.

Poikkeamisvalta

Poikkeamiselle ei ole esitetty MRL:n 171 §:ssä tarkoitettuja erityisiä syitä. Kunnanhallituksen päätöksessä mainitut perustelut eivät vastaa tosiseikkoja. Kunnalla ei ole ollut myöskään sanotun säännöksen perusteella asian tosiseikkojen mukaan toimivaltaa myöntää poikkeamislupaa.

Poikkeamisen edellytyksistä

Vaikka kunnalla katsottaisiin olevan toimivalta myöntää poikkeamislupa, eivät MRL:n 172 §:n edellytykset luvan myöntämiselle ole olemassa. Poikkeamisluvan myöntäminen vaikuttaa siten, että se on ristiriidassa sanotun säännöksen kaikkien vaatimusten kanssa. Kohdetta on tarkasteltava osana valtakunnallista ympäristöä ja "kaupunkikuvaa" eikä yksittäisenä rakennuspaikkana.

Asian tausta ja kaavaselostus osoittavat, että poikkeamisen perusteena mainittu ja hallinto-oikeuden päätöksessä mainittu poikkeaminen eivät ole vähäisiä ja eikä poikkeaminen edistä kaavan toteuttamista. Kyseinen kortteli on asemakaavan tavoitteissa suunniteltu alkujaan tukemaan museotoimintaa osana kulttuurimaisemaa. Asiahan on nyt lausuntojen ja kaavaselostuksen perusteella aivan päinvastoin. Kyseessä on merkittävä RKY-alue. Asiantuntijaviranomainen on valituksessaan esittänyt asian selvästi. Viimeistään hallinto-oikeudessa ratkaisun perusteet olisi tullut selvittää perusteellisemmin ja edellyttää poikkeamispäätöksen vaikutusten arviointia kulttuuriympäristöön. Kunnanhallituksen tosiseikoista poikkeavat päätöksen perustelut ovat johtaneet hallinto-oikeuden päättelyn harhaan.

Päätöksen perusteluina on mainittu, että rakennuspaikan ja Vääksyn joen väliin on kaavassa osoitettu puistokaistale. Tosiasiassa tuo maasto on niin äkkiyrkkä, ettei se ole kulkukelpoinen ja sen rakentaminen

sellaiseksi ei ole mahdollista tuhoamatta arvokasta jokimaisemaa ja luontoa. Poikkeamisluvan myöntäminen rajoittaa olennaisesti ranta-alueen ja museon käytettävyyttä alkuperäisen asemakaavan tavoitteiden vastaisesti.

Katselmusvaatimus

Asiassa esitetyt päätöksen perustelut ja ympäristön tosiseikasta poikkeavat siinä määrin toisistaan, että asiassa tulee suorittaa katselmus. Mikäli asia palautetaan hallinto-oikeuden käsiteltäväksi, tulee palautuspäätökseen sisällyttää katselmusvelvoite.

RKY kohteiden merkitys

Asian käsittely osoittaa ylimalkaista menettelyä, jolla pyritään välttämään uusien määräysten ja ohjeiden ration mukainen menettely. Tällainen ratkaisutapa jättää myös huomiotta Euroopan Neuvoston direktiivin 97/11/EC, (annettu 3. päivä maaliskuuta 1997) mukaisen ympäristövaikutusten arviointia koskevan veloitteen. Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristökohteiden luettelo on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 uusittu. Valtakunnallisesti merkittävien kohteiden vaikutuksesta kaavoitukseen ja poikkeamislupiin on tärkeitä saada korkeimman hallinto-oikeuden kanta.

Päiväys ja allekirjoitukset

Lahden Kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo
Vanhan Vääksyn Kehittämisyhdistys ry



Paimion Oinilanrinteen kaavoituskiistan vaiheita sekä Turun hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden päätökset

Paimion Oinilanrinteen tapaus on esimerkki kaavakiistasta, joka monien mutkien jälkeen päättyi onnekkaisesti maiseman ja asukkaiden kannalta. Seikkaperäinen kansalaisnäkökulman avaus valottaa kaavoitusvaiheita vv. 2004 – 2010. Se päättyi Turun hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden antamiin päätöksiin.

Kaavoituksen alkuvaiheet

Kaavoituskohde, kauas näkyvä ja maisemallisesti merkittävä peltorinne sitä reunustavine kalliolineen ja metsäalueineen, sijaitsee avarassa, viljellyssä Paimionjokilaaksossa. Kohdealue kuuluu asiantuntijoiden mukaan laajempaan, arkeologisesti merkittävään vyöhykkeeseen; rinteen yläosa on ollut viljelty viimeistään rautakaudella, metsänreunan tuntumassa on merkkejä ja löytöjä myös kivikaudesta. Oinilanrinne oli päättäjille kuitenkin vain raakamaata, josta piti saada jalostetuksi iso pientaloalue, veromarkkojen tuottaja.

Taustalla oli jo 1980-luvulla tehty idealuonnos sekä monimutkaiset järjestelyt maanomistajan kanssa, kun peltorinne ostettiin kunnalle 1990 (lupaus tietystä rakennusoikeudesta myyjälle jäävälle alueelle). Nämä kuviot olivat pohjana, kun kaavoitus aloitettiin vuonna 2004. Pääpuolueet vasemmalta oikealle olivat kaavoittamisesta yksimielisiä.

Ikävä tosiasia:

Kansalaisten on usein mahdotonta päästä kiinni kaavoitusratkaisujen todellisiin alkusyihin ja tavoitteisiin ja esimerkiksi rakennusliikkeiden ja päättäjien väliseen yhteydenpitoon. Itse asiassa kaavoitus alkaa jo siitä, kun kunnan johto aloittaa maakaupat kaavoitus mielessään. Kaupankäynti pidetään kuitenkin julkisuudelta pimeydessä liikesalaisuuteen vedoten, eivätkä kansalaiset pääse vaikuttamaan tähän kohtaan.

Juhlavat päätökset ja paikallispäättäjien asenteet

Hankalaksi päättäjien kannalta asian teki kuitenkin se, että koko jokilaakso nimettiin kaupanteon jälkeen valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi vuonna 1993, ja peltorinne oli rajauksen sisällä. Alue oli merkitty myös maakuntakaavaan maisemallisesti tärkeäksi ja sitä koskivat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Tieltä avautuva peltorinne ja sen taakse jäävä suurmaisema on tärkeä arkinäkymä isolle osalle paimiolaisia, ja kalliometsässä sekä metsänreunassa kulkee monen lähialueen asukkaan jokapäiväinen virkistysreitti. Koska pääpuolueet olivat asiasta yksimielisiä, suuren yleisön laajaa vastustusta ja sen voimaa ei osattu niissä arvata.

Eheä ja maisemaltaan vaikuttava jokilaakso oli ollut jo pitempään tärkeä osa kaupungin mielikuvamarkkinointia. Silti ajatus rinteen hyödyntämisestä eli puolueissa vahvana; peltorinteestä maksettu ylihintaa oli yksi kannustin – oltiin vastuussa kannattajille, ettei ollut tehty huonoja kauppia. Kautta prosessin kuultu puolustelulause oli: ”Maisemaa ei voi museoida.” Paimiossa elettiin tuolloin kasvuhuumassa, hyviä veronmaksajia piti saada kaikin keinoin – kaunis maisema koettiin hyväksi myyntivaltiksi.



