

Vanhankaupungin toimikunta

07.10.2020

Sisällysluettelo

Sivu

9	Vanhankaupungin rannan kävelylaiturin leventäminen Amandiksen ja Merisalin kohdalta	3
10	Killan laiturin mahdollinen siirtäminen vierasvenelaiturin jatkeeksi	9
11	Vanhankaupungin suojelukaavan päivittäminen	11
12	Museoviranomaisen vakituinen osallistuminen Vanhankaupungin toimikunnan kokouksiin	13
13	Torikatu 10, rakennuslupa, lausunto	15
14	Tilannekatsaus muihin ajankohtaisiin asioihin	19
15	Seuraava kokous	20

Vanhankaupungin toimikunta

07.10.2020

Aika 07.10.2020 kello 17:00 - 19:30**Paikka** Naantalin kaupungintalon neuvotteluhuoneessa nro 4, 1. kerros

Osallistujat	Aalto Irmeli	puheenjohtaja
	Nyblom Alf	jäsen
	Ristisuo Esa	jäsen
	Sinkkonen Arto	jäsen
	Sunell Krstiina	jäsen
	Uurasmaa Osku	esittelijä
	Aro Markku	rakennustarkastaja
	Hirvi Mika	yhdyskuntatekniikan päällikkö
	Ratilainen Tanja	tutkija, Varsinais-Suomen Vastuumuseo
	Tamsaari Sara	tutkija, Varsinais-Suomen Etäyhteys Vastuumuseo
	Virkki Kirsti	ylitarkastaja, Varsinais-Suomen ELY-keskus
	Sahlström Mika	pöytäkirjanpitäjä

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Esa Ristisuo ja Arto Sinkkonen.

Käsitellyt asiat § 9 - 15**Allekirjoitukset**Irmeli Aalto
puheenjohtajaMika Sahlström
pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastus**

Naantalissa ____ . lokakuuta 2020

Esa Ristisuo

Arto Sinkkonen

Tekninen lautakunta	§ 59	03.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 215	15.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 244	29.06.2020
Vanhankaupungin toimikunta	§ 9	07.10.2020

Vanhankaupungin rannan kävelylaiturin leventäminen Amandiksen ja Merisalin kohdalta

464/02.07.00/2020

Tekninen lautakunta 03.06.2020 § 59

Suunnitteluinsinööri Heli Ojanen ja Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi 27.5.2020:

Naantalin tekninen lautakunta on päätöksellään 25.9.2019 §87 hyväksynyt vanhan kaupungin rannan yleisen alueen yleissuunnitelmasta tarkennetun alueen, jossa on esitetty Kaivohuoneen ja Siltapuiston rannan kulmaan suihkulähdettä/esiintymislavaa. Yleissuunnitelman pohjalta on laadittu suunnitelmaehdotus, jossa esitetään vesiaiheen ja laiturirakenteen periaateratkaisut. Lisäksi on selvitetty viereisten rantamuurien korjaustarpeita ja laadittu niistä korjaustapaehdotuksia.

Vanhankaupungin rannan valaistuksen yleissuunnitelmassa (hyväksytty tekla 5.2.2020 §7) esitettyjen periaatteiden pohjalta on laadittu tarkempia toteutussuunnitelmia. Valaistuksen osalta toteutus on suunniteltu tehtävän vaiheittain.

Laituritaso ja vesiaihe

Laituritason ja vesiaiheen suunnittelun tavoitteena on ollut luoda uutta vetonaulaa rantaan kunnioittaen rannan nykyistä olemusta. Vesiaiheen ja laituritason on tarkoitus toimia kesäaikaan sekä rauhallisena ja virkistävänä oleskelupaikkana että rajattuina aikoina näyttävämpänä vesishowpaikkana. Laituritaso palvelee myös alueella järjestettäviä tapahtumia ja toimii käytännöllisenä tasona erilaisille esiintymisille.

