

Purkamisaikomuksesta ilmoittaminen kaupunginhallitukselle, 734-781-1-85, Hästöntie 910

Kaupunginhallitus 25.11.2024
5175/10.03.00.12/2024

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi, 02 778 5114, tarkastusrakennusmestari Sirpa Tuominen, sirpa.tuominen@salo.fi, 02 778 2306.

Hästön Maatila Oy hakee kiinteistöllä 734-781-1-85 (Hästöntie 910) sijaitsevan Iso-Hästöön, vanhaan kantatilaan kuuluvan rakennuksen purkamista. Kyseessä on rakennus, jonka eteläpääty on toiminut leivintupana ja pohjoispää kärryvajana. Rakennus on toiminut myös karjakon ja rengin asuntona. Tilan neljä rakennusta sijoittuvat pihan eri puolille muodostaen suojaisan pihapiirin. Liitteenä olevassa asemapiirroksessa on esitetty purettavan rakennuksen sijainti.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (67§) mukaan, jos rakennuksen tai sen osan purkaminen voi merkitä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen tai kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoittaa siitä kunnanhallitukselle ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Rakennusvalvonta on lisäksi pyytänyt lausunnot Varsinais-Suomen maakuntamuseolta, Salon kaupunkisuunnittelulta ja ympäristönsuojelulta.

Saapuneet lausunnot

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntonaan seuraavaa: "Vanha leivintupa- ja kärryvajarakennus vaikuttaa valokuvien perusteella ominaispiirteiltään hyvin säilyneeltä, ja entisen käyttötarkoituksensa vuoksi sillä on historiallista todistusvoimaa kertoessaan arjen käytännöistä 1800-luvun ja 1900-luvun alun maatilalla. Rakennus rajaa luontevasti pihapiiriä ja on sen merkityksellinen osa. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo katsoo, että maakuntakaavassa suojeltuun tilaan kuuluvalla rakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa ja se tulee lähtökohtaisesti säilyttää ja korjata. Purkamisen perustelut eivät ole riittävät eikä vastuumuseo puolla purkamista käytettävissä olevan aineiston perusteella. Rakennuksen kunnosta ja korjaustarpeista tulee tilata asianmukainen selvitys korjausrakentamisan ammattilaiselta, jolla on kokemusta korjauksen suunnittelusta restauroivin menetelmin. Selvityksen lähtökohtana tulee olla sen selvittäminen, mitä korjaustoimenpiteitä tarvitaan, jotta rakennus saadaan käyttökelpoiseksi, mahdollisimman paljon vanhoja rakennusosia säilyttäen ja huoltaen, ja hyödyntäen korjaustöissä ensisijaisesti rakennusaikakaudelle tyypillisiä materiaaleja ja rakennusteknisiä ratkaisuja."

Kaupunkisuunnittelun lausunnossa todetaan, että kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan rakennus tulisi korjata ja purkamiselle ei ole esitetty hakemuksessa riittävästi perusteluja.

Ympäristönsuojeluviranomainen puoltaa purkamisluvan myöntämistä.

Kaavallinen tilanne

Alueella voimassa olevassa Salon seudun maakuntakaavassa alue on osoitettu merkittäväksi rakennetun ympäristön aluekokonaisuudeksi suojelumerkinällä srr 15 ja sr 102.

Suojelumerkintä srr 15 rakennetun ympäristön ryhmä: Hästön tilan rakennuskanta on rakennettu 1800-luvun puolella. Rakennukset ovat Särkisalon vanhimpia. Kokonaisuus on hyvin säilynyt ja hoidettu. Vanha kylätie kulkenut pihan läpi.

Suojelumerkintä sr 102 rakennetun ympäristön kokonaisuus: Kantatila vanhalla Alastalon tontilla. Talonpoikaistalo rak. osittain 1798, laajennettu 1897. Pihapiirissä runsaasti 1800-luvulta peräisin olevaa hyvin säilynyttä rakennuskantaa, idyllinen pihapiiri, jonka läpi kulki kylätie 1940-lle asti.

Kaavamääräys

Merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus / -ryhmä / -alue (vsmk, ssmk, tksmk)

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät vaalittavat rakennetut ympäristöt. Tunnus viittaa luetteloön inventoiduista rakennetun ympäristön kokonaisuuksista (sr), ryhmistä (srr) ja alueista (sra).

Suunnittelumääräys (vsmk, ssmk): Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä.

Rakennuksen arvotus

Kulttuurihistorialliset arvot: historiallisesti arvokas, rakennushistoriallisesti arvokas, ympäristöllisesti arvokas

Arvoluokka: Maakunnallinen

Inventointitiedot: Kantatila vanhalla Alastalon tontilla. Talonpoikaistalo rak. osittain 1798, laajennettu 1897. Pihapiirissä runsaasti 1800-luvulta peräisin olevaa hyvin säilynyttä rakennuskantaa, idyllinen pihapiiri, jonka läpi kulki kylätie 1940-lle asti.

