

Vanhan vesitornin purkamisaikomuksesta tiedottaminen

Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 218
2599/10.03.00.04/2024

Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin Veden omistuksessa on vanha vuonna 1953 rakennettu vesitorni. Vesitorni on ollut käyttämättömänä vuodesta 1993 saakka. Vesitorniin on laadittu kuntoarvio. Kuntoarviossa todetaan:

Vesitorni on rakennettu noin 70 vuotta sitten. Korkean iän, ja betonin vaurioiden vuoksi betonirakenteille tulisi tehdä jatkotutkimuksia. Tutkimusten avulla saadaan paremmin arvioitua, kuinka pitkä käyttöikä vesitornille voidaan saavuttaa. Toisaalta tutkimukset voivat osoittaa, ettei korjaustoimenpiteitä kannata lähteä enää toteuttamaan. Vesikaton pintalaatan halkeamat voivat aiheuttaa vaaran vesikaton romahtamiselle. Vesitornin kantavuuksia ei saada laskennallisesti tarkasti arvioitua, kun alkuperäisiä suunnitelmia ei ole käytössä. Karkea arviointi olisi kuitenkin tarpeen tehdä varsinkin siinä tapauksessa, jos vesitornin kattoa käytetään ihmisille näköalapaikkana. Mikäli vesitorni päädytään järjestämään yleisön käyttöön, tulee vesitornin katolta järjestää toinen poistumistie.

Korjauskustannukset toimenpide-ehdotusten mukaan 632 000 € (alv 0 %): – Perustus- ja aluerakenteet – Kellaritila – Porraskäytävä – Välipohja – Vesisäiliö – Vesikatto – LVISA – Telinetyöt

Vesitornin purkamisen kustannukset 271 000 € (alv 0 %) – Jättemaksut, ja kuljetukset – Purkutyöt – Telinetyöt – Alueen ennallistaminen.

Uudenkaupungin Vesi hakee purkulupaa vesitornille. Ympäristö- ja lupalautakunta käsittelee asiaa kokouksessaan 20.8.

Rakennusvalvonta on pyytänyt sekä Ely-keskuksen että Varsinais-Suomen vastuumuseon lausunnot.

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.

Vesitornin arvo alueella on huomioitu vuonna 2013 vahvistetussa Vakka-Suomen maakuntakaavassa. Vesitorni on osa merkittävää

rakennetun ympäristön kokonaisuuden aluetta. Sitä koskee määräys, että 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 rakentamisasetuksen 67§:ssä todetaan, että 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 elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen pykälässä 68 § todetaan rakennuslupakäsittelyn lykkäämisestä kaavan ajanmukaisuuden arvioimiseksi. Ely-keskus on lausunnossaan todennut, että asemakaavaa, joka on vuodelta 1985, ei huomioi alueen valtakunnallista arvoa millään tavalla ja sitä voidaan pitää kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiden 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. Alueen kaavallinen tarkastelu tulee saattaa ajan tasalle ja ratkaista kohteen säilyttämiseen ja suojeluun liittyvät kysymykset asemakaavoituksen kautta, ei yksittäisillä purkamisluvilla.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on ilmoitettava asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista vastaavalle kunnan viranomaiselle rakennuslupahakemuksen vireilletulosta, jos on ilmeistä, että maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n 2 momentissa tarkoitettu asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi on suoritettava ennen rakennusluvan myöntämistä. Rakennusluvan käsittelyä on tällöin lykättävä, kunnes asemakaavan ajanmukaisuus on arvioitu tai todettu, että arviointiin ei ole tarvetta. Edellä 1 momentissa tarkoitettujen ilmoitusten saatuaan kunnan on ilman tarpeetonta viivytystä arvioitava asemakaavan ajanmukaisuus ja ilmoitettava arvioinnin tuloksesta rakennusvalvontaviranomaiselle.

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus merkitsee purkamisaikomuksesta tiedottamisen tiedokseen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