Opiksi:

Ihmisille tärkeä maisema voi olla juhlapuheen tasolla osa kunnan brändiä – mutta päätöstilanteessa se voidaan unohtaa. Päättäjille pitää kertoa arvoympäristön merkityksestä myös silloin, kun se ei ole uhattuna. Maisemaa ei voi samanaikaisesti säästää ja syödä.

Vaikeaa osallistumista voi vielä hankaloittaa

Melko varhaisessa vaiheessa päättäjät ja kaupungin virkamiehet huomasivat, että hanketta vastustetaan ja että siitä tultaisiin valittamaan. Kaava-alue jaettiin vuonna 2005 kahtia: Länsiosaan (suurin osa peltorinnettä) ja Itäosaan (pääosin kallio- ja metsäalue, mukana siitä täysin irrallinen pala, peltorinteen eteläpää). Hankkeen kriitikot eivät saaneet selville jaon syytä. Varsinainen syy saattoi olla se, että arveltiin avoimen Länsiosan kohtaavan kritiikkiä, mutta Itäosan menevän helpommin läpi. Näin päästäisiin kuitenkin rakentamiseen kiinni.

Jakoa selitettiin julkisuudessa aluksi tyyntyttelevästi: Länsiosaa ei ehkä oteta tässä vaiheessa lainkaan käsittelyyn. Näin ei kuitenkaan tapahtunut, vaan molempien osien asiakirjat kulkiivat läpi prosessin yhtä jalkaa, mutta kuitenkin erillisinä (kartat ja kaavaselostukset). Tämä outo kahtiajako vaati sekä kaavoittajalta ja päättäjiltä että osallisilta (viranomaiset ja kansalaiset) lausumisvaiheissa tarkkuutta ja samalla asioiden toistamista.

Ikävä tosiasia:

Päättäjät ja virkamiehet voivat vaikeuttaa osallistumista monin tavoin. Tehty jako on yksi esimerkki. Kuulemistilaisuudet voidaan sijoittaa hankalasti (yleisöiltä pääsiäisviikolle) ja lausumisajankohdat kiireisimpiin ajankohtiin tai lomien alle (kaavojen valitusaika loppui joulun alla 2008).

Yleiset vaikutuskeinot – yritettiin vaikuttaa päättäjiin

Oinilanrinteen tapauksessa Paimio-Seura oli keskeinen tekijä ja liikkeellepanija. Kaavoitus- han sinänsä ei ole uhka, sillä kaavassa voidaan alueet myös suojella eri tavoin, mutta heti kun maisemanmenetyks tuli selväksi, Seura alkoi toimia. Päätettiin, että työssä käytettäisiin kaikkia vaikuttamismenetelmiä, mistä oli hyviä kokemuksia, sekä tietenkin reagoitaisiin kaikissa lain suomissa kohdissa.

Jo alkupuolen lautakuntakäsittelyn aikana 2005 tehtiin ensimmäiset lausuntopyynnöt (maakuntamuseo, Suomen Kulttuuriperinnön Tuki ry, taidetoimikunta, ympäristöministeriö). Vaikka saadut, maisemalle myönteiset ja rakentamiselle kielteiset lausunnot eivät kuuluneet varsinaiseen kaavoitusprosessiin, seura tiedotti niistä tehokkaasti, ja media saatiin jo tuolloin mukaan. Tästä lähtien se seurasi kaavakäänteitä tiiviisti.

Apua saatiin Kotiseutuliiton järjestämän kaavakoulutuskierroksen luennosta. Sieltä otettiin ideat vaihtoehtokaavasta ja kaavakävelystä. Paimiossa kokeiltiin keväällä 2006 kolmea keinoa: vaihtoehtokaavaa, kaavakävelyä sekä nimienkeruuta peltorinteen rakentamista vastaan. Nämä toteutettiin osittain jo ennen ensimmäistä kuulemistilaisuutta. Vaihtoehtokaavan inventointeinen laati Paimio-Seuraan kuuluva arkkitehtipari. Seura pyysi saada esitellä tätä poikkeuksellista vaikutusyritystä hallitukselle ja maankäyttö- ja rakennuslautakunnalle, mutta tähän ei suostuttu. Seuran järjestämälle ohjelmalliselle kaavakävelylle tuli paljon osallistujia, mutta ei päättäjiä.

Nimien keräys sujui Paimio-Seuran organisoimana, mutta laajan vapaaehtoisjoukon varassa henkilökohtaisin kontaktein, koska kirjastossa ei saanut pitää listaa esillä ja marketin edustaja poisti listan ilmoitustaululta. Nimiä saatiin kuitenkin kunnan mitassa ennätysmäärä, yli 600. Toimijat luovuttivat listat kaupungin edustajalle Oinilanrinne-paidat yllään. Tilaisuudessa tarjottiin päättäjille myös heille suunnattua arkeologin vetämää retkeä, jossa alueen maisemahistoriaa olisi selvitetty. Tarjoukseen ei tartuttu.

Myös epäsuoraa positiivista vaikuttamista käytettiin. Kolmena vuonna järjestettiin Oini-

lanrinteellä syystapahtuma, ensin 2006 Muinais-tuikkujen yö, jossa kauas näkyvä polku johdati sänkipellon saarekkeelle pystytettyyn kotaan, myöhemmin 2007 ja 2008 suuret Viikinkitapahtumat metsänreunan suuressa makasiinissa kä-sityöesityksineen ja näyttelyineen sekä tanssi-, teatteri- ja taistelunäytöksineen. Paimio-Seura sai järjestelyihin jopa apurahoja.

Pahimmillaan poliitikot pitivät vaikutta-mistoimia ja medialle tiedottamista oman pe-sän likaamisena. Kokeneiden päättäjien torjuva suhtautuminen selittynee sillä, että näin massii-viseen vaikuttamiseen ei ollut totuttu. Ehkä pe-lättiin, että mukautuminen kansalaisten tahtoon vähentäisi jatkossa päättäjien otetta ja hidastaisi kaavoitusta.



Opiksi:

Vaikuttamisen tarkoitus on saada tekeillä olevaan kaavaan muutoksia ilman vaivalloista valitusta. Asian esille tuomiseksi kannattaa käyttää mahdollisimman näkyviä keinoja, tietenkin sopivuuden rajoissa. Kan-nattaa varautua siihenkin, että epävirallista vaikuttamista voidaan vaikeuttaa.

Kaikista tapahtumista pitää tiedottaa medialle: vaikka toivottuja suoria vaikutustilanteita ei välttämättä synny, on hyvä, että heikomman osapuolen mielipide näkyy edes julkisuudessa ja vaikuttaa sitä kautta päättäjiin – ja pitkällä tähtäyksellä myös puolueiden sisälle, niiden kannan muodostaviin laajempiin ryh-miin. Yhteyttä kannattaa pitää paikallislehden (joka voi olla sidottu) lisäksi alueradioon, televisioon sekä maakunnalliseen ja valtakunnalliseen lehdistöön.