Alueella ei ole yleiskaavaa eikä asemakaavaa.

Hakijan perustelut

Rakennusvalvonta pyysi saapuneiden lausuntojen jälkeen hakijaa selvittämään rakennuksen kuntoa ja korjasutarpeita, sekä täydentämään perusteluja purkamiselle. Hästön Maatila Oy teetti kohteesta arvioinnin. Tarkastuskertomus on luettavissa oheismateriaalina.

Yhteenvetona tarkastuskertomuksessa todetaan:

”Rakennus on aikoinaan toiminut leivintupana sekä kärryvajana. Lisäksi rakennukseen on ollut sijoitettuna karjakon ja rengin asunto. Mikäli edellä olevat rakenteet olisivat säilyneet vuosien saatossa alkuperäisinä, olisi niillä sellaisenaan arvoa. Tarkastuskierroksella voitiin todeta, että rakennuksen sisätiloissa on tehty oleellisia muutoksia vuosien saatossa ja tilojen käyttötarkoitus on muuttunut täysin toiseksi mihin se on alun perin ajateltu. Esim. rengin ja karjakon asunto on purettu sisältä väliseinien, tulisijoihin ja lattiaoihin ja tiloista on tehty autotalli isoine oviaukkoineen julkisivuun. Kärryvajaan on rakennettu mm. öljysäiliö-tilat sekä tilat pakastimille, jolloin kyseiset tilat ottavat suuren osan entisestä kärryvajatilasta. Leivintuvasta on purettu piippu pois. Välipohja sekä ulkoseinät ovat lahovaurioituneita ja menettäneet osittain rakenteellisen tukevuutensa.

Rakennusta ei enää tänä päivänä voida sanoa hyvin säilyneeksi ja hyvin hoidetuksi ajatellen sen alkuperäistä käyttötarkoitusta.

Vanha kylätie pihan läpi on maanpinnan nousun kautta muuttanut oleellisesti olemustaan ja on hankalasti ylläpidettävissä sekä ahdas tilan muulle toiminnalle.

Tehdyn katselmuksen perusteella voidaan todeta, että rakennus ei sellaisenaan ole sellainen, että sitä voitaisiin käyttää tilan tarpeisiin vaan tällä hetkellä se aiheuttaa suuren terveys- ja turvallisuusriskin. Rakennus vaatisi vaurioitumisensa vuoksi niin laajan peruskorjauksen, että sitä voisi verrata uudisrakentamiseen eikä ole siten perusteltavissa. Vaikka talo kunnostettaisiin, ei voi jättää huomiotta sitä, että kosteusvaurioiden sekä mikrobivahinkojen lisäksi riski, että talo aiheuttaisi terveysriskejä käyttäjille, olisi edelleen liian suuri. Rakennuksen omistajalla ei ole käytännössä

mahdollisuutta huolehtia peruskorjaamisesta. Kenenkään etua ei palvele se, että rakennus käytön ja ylläpidon puuttuessa ränsistyy ja runkorakenteet pettävät ja sen seurauksena rakennus muuttuu ympäristölleen vaaralliseksi.

Omistajan suunnitelmissa on rakentaa uusi, yhtä hyvin maisemaan sopiva ja ympäristöään kunnioittava rakennus, joka kuitenkin sisätiloiltaan vastaa kehittyvän tilan tarpeita. Näin on mahdollista edelleen säilyttää arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus”.

Esityslistan liitteet

- Asemapiirros
- Varsinais-Suomen vastuumuseon lausunto
- Kaupunkisuunnittelun lausunto
- Ympäristönsuojelun lausunto

Oheismateriaali

- Tarkastuskertomus 24.10.2024

Rakennuksen suojelun tutkiminen yleiskaavan tai asemakaavan laatimisella ei ole mahdollista lähivuosina. Nykyisen maakuntakaavan suojelu ei kohdistu purkamisen kohteena olevaan rakennukseen vaan on alueellinen suojelumerkintä. Maakuntakaavan suojelumerkintä ei turvaa rakennuksen säilymistä. Rakennuksesta tehdyn selvityksen perusteella rakennuksen purkaminen on mahdollista. Uudisrakennuksen tulee sopia arvokkaaseen rakennetun ympäristön kokonaisuuteen ja turvata pihapiirin säilyminen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Salon kaupunginhallitus katsoo, että kiinteistöllä 734-781-1-85 olevasta rakennuksesta tehtyjen selvitysten perusteella rakennuksen purkaminen on mahdollista.

Päätös

Tiedoksianto

Asianosainen
ELY-keskus
Alueellinen vastuumuseo
Rakennusvalvontapalvelut
Ympäristönsuojelupalvelut
Asemakaavayksikkö