

Lausunto, rakennussuojelu, vanha navettarakennus, 734-19-13-2, Rikalankatu 30

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 206

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi, 02 778 5114

Kiinteistö Oy Salon PMW 2 on 24.11.2020 esittänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (jäljempänä ELY-keskus), että Salon kaupungin 19. kaupunginosan korttelissa 13 tontilla 2 (734-19-13-2) sijaitseva entinen navettarakennus määrättäisiin suojeltavaksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla.

Suojeluasialla koskee seuraavaa rakennusta:

Entinen navettarakennus (100991134H)

ELY-keskus pyytää Salon kaupungin lausuntoa edellä mainitussa suojeluasialla. Lausunnossa pyydetään ottamaan kantaa asiaan sekä kaavoituksen että suojeluesityksen kohteena olevan kiinteistön omistajan ja naapurin näkökulmasta. Lausunto pyydetään toimittamaan Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kirjaamoon sähköpostitse (kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi) viimeistään 21.10.2022. Lausunnolle on myönnetty lisäaikaa 21.11.2022 asti.

Nykytilanne

Kohde sijaitsee Salon kaupungissa kiinteistöllä 734-19-13-2, osoitteessa Rikalankatu 30. Rakennukset omistaa yksityinen. Maapohja on vuokrattu Salon kaupungilta. Voimassa olevassa vuokrasopimuksessa vuokra-aika on määriteltävä olemaan voimassa 1.1.2022-31.12.2025.

Navetta on valmistunut 1800-luvun lopussa Rappulan tilalle. Kiinteistö toimi navettana aina vuoteen 1952, jonka jälkeen se muutettiin autokorjaamoksi. Vuonna 1959 rakennusta laajennettiin. Laajennuksen jälkeen tiloihin tuli myös autokauppa. Autokauppa loppui vuonna 1968. Tällä hetkellä rakennuksen alakerrassa on yritystoimintaa ja yläkerrassa yksi asunto. Vuosien saatossa rakennusta on kunnostettu useampaan kertaan. Vuonna 1959 rakennettu lisäosa olisi vaatinut kattoremontin, ja se purettiin vuonna 2019.

Navetta on valkeaksi maalattua tiiltä, mansardikattoinen, päädyssä on kaksi suurta pariovea. Pitkillä sivuilla on ikkuna-aukkoja ja myös mansardin lappeen alla kattolyhtyjä. Sivulla on puurakenteinen laajennus, jonka päällä on terassi.

Kaava- ja suojelutilanne

Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä (10.2.2022) suojeluesityksen kohde sijaitsee

Taajamatoimintojen alueella (TPLMK, LAVMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita. SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.

Salon yleiskaavassa 2020 (hyväksytty 13.5.2009) kiinteistö sijoittuu pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP).

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty 28.5.1965) kiinteistö sijoittuu pienteollisuusrakennusten korttelialueelle TP-10. Kiinteistöä koskee myös kaavamerkintä v:

Rakennusala pienteollisuuden käyttöön tarkoitettua versta- ja varastorakennusta varten. Tähän rakennukseen saa sijoittaa myös toimisto- ja ruokailuhuoneita yrityksen omaa henkilökuntaa varten. Kiinteistöllä on myös rakennusala ao- merkinnällä: Rakennusala enintään 2 asuntoa käsittävää asuntorakennusta varten.

Kullakin tontilla on varattava vähintään seuraavat autopaikat:

- 1) asunnot: yksi autopaikka asuinhuoneisto kohti.
- 2) toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: yksi autopaikka kutakin huoneistoalan 50 neliometriä kohti.
- 3) teollisuuslaitokset: yksi autopaikka kutakin viittä työntekijää kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka huoneistoalan 75 neliometriä kohti.

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon inventoinnissa kohde on määritelty ympäristöllisesti arvokkaaksi rakennukseksi.

Varsinais-Suomen Ely-keskus on pyytänyt Museoviraston lausunnon Salossa sijaitsevan vanhan navettarakennuksen (734-19-13-2; Rikalankatu 30, 24240 Salo) suojeluesityksestä.

Museoviraston kanta

Kohde sijaitsee asemakaava-alueella, vaikkakin voimassa oleva asemakaava on vanha. Rakennusperintölain 2 §:n mukaan asemakaava-alueella sijaitseva kohde voidaan suojella rakennusperintölailla, mikäli sillä on valtakunnallista merkitystä tai kohteen säilymistä ei voi turvata maankäyttö- ja rakennuslailla. Esityksen kohteena olevalla navettarakennuksella ei ole valtakunnallista merkitystä eikä siinä ole sellaisia sisätiloja, jotka pitäisi suojella rakennusperintölailla. Museovirasto ei näe tarpeelliseksi rakennusperintölain käyttöä kohteen säilymisen turvaamisessa. Rikalantie 30:n navettarakennus on tyypillisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti asemakaavoituksella säilytettäväksi harkittava kohde.

Alueen kaavoittaminen ja suojelun edellytykset

Alueen kaavoittaminen asumiselle on kaupungin tavoitteena. Kaavatyö on ollut kaavoitusohjelmassa vuonna 2020-2021. Kaavatyö on aloitusvaiheessa. Kaavatyö ei ole kiireellinen ja sen toteutus etenee resurssien puitteissa. Sisällöltään kaavatyö on edelleen ajankohtainen.

Salon kaupungin lausunto

Navettarakennuksen säilyminen ja mahdollinen suojelun tarve on asemakaavoituksella tutkittava asia. Navettarakennuksen rakennushistorialliset arvot tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä tehtävillä selvityksillä. Rakennuksen käyttötarkoitus ja säilyminen voidaan turvata kaupungin toimenpiteillä maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvan asemakaavoituksen keinoin lähitulevaisuudessa. Asemakaavaprosessi turvaa myös kiinteistön omistajien ja naapureiden vaikutusmahdollisuudet. Kaupunki toteaa kohteen olevan arvoltaan paikallinen ja yhtyy Museoviraston näkemykseen siitä, että kohde ei ole rakennusperintölailla suojeltavaksi esitettävä kohde.

Esityslistan liitteet

- Rakennuksen sijaintikartta
- Museoviraston lausunto

Oheismateriaali

- Suojeluanomus

Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle edellä olevan valmistelun mukaisen lausunnon annettavaksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle. Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkistetaan kokouksessa.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen. Jerina Wallius poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi (osallisuusjävi), poistui 18.52, palasi 18.53. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.
Tiedoksianto	Toimistopalvelut Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen: Varsinais-Suomen ELY-keskus Maankäyttöpalvelut/ kaavoitus Rakennusvalvonta

Kaupunginhallitus 07.11.2022 § 362
1032/10.00.00.03/2022

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää antaa edellä olevan valmistelun mukaisen lausunnon annettavaksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Varsinais-Suomen ELY-keskus Maankäyttöpalvelut/ kaavoitus Rakennusvalvonta