Viranomaisten suhtautuminen

Jo kaavoituksen alkuvaiheessa kävi ilmi, että ympäristökeskus suhtautui rinteen ja kalliomäen kaavoitukseen väistelevän sallivasti, maakuntamuseo kielteisesti. Ympäristökeskuksen edusta-jan lause viranomaispalaverissa oli kylmäävä: ”jos peltorinteelle mennään, mennään sitten te-hokkaasti”. Lausunnossa 2007 ensin toppuutellaan rakentamista, mutta lopuksi todetaan, ettei kaava ole lainvastainen ja että joka tapauksessa laaksoon jää paljon rakentamatonta maisemaa. Ympäristökeskuksen suhtautuminen kansalaisiin oli nuiva. Kotiseutuyhdistys oli jo vuoden 2006 alussa pyytänyt arviointia osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Siihen saatiin epäävä vastaus vasta puolen vuoden kuluttua. Normaaliin audienssipyyntöönkään ei suostuttu.

Sekä ympäristökeskuksesta että ympäristöministeriöstä neuvottiin yhdistystä olemaan vai-vaamatta heitä: ”Ensisijaisesti pitää vaikuttaa oman kunnan päättäjiin. Omassa kunnassa on paras asiantuntemus alueen arvoista.” Maakuntaliiton edustaja puolusti neuvotteluissa jossain määrin viljelymaisemaa. Lausunto (2007) oli kuitenkin mieto; voimakkaammin maisemaa puo-lustava kanta tulikin esille virkamiehen haastattelusta. Lausunnon kiltteys tuntui oudolta, kos-ka itse maakuntakaava sisältää valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen, mutta selittynee sillä, että lausunto oli käynyt läpi luottamusmieskäsittelyn.

Huomioita:

Ylemmillä viranomaisilla on varma näkemys siitä, että kunnissa on oman alueen arvojen paras tuntemus ja että asiaansa voisi edistää vaikuttamalla kunnan päättäjiin. Ilmeisesti he eivät ole omakohtaisesti koke-neet, miten vaikea on saada paikallistasolla läpi malttia ja maisema-arvoja puolustavia kaavoitusajatuksia. Viranomaisilla ei ole resursseja eikä aina haluakaan olla tekemisissä kansalaisten kanssa. Kansalaisilla ei

ole paikkaa, mistä saada tukea esimerkiksi kulttuuriympäristön puolustamiseen, ei edes silloin, kun kohteella on valtakunnallista merkitystä. Maakuntaliiton ongelma on se, että päättäjät ovat kuntien valitsema poliitikoita, jolloin päätöksenteko on sidoksissa kunnan tahtoon.

Konsultin rooli

Konsulttina oli toimisto, joka oli kaupungilla käytännössä monopoliasemassa. Oinilanrinteen kaavaa ei kilpailutettu. Kaavakriitikot katsoivat, että tiivis taloussuhde kaupungin ja konsultin välillä aiheuttaa sen, ettei konsultti halua menettää tulonlähdettään ja toimii siksi myötäsukaisesti sanomatta mistään vastaan tai valistamatta päättäjiä. Kilpailutuksen puutteesta tehtiin valitus Markkinatuomioistuimeen 2005. Vastaus: kunnan olisi pitänyt kilpailuttaa kaava.

Alkuvaiheessa maiseman puolustajat yrittivät ottaa suoraan yhteyttä konsulttiin, jotta tiedettäisiin, missä mennään. Hän oli yhteydenotosta ymmällään ja kertoi joutuvansa raportoidaan kaikista yhteydenotoista suoraan kaupungille. Toimistolla ei ollut oikeutta keskustella kaavasta muiden kuin kaupungin kanssa. Konsultti oli tosiasiallinen vastaaja luonnosvaiheen mielipiteille ja ehdotusvaiheen muistutuksille, vaikka muodollisesti vastaajana oli lautakunta. Mitään kaavaa vastustavien lausumaa ei käsitelty niin, että sillä olisi ollut vaikutusta tai että asia olisi todettu edes huomionarvoiseksi. Lausumat niputettiin yhteen ja useimmiten todettiin: ei anna aihetta muutoksiin. Konsultti käytti vastineissaan lyömäaseina myös viranomaisten lausunnoista irrotettuja osittaissiteerauksia, jotka palvelivat haluttua tarkoitusta. Maakuntakaavan maisemallisesti tärkeän pellon merkintäselostuksen ”asumisen pitää tukeutua metsänreunaan” tulkittiin puhuvan peltorakentamisen puolesta.



Kaavaselostus oli ylimalkainen ja suorastaan manipuloiva. Sen sanottiin kuitenkin edustavan keskimääräistä parempaa tasoa, joten herää kysymys, millainen on ns. normaali taso. Kaikki kaavan läpimenoille epäedulliset asiat oli häivytetty. Selostuksessa oli myös virheitä. Liitteenä oli konsultin alaisen maisemasuunnittelijan rakentamisen vastainen maisemainventointi. Kartta oli selostuksessa mukana, mutta sitä ei tarkemmin kommentoitu. Valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen rajausta oli piirretty väärin. Kuvien kuvakulmat oli valittu tarkoitushakuisesti ja osa niistä oli suorastaan virheellisiä.

Näin pahimmillaan:

Kansalaisten on vaikea vaikuttaa lain suomissa kohdissa, koska vaikuttamistilanne ei ole todellinen. Lausumat koetaan lähinnä kiusanteoksi, ja niihin vastataan konemaisesti sisältöön tarkemmin perehtymättä. Lainmukainen osallistuminen toteutetaan muodollisesti oikein, mutta asenteena on se, että osallistumista ei aiotakaan ottaa huomioon.

Kaavaselostuksia ei tehdä objektiiviselta pohjalta, vaan kaunistellen ja kaikin tavoin siten, että ne edistävät kaavahanketta mahdollisimman tehokkaasti. Kansalaiset eivät pääse kertomaan näkemyksiään siinä vaiheessa, kun tosiasialliset ratkaisut tehdään päättäjien piirissä ja konsultin ruudulla. Konsultin moraalilla ei aina kestä päivänvaloa.

Virallinen prosessi luonnoksista hallinto-oikeuden katselmukseen

Luonnokset olivat esillä keväällä 2006 ja niistä annettiin runsaasti mielipiteitä. Ehdotukset olivat esillä keväällä 2008 ja niistä annettiin muistutuksia. Välissä oli vielä lausuntovaihe: lausuntoja antoivat viranomaisten (ympäristökeskus, maakuntamuseo ja maakuntaliitto) lisäksi

pyydettyinä Kotiseutuliitto, Paimio-Seura, luonnonsuojelupiiri ja paikallinen luonnonsuojeluyhdistys. Näistä kriittisiä olivat maakuntamuseon, Paimio-Seuran sekä luontojärjestöjen lausunnot. Kriittisiä näkemyksiä ei otettu huomioon.

Huolimatta mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista kaava eteni muuttumatta. Kunnanhallituksessa Länsiosan kaava eteni täpärästi, 5-4-enemmistöllä, Itäosa tosin yksimielisesti. Valtuustossa kaavat etenivät selvemmin, Länsiosa jopa 23-12. Valtuustossa käytettiin kovaa kieltä vastustajia kohtaan, mutta vakuutettiin, että lainmukaisena kaava kestää ilman muuta mahdolliset valitukset. Valitusajaksi loppui joulun alla 2008. Valittajia olivat Turun maakuntamuseo, Paimio-Seura, Paimion seudun ympäristöyhdistys, kaksi asukasryhmää, joista toisen muodosti 28 paimiolaisen ryhmä sekä arkkitehtipariskunta, joka oli perehtynyt kulttuurimaisemaan ja kaavoitukseen. Valitusten pituus vaihteli parista sivusta sataan sivuun.

