

Rakennusvalvonta  
Mika Pihlajaniemi

**Kaupunkisuunnittelun kannanotto lupahakemuksesta os. Ylinenkatu 5, Uusikaupunki, kiinteistötunnus 895-3- 9908-0 sekä kannanotto annettuihin lausuntoihin koskien rakennuksen purkamista**

Uudenkaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) sekä Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa Myllymäellä sijaitsevan vanhan vesitornin purkamisesta. Lisäksi rakennusvalvonta on pyytänyt kaupunkisuunnittelua kommentoimaan purkulupaa sekä annetuissa lausunnoissa esitettyjä asioita.

Lausunnoissa todetaan, että Vesitorni kuuluu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (RKY) Uudenkaupungin puutalokorttelit ja se sijaitsee näkyvällä paikalla kaupungin pohjoisreunalla Myllymäellä. Maisemallisesti vesitornilla on keskeinen merkitys kaupunkikuvassa. Kauas näkyvällä tornilla on huomattavaa kaupunkikuvallista ja maisemallista merkitystä osana arvokasta kokonaisuutta. Tämä maisema muuttuu peruuttamattomasti, jos vesitorni puretaan.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1985, jossa vesitornin alue on osoitettu merkinnällä ET-1, Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa vesitornin. Myllymäen alue on osoitettu puistoksi (VP). Vesitornilla ja Myllymäen puistoalueella ei ole suojelumerkintöjä. Myöskään Uudenkaupungin yleiskaavassa vuodelta 1994 lähivirkistysalueeksi (VL) varatulla Myllymäen alueella ei ole suojelumerkintöjä. Asemaakaavaa ja yleiskaavaa laadittaessa ei nähty tarpeelliseksi asettaa erillisiä suojelumerkintöjä vesitornille kuin puistollekaan, koska ne olivat kaupungin omistuksessa ja näin myöskin määräysvallassa.

Uusi vesitorni rakennettiin 1993, jolloin vanha vesitorni jäi pois käytöstä. Tällöin olisi ollut syytä miettiä sen tulevaisuutta. Vesitorni siirtyi kuitenkin Vesiliikelaitoksen perustettua sen omistukseen. Myöhemmässä maankäytön suunnittelussa vesitornin arvo alueella on huomioitu ja vuonna 2013 vahvistetussa Vakka-Suomen maakuntakaavassa vesitorni on osa merkittävää rakennetun ympäristön kokonaisuuden aluetta. Sitä koskee määräys Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden

tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Varsinais-Suomen maakuntakaavojen liitetaulukkoosteessa vesitorni mainitaan osana maakunnallisesti (srr 4410 Myllymäen puisto, Kauppaneuvos J.G.Nordströmin kaupungille 1945 lahjoittama alue tuulimyllyineen, vesitorneineen ja istutuksineen) ja valtakunnallisesti (sra 4402; Uudenkaupungin puutalokorttelit) merkittävää rakennetun ympäristön ryhmäkokonaisuutta. Vesitorni on olennainen osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n mukaan 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.

Saman lain 139 § 1 mom:n mukaan Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kohteelle ei voida myöntää purkamislupaa, kun otetaan huomioon sen maakunnallinen arvo ja alueellisen vastuumuseon lausunnossaan esiintuoma merkitys osana valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueen kaavallinen tarkastelu tulee saattaa ajan tasalle ja ratkaista kohteen säilyttämiseen ja suojeluun liittyvät kysymykset asemakaavoituksen kautta, ei yksittäisillä purkamisluvilla. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo katsoo, että valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä sijaitsevan vesitornin korjaaminen on mahdollista, eikä museo oman toimialansa puitteissa puolla purkamisluvan myöntämistä.

Uudenkaupungin kaupunkisuunnittelu on samaa mieltä Ely-keskuksen sekä Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kanssa, että vanha vesitorni on merkittävä osa Uudenkaupungin kaupunkikuvaa ja sen purkaminen olisi menetys, kun se voisi myös olla mahdollisuus. Kulttuurihistoriallisen rakennuksen säilyttäminen ei ole kuitenkaan Uudenkaupungin Veden asia vaan kyllä se kuuluu kaupungille. Se, että jos rakennuksella ei ole käyttöä, ja se on tyhjänä, ei se kovin kauaa säily. Tämän olemme saaneet huomata vesitornin tilanteessa.

Kaupunkisuunnittelu toteaa kuitenkin, että tässä tilanteessa kaavallinen tarkastelu ei ole tarpeen, vaikka lain mukaan sitä voidaanakin edellyttää. (Asemakaavaa, joka on vuodelta 1985 eikä huomioi alueen valtakunnallista arvoa millään tavalla, voi pitää kulttuurihistoriallisten arvojen huomioinnin osalta vanhentuneena. Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja

tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi (MRL 60 §)).

Tärkeintä olisi löytää rakennukselle kunnollinen käyttötarkoitus. Kaupunkisuunnittelu esittää, että ennen purkuluvan myöntämistä kaupunki yhdessä Uudenkaupungin Veden kanssa yrittää myydä rakennusta soveltuvaan käyttötarkoitukseen. Asia tulee kuitenkin ratkaista tämän vuoden loppuun mennessä.

Uudessakaupungissa 12.08.2024

Leena Arvela-Hellén, kaupunginarkkitehti