



Uudenkaupungin kaupunki  
kirjaamo@uusikaupunki.fi

lausuntopyyntö 30.5.2024

## **Lausunto lupahakemuksesta, Myllymäen vesitornin purkaminen, Uusikaupunki, kiinteistö 895-3-9908-0, Uusikaupunki, Ylinenkatu 5**

Uudenkaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa Myllymäellä sijaitsevan vanhan vesitornin purkamisesta. Lausuntopyynnön liitteenä on purkamislupahakemuksen lisäksi kuntoarvio (Afrý Finland Oy, 15.3.2024) sekä Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon / Turun museokeskuksen lausunto (24.5.2024).

Museon informaatioportaalin (MIP) mukaan maakunnallisesti arvokas Myllymäen vesitorni on mukaan valmistunut vuonna 1953. Rakennuksen ja Myllymäen historiaa on käyty lyhyesti läpi alueellisen vastuumuseon lausunnossa. Purkamislupahakemuksen mukaan vesitorni on ollut pois käytöstä vuodesta 1993 lähtien. Purkamista perustellaan kohteen huonolla kunnolla.

Vesitorni kuuluu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (RKY) *Uudenkaupungin puutalokorttelit* ja se sijaitsee näkyvällä paikalla kaupungin pohjoisreunan Myllymäellä. Maisemallisesti vesitornilla on keskeinen merkitys kaupunkikuvassa, sillä se näkyy kauas ja useassa kohtaa kaupunkia.

Varsinais-Suomen maakuntakaavassa vesitorni on mainittu osana merkittävää rakennetun ympäristön ryhmää, *Myllymäen puistoa* (srr 4410): *Kauppaneuvos J.G. Nordströmin kaupungille 1945 lahjoittaman alue tuulimyllyineen, vesitorneineen ja istutuksineen*. Arvo on valtakunnallinen.

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.

19.6.2024

## ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

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 tuhmella.*

Saman lain 139 § 1 mom:n mukaan

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

Hakemukseen liitetty kuntoarvio on tehty aistinvaraisena rakennetarkastuksena tammikuussa 2024. Sen lähtötietojen mukaan vesitornille ei ole tehty merkittäviä rakennusteknisiä korjauksia. Raportin mukaan tornin pilareissa on merkittäviä vaurioita, mm. raudoituksia on paljastunut. Korjaukseksi ehdotetaan manttelointia. Samoin porrastornissa on näkyvissä paljastuneita teräksiä. Vesikaton pintalaatassa on halkeamia, jotka on injektoitu vuonna 2023. Arvion yhteenvedona todetaan, että betonirakenteille tulisi tehdä jatkotutkimuksia. Myös vesikaton pintalaataan on kiinnitetty huomiota.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kuntoarvion, jossa myös esitetään mahdollisia korjaustapoja, perusteella ei voi tehdä johtopäätöstä, että rakennus olisi hakemuksen esittämällä tavalla ”todella huonossa kunnossa” saati korjauskelvoton. On luonnollista, että rakennus tarvitsee huoltoa. Tarkempi kuva rakennuksen kunnosta edellyttää kuntotutkimusta.

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 §).

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. Hakemuksessa esitetty kuntoarvio ei totea rakennusta korjauskelvottomaksi. Haetun purkamisluvan myöntäminen selvästi merkitsisi rakennettuun ympäristöön sisältyvien arvojen hävittämistä.

Alueen kaavallinen tarkastelu tulee saattaa ajan tasalle ja ratkaista kohteen säilyttämiseen ja suojeluun liittyvät kysymykset asemakaavoituksen kautta, ei yksittäisillä purkamisluvilla. ELY-keskus katsoo, että purkamislupaa ei tule myöntää.

19.6.2024

VARELY/868/2024

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Laura Hesso ja ratkaissut yksikönpäällikkö Risto Rauhala.

Tiedoksi

Turun museokeskus / Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo  
Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/868/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/868/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Hesso Laura 19.06.2024 09:46

Ratkaisija Rauhala Risto 19.06.2024 12:17