Valituksissa asiaa lähestyttiin eri näkökulmista. Maakuntamuseo korosti valtakunnallisten maisema-arvojen ja maakuntakaavan vastaisuutta, ympäristöyhdistys vetosi niiden lisäksi luontoselvitysten puutteellisuuteen, Paimio-Seura korosti kotiseudun hienojen näkymien säilyttämistä ja viihtyisyys- ja opetusarvoja sekä vetosi arkeologisten selvitysten puutteellisuuteen, asukasryhmät vetosivat viihtyisyyteen ja mm. liikenteen turvallisuuteen. Arkkitehdit taas analysoivat kaava-aineiston ammatilliselta kannalta kritikoiden kaavassa sisältövaatimusten täyttymättömyyttä sekä laatutasoa ja teknistä toteutusta; he pureutuivat myös osallistumisprosessin epäilyttäviin kohtiin.

Kaupunki antoi valituksesta selityksen, johon valittajat taas saivat antaa vastineen. Hallinto-oikeus teki katselmuksen alueella keväällä 2009. Kaikille valittajille sekä muille osapuolille varattiin tilaisuus olla mukana. Katselmuksessa videoitiin oleelliset maisemakohdat. Osallistujille syntyi ensimmäisen kerran voimaannuttava kokemus todellisesta kuuntelemisesta, mikä ei paikallistasolla ollut kertaakaan toteutunut.

Ajatuksia Oinilanrinteen pohjalta:

Valittajia voidaan jopa uhkailla, tähän kannattaa varautua. Monen kaavaa vastustavan näkemykset eivät kanna valitukseen asti, koska valittaminen koetaan sekä vaikeaksi (valituskohtien pitää perustua lakipykäliin) että varsinkin pienessä yhteisössä hankalaksi: olet jotain vastaan ja tunnet olosi yksinäiseksi. Kannattaa muistaa, että maisemalla voi olla oikeasti kuitenkin iso joukko taustalla pysyviä hiljaisia puolustajia.

Muutoseikat kannattaa ottaa selville, samoin aikataulu (moni valitus on pysähtynyt myöhästymiseen) ja kustannukset. Kunnasta voi saada väärää informaatiota siitä, mitä asiapapereita valitukseen tarvitaan (kunta saattaa ylläskuttaa kopioista yms., vaikka oikeudelle saattavat kelvata omat tulosteet netistä). Jos valittajat kokoavat voimansa, kustannusriski voidaan jakaa.

Tuomarin apu saattaa helpottaa valituksen rakenteessa ja muotoilussa. Kannattaa ottaa huomioon, että jos lähdetään oikealla lakikielellä liikkeelle, asiaa käsitellään oikeudessakin siltä pohjalta. Toisaalta valituksen tekemiseen ei välttämättä tarvita tuomaria, kansalaisen kieltäkin ymmärretään, kunhan valituksen perustelut ja todistelut ovat asianmukaisia.

Maakuntamuseo lähti Oinilan tapauksessa rohkeasti valittamaan. Se, miten museopuolen toimijat jatkossa pystyvät reagoimaan kaavoihin, riippuu resursseista, työnjaosta Museoviraston kanssa ja ehkä myös toimijoiden omasta henkilökohtaisesta panoksesta – onko museo tulevaisuudessa enää yhä tarmokas reagoimaan maisemauhkiin?

Ympäristökeskus (ELY-keskus) ei erityisemmin puolustanut valtakunnallisia arvoja, vaan kuunteli herkillä korvalla kaupungin toiveita. Muissa myöhemmissä tapauksissa keskus on antanut ymmärtää, ettei se ei ryhdy valittamaan, jos voitto on epävarma.

Hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu

Turun hallinto-oikeus ratkaisi Oinilanrinteen valitukset kesällä 2009. Se kumosi Länsiosan kaavan kokonaisuudessaan ja Itäosan kaavan kalliorinteen tonttien ja irrallisen eteläpään osalta. Perusteluina oli mm. alueen valtakunnallinen status sekä maakuntakaava. Ratkaisu oli shokki

kaupungin johdolle. Se valitti asiasta Korkeimpaan hallinto-oikeuteen (valittaminen siunattiin jälkikäteen hallituksessa Länsiosan suhteen 6-4).

Ratkaisu viipyi KHO:ssa yli vuoden. Käsittelyn alkuvaiheessa oli jälleen kirjelmien aika: maisemanpuolustajat saivat antaa valituksesta selityksen. Ennen lopullista ratkaisua esimerkiksi Paimio-Seura oli antanut kummastakin kaavasta mielipiteen, lausunnon, muistutuksen, valituksen, vastineen ja selityksen: 2 x 6 virallista kirjelmää. Lopullinen ratkaisu saatiin syksyllä 2010. Korkein hallinto-oikeus piti voimassa hallinto-oikeuden päätöksen.

Opiksi:

Valittaminen on kansalaisille työlästä ja aikaa vievää. Vastapuoli tekee työtä virka-ajalla ja palkattuna. Harva yksilö tai ryhmä pystyy viemään läpi näin vaativaa osallistumista, vaikka laki velvoittaa pitämään huolta asuinympäristöstä. Jos kaavaan haluaa vaikuttaa loppuun asti, on varauduttava pitkäjänteiseen toimintaan. Tässä tapauksessa toiminta onnistui, ja syntyi kiinnostava ennakkotapaus. Olisiko maakuntamuseon lyhyt ytimekäs valitus yksin riittänyt? Oliko työläistä kansalaisvalituksista asialle hyötyä? On varauduttava siihenkin, ettei valitus mene läpi ja ajateltava, että ainakin tieto yrittämisestä välittyy seuraaville polville.

Toiveet Oinilan tapauksen pohjalta:

Kansalaiset tarvitsivat avukseen tukiyksikön, jossa tunnetaan kaavoitus ja lainsäädäntö.

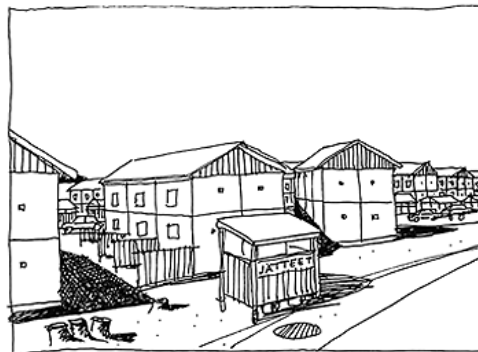
Valtakunnallisten arvojen puolustaminen on vapaaehtoistyölle vaativa velvoite, jonka tueksi tarvitaan ympäristöviranomaisiltakin voimakkaampia toimia.



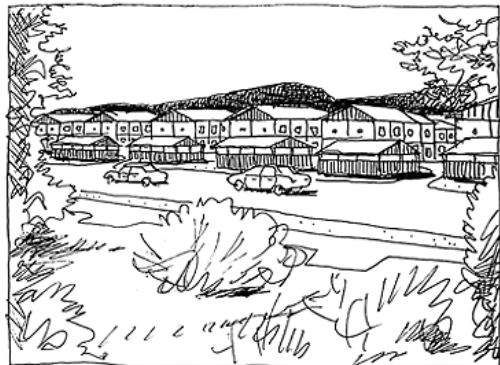
Näkymä B: Nykytilanne = tavoitetilanne
(vain opaste lisätty nykynäkymään)



Näkymä C: Nykytilanne = tavoitetilanne
(vain paju hakattu näkymän tieltä)



Näkymä B: Visio kaupungin kaavan toteuduttua



Näkymä C: Visio kaupungin kaavan toteuduttua

8. KAAVOITUSKATSAUS

Kaavoituskatsaus 7 §

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. (29.12.2006/1441)

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Rantsilan kunnan kaavoituskatsaus, otteita

Kaavoitus ja kulttuuriympäristön hoito 2006-2007

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus kuntalaisille. Kaavoituskatsauksen avulla kuntalaiset saavat tietoa kunnan ajankohdaisista kaavahankkeista ja voivat vaikuttaa kunnan maankäytön suunnitteluun.

Seuraavassa esitellään kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaava-asiat sekä niiden käsittelyvaiheet. Samalla selostetaan sellaiset asiat, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Yleistä kaavoituksesta

Kunnan maankäytön suunnittelulla ohjataan alueiden käyttöä ja rakentamista. Tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Maankäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaavat ja asemakaavat.

....

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

....

Rakennettuna kulttuuriympäristönä on Rantsilan kirkonkylän raitinäkymä (Kirkonseutu) valtakunnallisesti merkittävä kokonaisuus. Valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen luettelo on tarkistusvaiheessa. Uuteen luetteloon ollaan esittämässä lisäksi Vareksen pihapiiriä ja Kärsämän kylää. (www.nba.fi/rky1993/)

Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava Museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

....

Siikajokivarsi on osoitettu maaseudun kehittämisen kohdealueeksi (mk):

*"Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maise-
maan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta ke-
hittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.*

Kehittämisperiaatteet:

*Alueita kehitetään jokiluontoon ja jokimaisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maa-
kunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkis-
tys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan
yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maa-*

talouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna. Kohdealueella sijaitsevia kuntakeskuksia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.”

....

Siikajokivarsi välillä Sipola-Mankila on merkinnällä:

”Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue”.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

Suunnittelumääräykset:

Alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää alueiden maisema-, kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueiden erityispiirteitä, kuten avoimien peltoalueiden säilymistä arvokkailla maisema-alueilla, tulee vaalia.

Maakuntakaavan liitteenä olevassa luettelossa on Rantsilasta mainittu 58 kulttuurihistoriallisesti merkittävää kohdetta ja n. 25 kiinteää muinaisjäännöstä.



Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristöselvitykset

Rantsilaan on valmisteilla **kulttuuriympäristöohjelma**, jota laatii arkkitehtiyooppilas Marja Kuipers diplomityönään. Ohjelma valmistuu keväällä 2007 ja se tulee olemaan luettavissa kunnan internetsivuilla. Ohjelman tekemistä varten on saatu ympäristöministeriön avustusta.

Kulttuuriympäristön perusselvityksinä on viety paikallisia rakennusinventointitietoja Pohjois-Pohjanmaan **Kioskiin**, mikä toimii Tmi Hilla Tarjanteen sovellusvuokrauspalvelussa. Tietoja täydennetään ja pidetään ajan tasalla, ja niitä voidaan käyttää mm. kaavoituksen perusselvityksissä ja rakennusperinnön hoitoavustuksia haettaessa.

Kulttuuriympäristön hoito

Rantsilan kunta on saanut alueelliselta ympäristökeskukselta rakennusperinnönhoitoavustusta Savalojan maakuoppien kunnostussuunnittelua ja kunnostamista varten sekä Gananderin talon piharakennusten kunnostusta varten. Kunnan rahoitusosuus on vähintään puolet kustannuksista. Lisäksi on moniin yksityisten omistamiin kohteisiin saatu avustuksia vuonna 2006 ja haettu vuodelle 2007.

Aluearkkitehtitoiminta

Rantsila on ollut mukana aluearkkitehtitoiminnassa vuodesta 2002 lähtien yhdessä muiden Siikalatvan kuntien kanssa. Heinäkuusta 2006 lähtien ovat mukana olleet Rantsilan ohella Kestilä, Piippola ja Pyhäntä. Aluearkkitehteina ovat toimineet Kai Tolonen 31.6.2006 saakka ja Anneli Salmela 1.9.2006 alkaen. Aluearkkitehtien tehtäviin kuuluu mm. osallistua kaavoituksen ja kulttuuriympäristön hoidon ohjaukseen, alueiden käyttöä koskevaan selvitystyöhön sekä ympäristökasvatukseen. Avustustenhakuun ja korjausrakentamiseen liittyvä neuvonta on myös keskeinen osa toimenkuvaa.



Rantsilan kulttuuriympäristöohjelma valmistui syksyllä 2007

9. RAKENNUSSUOJELUESITYS

Ähtäri, Inhan ruukinkartano, Museoviraston esitys kohteen suojelemiseksi lailla rakennusperinnön suojelusta

Laki rakennusperinnön suojelusta 4.6.2010/498

Suojelusta päättäminen, 5 § Asian vireilletulo

Rakennuksen suojelua koskeva asia tulee elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa vireille sille tehdystä esityksestä tai sen omasta aloitteesta.

Esityksen rakennuksen suojelemisesta saa tehdä omistaja, valtion viranomainen, kunta, jonka alueella rakennus sijaitsee, maakunnan liitto ja toimialueellaan sellainen rekisteröity **yhteisö, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen.**

Esityksen tulee olla kirjallinen ja siitä tulee ilmetä, miksi rakennus tulisi suojella.

Esityksestä tulee myös ilmetä tieto rakennuksen sijaintipaikasta ja, jos mahdollista, omistajasta tai haltijasta.





Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
Y-vastuualue
Vaasan toimipaikka
PL 262
65101 Vaasa

VIITE / REFERENS

ASIA / ÄRENDE

ESITYS INHAN RUUKINKARTANON SUOJELEMISEKSI LAILLA
RAKENNUSPERINNÖN SUOJELEMISESTA, ÄHTÄRI

Museovirasto on erityisistunnossaan 25.5.2011 käsitellyt asiakohdassa mainitun asian ja esittää Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle, että Ähtärissä sijaitseva Inhan ruukinkartano "Pytinki" pihapiireineen suojellaan rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla.

Esityksen kohde ja sen omistaja

Kohteen omistaa Fiskars Oyj Abp, Fiskars kiinteistöt. Yhteyshenkilö:
Kiinteistöpäällikkö Johanna Dyhr, Fiskarsintie 18, 10470 FISKARS,
puh.019-277 7602, 044-336 4099.

Kohde sijaitsee Ähtärin kaupungin Inhan kylässä tilalla Inhan tehtaan
tiluksia 989-402-3-4, osoitteessa Takomontie 94, 63700 ÄHTÄRI.

Inhan ruukinkartanon pihapiirin rakennukset:

1. Ruukinkartano "Pytinki"
2. Kellarirakennus
3. Väentupa
4. Huvimaja
5. Paviljonki

Kohteen kuvaus ja historia

Inhan ruukinkartano pihapiireineen sijaitsee Hankaveden länsirannalla, Inhanjoen suulla hieman erillään Fiskarsin Inhan tehtaiden tuotantolaitoksista. Ruukinkartano "Pytinki" on 1899 rakennettu kaksikerroksinen punatiilinen, linnamainen rakennus, jossa 1800-luvun lopun arkkitehtuurin piirteet on yhdistetty omanlaiseksi ja ainutlaatuiseksi kokonaisuudeksi. Kuonatiilinen, koristeellinen kellarirakennus sijaitsee päärakennuksen kaakkoispuolella. Päärakennuksen lounaispuolella on kookas hirsinen väentupa, jossa on ollut työväenasuntoja sekä mankeli- ja leivintuvat. Valkoinen, kahdeksankulmainen huvimaja sekä pienempi avoin

paviljonki ovat rannan tuntumassa. Ne ovat todennäköisesti peräisin 1900-luvun alkupuoliskolta.

Ruotsalainen insinööri August Nilsson Keirkner (1856-1918) osti Inhan ruukin 1884 ja muutti vaimonsa Lydia kanssa asumaan sen 1850-luvulla rakennettuun puiseen päärakennukseen. Päärakennus tuhoutui palossa 1897.

Vaasan lääninarkkitehti Karl Viktor Reinius (1862-1936) sai suunnitellakseen Inhan uuden päärakennuksen, Corps de Login. Rakentaminen alkoi 1898. Inhan Pytinki on aikansa komeimpia ruukinkartanoita, hyvin poikkeuksellinen esimerkki 1800-luvun lopun kansainvälisen sisustustyylien soveltamisesta Suomessa pienimpiä yksityiskohtia myöten.

Ammattimiehiä tuli Inhaan Helsingistä, Ruotsista ja Saksasta. Sisustus hankittiin eri puolilta Eurooppaa, esimerkiksi kaakeliuunit Sveitsistä, sähkövalaisimet Pietarista tai Puolasta (tiedot vaihtelevat), salongin huonekalut Venäjältä ja peilit Venetsiasta. Osan huoneiden runsaista seinä- ja kattomaalauksista on arvioitu olevan taiteilija Albert Gebhardin työtä. Gebhard maalasi isäntäväen muotokuvat.

Kukin huone sisustettiin erilaiseksi omine tyylipiirteineen ja värimaailmoineen. Rakennuksesta voi lukea tyylien kirjon ja muutokset 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa; muutamat huoneet ovat pitkään vaikuttaneen historismin mukaisia, mutta myös naturalismi sekä jugend tai art nouveau näkyvät talon sisustuksessa.

Rakennuksen alakerrassa on suuri salonki, ruokasali, patruunan työhuone "turkkilainen huone", rouvan budoari, vierashuone, taloustilat ja palvelijan huone, yläkerrassa biljardihuone sekä makuuhuone. Taloon asennettiin heti sähkövalot.

Huoneissa on, biljardisalia, keittiötä ja apulaisen huonetta lukuun ottamatta, taidokkaasti koristemaalatut katot ja kattolistat. Turkkilaista huonetta koristavat kookkaat kopiot Alphonse Muchan "Les Saisons" vuodenaika-allegoriamalauksista. Ruokasalin korkea seinäpaneeli ja kasetoitu katto ovat hillitysti ootratut. Seinäosuuden iris- ja kastanja-aiheiset maalaukset on toteutettu suoraan kankaalle.

Portaikossa on art nouveau -tyylisiä lunettimamalauksia, jotka on toteutettu "kultamosaikkipohjalle". Portaiden ja eteisen paneelit on marmoroitu, kuten myös eri huoneissa olevat pylväät. Alkuperäisiä, osin harvinaisen näyttäviä kaakeliuuneja on keittiötä ja apulaisen huonetta lukuun ottamatta joka huoneessa.

Useassa huoneessa on lisäksi alkuperäiset paperitapetit ja linoleum-matot.

Keirkner myi Inhan tehtaat Oy Fiskars Ab:n omistajasukuun kuuluvalla vuorineuvos Albert Lindsey von Julinille 1917. Tehtaat fuusioitiin Fiskars-yhtiöön 1943. Keirknerin pariskunnan muutettua Helsinkiin, Pytinki toimi uusien omistajien satunnaisena vapaa-ajan asuntona ja yhtiön edustustilana. Sotavuosina talossa asui evakkoja ja yläkerran biljardisali jaettiin pienempiin huoneisiin.

Talon kellariin asennettiin vesikeskuslämmitys 1949. Peltikatto uusittiin 1950-luvulla. Vuosina 1989-1991 tehtiin palauttava korjaus toisen kerroksen biljardisaliin.

Pytingin pihapiiri kuvastaa ruukin vaiheita laajemminkin. Talonpoikaisrakennusta muistuttava väentupa kertoo 1840-luvulla perustetun ruukkiyhdyksunnan vaatimattomista alkuvuosikymmenistä. Vanhan ruukinkartanon tuhouduttua Keirknerit toteuttivat kotinsa kansainvälisten ihanteiden mukaan. Kokonaisuuteen kuuluu koristeellinen kellarirakennus, jossa on mm. viinikellari. Rannan pienrakennukset liittyvät Pytingin pihapiiriin käyttöön tilapäisenä vapaa-ajan asuntona ja edustustilana 1910-luvun lopusta alkaen.

Kohteen kulttuurihistoriallinen merkitys

Inhan Pytingin ja sen lähiympäristön suojelu toteuttaa rakennusperinnön suojelusta annetun lain (LaRS) 1 §:n yleistavoitteita rakennetun kulttuuriympäristön ajallisen ja alueellisen monimuotoisuuden turvaamisesta, sen ominaisluonteen ja erityispiirteiden vaalimisesta sekä kulttuurisesti kestävästä hoidosta ja käytöstä.

Kokonaisuudella on LaRS 3 §:n tarkoittamaa merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen ja rakennusten käytön kannalta.

Kohteella on LaRS 8 §:ssä tarkoitettua kulttuurihistoriallista merkitystä (arvoa) harvinaisuutensa, edustavuutensa, ainutlaatuisuutensa, alkuperäisyytensä eli säilyneisyytensä sekä historiallisen todistusvoimansa johdosta.

Kohde on valtakunnallisesti arvokas.

Omistaja on hoitanut Pytingiä sen alkuperäistä luonnetta ja rakennustapaa kunnioittaen lähes sadan vuoden ajan. Se on harvinaisen hyvin säilynyt kokonaisuus ulkoasusta sisätilojen rakennusosiin, pintoihin ja irtaimistoon asti.

Kaavoitus ja muut suojelun edellytykset

Fiskars Oyj on myymässä Inhan Pytingin pihapiireineen sekä ympäröivää aluetta yhteensä noin 13 hehtaarin laajuudelta.

Inhan ruukinkartano pihapiireineen on aikakautensa ja rakennustyyppinsä ainutlaatuinen ja edustava esimerkki. Se on säilyneisyytensä ansiosta harvinainen ja valtakunnallisesti arvokas.

Inhan ruukkiyhdyksunta on kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (www.rky.fi).

Etelä-Pohjanmaan vuonna 2005 vahvistetussa maakuntakaavassa "Inhan tehtaat" on valtakunnallisesti merkittävä kohde, jonka arvojen säilyminen varmistetaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Alueella ei ole yleis- tai asemakaavaa eikä vireillä ole kaavoitushankkeita.

Suojelun tarve kohdistuu poikkeuksellisen kattavasti rakennuksen kiinteään sisustukseen sekä rakennuksen käyttöön siten, ettei käyttö uhanalaista rakennuksen sisätilojen arvoja. Niiden säilymistä ei voida turvata kaavoituksen keinoin. Sisätilojen varmaton kunnostus voi peruuttamattomasti tuhota rakennuksen arvon.

Suojelun tavoitteet

Pytingin pihapiiri muodostaa muusta ruukin rakennuskannasta erillään olevan kokonaisuuden. Hoidettua avonaista piha-aluetta rajaa kolmelta sivulta puusto ja pohjoispäästä Hankavesi. Nykyinen piha-alue tulee säilyttää kokonaisuutena. Mahdollinen lisärakentaminen tulee ohjata pihapiirin ulkopuolelle.

Pihapiirin rakennukset muodostavat historiallisesti kerroksellisen kokonaisuuden, joka kertoo ruukin historiasta ja kartanon käytöstä eri aikoina. Piharakennukset ovat arvokas ja säilytettävä osa kokonaisuutta.

Suojelutarve koskee Inhan ruukinkartanon asuinrakennusta, kellarirakennusta, väentupaa, huvimajaa ja paviljonkia sekä niitä ympäröivää hoidettua piha-aluetta. Rakennuksia ja piha-aluetta tulee käyttää ja hoitaa siten, että kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot säilyvät. Rakennusten ulkoasussa tulee sallia vain niiden kulttuurihistoriallisen arvon säilymiselle perustellut muutokset.

Asuinrakennuksen alkuperäinen huonejako ja kiinteä sisustus, kuten pääportaikko, alkuperäiset pinnat ja koristemaalaukset, ikkunat, ovet, listoitukset ja kaakeliuunit tulee säilyttää. Riittäviin tutkimuksiin perustuvia entistäviä muutoksia voidaan harkita.

Suojelutarve koskee liitteenä olevaan karttaan rajattua aluetta.

Pääjohtaja Juhani Kostet

Osastonjohtaja Mikko Härö

Liitteet: Karttaliite Museoviraston lausuntoon dnro 023/600/2011

Tiedoksi: Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo

/MHÄ/AHA/HTA/MKU

10. MRL 64 § MUKAINEN KAAVANEUVOTTELU

Etu-Töölön asemakaavamuutos, MRL 64 § mukaisen neuvottelun pyyntö ja neuvottelumuistio

Neuvottelu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kunta voi neuvotella ELY-keskuksen kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja toteuttamisesta.

Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen, ELY-keskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi.

Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy. Seuraavassa esimerkkitaupaksessa asemakaavahanke peruuntui.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tultua kaavahankkeen naapurikiinteistöille tiedoksi kyseiset asunto-osakeyhtiöt löysivät paljon huomauttamista suunnitelmasta. Sen johdosta he esitivät Uudenmaan Ympäristökeskukselle pyynnön järjestää 64 § (22.12.2009/1589) mukainen neuvottelu Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston laatimasta Etu-Töölön asema-kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (hanke 0961).

Perustelut

Kaavaluonnoksen valmistelu ja tiedottaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee esittää vuotuisessa kaavoituskatsauksessaan kuluva vuoden aikana esiin tulevat kaavoitushankkeet. Käynnistynyt hanke puuttuu Helsingin kaupungin kaavoituskatsauksesta eikä tieto suunnittelusta näin ollen saavuttanut tarpeellisessa määrin osallisia ja kaupunkilaisia. Perehtymisaikaa hankkeeseen oli riittämättömästi ja lisäksi yleisötilaisuus järjestettiin erityisen sopimattomana ajankohtana. Suunnittelu-prosessin aikataulu on liian kireä eikä noudata lakia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman puutteita

Kaavan aloitusvaiheeseen kuuluu mm. kaavoitustarpeen arviointi, alustavat tavoitteet, selvitystarpeet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. (Ympäristöhallinnon ohjeita 1/2007) Tavoitekeskustelua ei ole osallisten kanssa lainkaan käyty. Alue on valtaosin asumiskäytössä ja kaavan mukanaan tuoma muutos aiheuttaisi asumisviihtymiselle suuren haitan. Kyseisen hankkeen 0961 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kohteen merkittävyyden huomioon ottaen puutteellinen eikä anna riittävästi tietoa. Arviointiperustana on MRL § 9 (8.4.2005/202), MRL § 63, MRL § 64 sekä Ympäristöhallinnon ohjeita 1/2007 ss.34 – 38.

- ◆ Perustiedot kaavahankkeen lähtökohdista ja tavoitteista ovat osin ristiriitaisia koskien esim. suunnitellun tunnelin tarvetta, käyttöä ja käyttäjiä.
- ◆ Maaperää koskevat perusselvitykset erityisesti pohjavesiolosuhteista puuttuvat. Nämä ovat tärkeitä olemassa olevien kiinteistöjen kunnan kannalta ja suunnittelun työn toteuttamisessa.

- ◆ Vaikutusten arviointialuetta ei ole rajattu kartalle eikä muuten esitetty. Tarkempi ja yksilöity selvitys arvioiduista vaikutuksista (mm. perustuksiin kohdistuvista) puuttuu.
- ◆ Selvitys tutkittavista vaihtoehtoista ja niiden aiheuttamista erilaisista vaikutuksista asetuksen MRA § 1 määrittelemiin aiheisiin puuttuu.
- ◆ Aikataulu vaihtoehtojen tutkimiselle ja vertailulle puuttuu.
- ◆ Vaihtoehtojen aiheuttamien vaikutusten arviointityön kuvailu puuttuu.
- ◆ Aikataulu vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten esittelylle osallisille puuttuu.
- ◆ Vuorovaikutteinen vaihtoehtojen ja vaikutusten vertailun ajankohdan esittäminen puuttuu.

Alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ei ole riittävästi avattu, jotta voitaisiin arvioida tulevan suunnitelman vaikutukset niihin. Näiden arvojen eritelty analyysi, esiintuominen, muutosten sietokyvyn arviointi ja tieto, miten ne kaikki otetaan huomioon (esim. miten ja millä asiantuntemuksella vaikutukset arvioidaan ja milloin), puuttuu. Arviointisuunnitelmassa on mainittu vain kaupungin oman Yleiskaava 2002 tavoitteet sekä muutamalla rivillä ylimalkaisesti vaikutusten arvioinneista.

Edellä kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö aikatauluineen ja osatehtävineen ei noudata maankäyttö- ja rakennuslain antamia tavoitteita eikä ympäristöhallinnon ohjeita. Myös lain edellyttämän vuorovaikutteisuuden toteutuminen on uhattuna.

Edellä esitetyn perusteella allekirjoittaneet osalliset esittävät, että Uudenmaan ELY-keskus järjestää MRL § 64 mukaisen neuvottelun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.



MUISTIO

UUS-2009-L-386-213

25.8.2009

Neuvottelu osallistumis- arviointisuunnitelman riittävydestä, Etu-töölön kaupunginosa, eduskunnan maanalaisten ajoyhteys

1. Neuvottelun avaus ja tarkoitus, aloitteen tekijä, puheenjohtaja ja muistion laatija
2. Osallistumis- arviointisuunnitelma (OAS) ja asemakaavan esittely
3. Neuvottelua pyytäneiden muutosehdotukset OASiin

Koska hanketta ei ollut esitetty kaavoituskatsauksessa, tieto asemakaavoituksen alkamisesta ei tavoittanut kaikkia osallisia.

Asukkaat toivat esille seuraavia OAS:n täydentämistarpeita:

- Perustiedot esitetty puutteellisesti erityisesti maaperän ja pohjavesiolosuhteiden osalta.
- Vaikutusten arviointialue rajaamatta
- Arvioitavista vaikutuksista on tehtävä tarkempi ja yksilöidempi selvitys
- Selvitys tutkittavista vaihtoehtoista ja niiden aiheuttamista erilaisista vaikutuksista puuttuu
- Aikataulutus puutteellista
- Kulttuurihistoriallisia arvoja ei ole riittävästi avattu

Asunto-osakeyhtiö Nervanderinkatu 9 edustajat jakoivat teknisen selvityksen huoltotunnelin rakentamismahdollisuuksista. Selvityksen laatijat toivat esiin Dagmarin- ja Nervanderinkadun vaihtoehdon vaikeuden ja riskialttiuden.

4. Uudenmaan ympäristökeskuksen lisäkommentit OAS:aan

Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on käymättä läpi. Osallisuusluettelosta puuttuu Uudenmaan ympäristökeskus ja Museovirasto. Suunnitelmasta ei käy ilmi, miten viranomaisyhteistyö on suunniteltu tapahtuvaksi.

5. Yhteenveto

Puheenjohtaja esitti yhteenvedon OAS:n täydennystarpeista.

Mitä alueelle suunnitellaan

Suunnittelutehtävän kuvausta täydennetään. Esitetään arvio tulevasta toiminnasta ja liikennemääristä.

Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Suunnitelmaan lisätään selvitys alueeseen kohdistuvista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Selvitykset

Lisätään kohta "Selvitykset". Kohtaa täydennetään mm. pohjavesi ja maaperäselvityksillä. Selvitysten edetessä kohta täydentyy.

Vaikutusten arviointi ja vaihtoehdot

Vaikutusalueet määritellään vaihtoehtojen mukaisesti ainakin alustavasti. Mainitaan vaihtoehtoiset ratkaisut. Loppusuoralle selvinneiden toteuttamiskelpoisten vaihtoehtojen vaikutusten arviointi suoritetaan tarkemmin mm. seuraavien seikkojen osalta: rakennusaikaisten vaikutusten arviointi, liikenne-, päästö- ja värinävaikutukset, pohjavesivaikutukset, vaikutukset kulttuuriympäristöön sekä mitä arviointimenetelmiä käytetään. Kulttuuriympäristön arvot pitäisi konkretisoida.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Jotta osalliset löytävät paikkansa kaavaprosessissa, lisätään tarkempi aikataulu kaavaprosessin etenemisestä sekä tilaisuudet, joissa arviointeja käydään läpi ja osallisia kuullaan. Yleisötilaisuuksien muistiot laitetaan internetiin.

Ketkä ovat osallisia

Osallisiin lisätään valtion viranomaiset: Uudenmaan ympäristökeskus ja Museovirasto.

Suunnitelmasta on käytävä ilmi, miten viranomaisyhteistyö toteutetaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ajatuksena on, että se täydentyy hankkeen edetessä. Todettiin, että myös kaavaselostus on tärkeä vuorovaikutuksen väline koko kaavaprosessin ajan.

5. Tilaisuuden päätös

Puheenjohtaja päätti tilaisuuden 16.25

Loppusanat

Kansalaisten ja järjestöjen yhteinen suurkampanja Jokaisen Oma Ympäristö JOY2010 kokosi yhteen 313 järjestön ja muiden osallisten voimavarat vuonna 2010. Kampanjan aikana järjestettiin yli 600 tilaisuutta ja syntyneessä verkostossa oli mukana tuhansia ihmisiä. Kampanja painotti kansalaisjärjestöjen merkitystä ja viranomaisten yhteistyötä kolmannen sektorin kanssa.

JOY2010:n yhtenä tavoitteena oli kansalaisten tiedonsaannin varmistaminen. Tätä varten tuotettiin kulttuuriympäristöopas KATSO-YMMÄRRÄ-HOIDA sekä koottiin tämä tietopaketti ”Kulttuuriympäristö kunniaan”. Sen aineistoa ryhdyttiin kokoamaan Museovirastossa pidetyssä seminaarissa jo 2009 ja jatkettiin ympäristöministeriön tuella järjestetyllä koulutuskieroksella vv. 2010–2012. Lopullinen viimeistely on tehty alkuvuonna 2013.

Suomen Kulttuurirahasto on tukenut kampanjaa ja opetus- ja kulttuuriministeriö kansalaisten ympäristöoppaan painatusta. Merkittävä osa kampanjatyöstä tehtiin vapaaehtoisvoimin. Tärkeää oli myös alan yhdistysten kokoaminen ja yhteistyön tehostaminen. Tämän jatkumiseksi ja vahvistumiseksi edelleen on sivulle koottu aihepiiriin liittyviä osoitteita ja linkkejä, joista tavoittaa tarpeellista tietoa.

Yhdistyksiä:

Suomen Kulttuuriperinnön Tuki ry www.kulttuuriperinnontuki.com

Rakennusperinteen ystävät ry www.tuuma.net

Rakennustaiteen seura www.rakennustaiteenseura.fi

Suomen Kulttuuriperintökasvatuksen seura www.kulttuuriperintokasvatus.fi

Suomen Kotiseutuliitto www.kotiseutuliitto.fi/toiminta/koulutus/kuku

Suomen Ympäristökasvatuksen Seura ry www.ymparistokasvatus.fi

Taidehistorian seura - Föreningen för konsthistoria ry www.taidehistorianseura.fi/

ICOMOS Suomi Finland www.icomos.fi

Tietolähteitä:

Rakennusperintöportaali www.rakennusperinto.fi

Rakennettu kulttuuriympäristö RKY-aineisto www.rky.fi

KATSO-YMMÄRRÄ-HOIDA, opas, www.joy2010.fi › Etusivu › Sv › Ajankohtaista

Kulttuuriympäristöohjelma - miksi ja miten, opas, www.ymparisto.fi

Arkkitehtuurimuseo - Arkkitehtuurimuseo www.mfa.fi/

Kansainvälisiä kulttuuriperintöalan sopimuksia joihin Suomi on sitoutunut:

http://www.nba.fi/fi/ajankohtaista/kansainvalinen_toiminta/kansainvalisia_sopimuksia

- ◆ Maailmanperintösopimus
- ◆ Haagin sopimus
- ◆ Kulttuuriesineiden maastavientiä koskevat kansainväliset säädökset
- ◆ Arkeologisen kulttuuriperinnön suojelu
- ◆ Rakennustaiteellisen perinnön suojelu
- ◆ Vedenalaisen kulttuuriperinnön suojelu
- ◆ Maisemaa koskeva eurooppalainen yleissopimus