Laituritaso on esitetty tehtäväksi itsenäisenä rakenteena paalujen varaan. Laituritason pintamateriaaliksi on ehdotettu lehtikuusta. Vesiaiheen vesi otetaan merestä ja suodatetaan ennen suuttimille menoa. Suutintekniikkana on esitetty käytettäväksi ns. water switch -tekniikkaa, joka mahdollistaa vesisuihkujen tarkan säätelyn ja siten esim. aaltojen jäljittelyn vesisuihkujen korkeutta muutamalla. Teknisiä tiloja tullaan sijoittamaan sekä laituritasoon että mantereen puolelle.

Laituritason ja vesiaiheen karkea kustannusarvio on noin 350 000 € (alv 0).

Budjetoinnin hyväksymisen jälkeen on tarkoitus jatkaa tarkemmalla toteutussuunnittelulla. Rakentamisen on tavoitteena alkaa vuonna 2021.

LIITE B2, TEKLA 3.6.2020.

Tekninen lautakunta	§ 59	03.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 215	15.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 244	29.06.2020
Vanhankaupungin toimikunta	§ 9	07.10.2020

Rantamuurien korjausperiaate

Laituritason viereisiä rantamuurien rakenteista on laadittu korjaustapaehdotukset. Laituritason ei kannata toteuttaa ilman, että nämä viereisten muurien tarpeelliset korjaukset tehdään samassa yhteydessä. Näkyvänä ongelmana alueella on ollut rantamuurin taustatäytön valuminen mereen, jolloin pintarakenteisiin on tullut painumia. Lisäksi kaivohuoneen puoleinen muuri on perustettu puupaaluilla, jotka ovat olleet alttiina merivedenpinnan ja säätilojen vaihtelulle. Merkkejä puupaalujen lahoamisesta on nähtävissä, vaikka muuri itsessään on pysynyt suorana. Kaivohuoneen puoleisen muurin korjaus voidaan tehdä joko kevyesti tai perusteellisemmin. Kevyessä vaihtoehdossa taustatäytön valuminen estetään ja raskaammassa korjaustavassa puupaalut korvataan teräspaaluilla ja laattaa leventämällä, jolloin rakenteen käyttöikä kasvaa huomattavasti nykyisiin puupaaluihin verrattuna. Perusteellisen korjaustavan hinta on 4600-5400 €/jm ja kevyemmän 3100 €/jm. Siltapuiston puoleisen rantamuurin korjaus kustannusarvio on 1200€/jm. Hinnat ovat alv 0%.

OHEISMATERIAALI:

- rantamuurien koekuopat, nykyiset rakenteet
- rantamuurin ja ponttiseinät, korjaustapaehdotukset
- korjaustapaehdotusten kustannusarviot

Rannan valaistuksen uusiminen

Syksyyn mennessä esitetään uusittavan rannan kaiteiden valaistusta sekä kuviovaloja kahden kuviovalon osalta, Nunnakadun pää ja Mannerheiminkadun osalta. Kaiteiden valaistuksen uusimissuunnitelma ja kuviovalojen luonnossuunnitelma ovat liitteinä.

LIITTEET B3-B4, TEKLA 3.6.2020

Naantalin Energia on antanut tarjouksen kaidevalaistuksen ja kahden kuviovaloisin pylvään rakentamisesta kokonaishintaan 74 344 euroa (ALV 0%). Tarjoukset ovat liitteenä.

LIITTEET B5-B6, TEKLA 3.6.2020

Toteuttamisen vaiheistus esitys

2020:

- Kaide- ja kuviovalaistus 75 000 euroa, valmis elokuu 2020
- laituritason, vesiaiheen ja rantamuurien korjauksen rakennussuunnitelmat, valmis lokakuu 2020

2021:

- Laituritaso 120 000 euroa
- Vesiaihe 225 000 euroa

Tekninen lautakunta	§ 59	03.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 215	15.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 244	29.06.2020
Vanhankaupungin toimikunta	§ 9	07.10.2020

- Siltapuiston rantamuurin eroosiosuojaus 55 000
- Kaivohuoneen edustan rantamuurin korjaus 285 000 euroa
- Laituritason liittyvät kiveystyöt 140 000 euroa
- yhteensä 825 000 euroa, valmis kesäkuu 2021

2022:

- Kaivohuoneen ja Tuulensuojan välisen aukion kiveys- ja valaistustyöt
- Siltapuiston kiveys- ja valaistustyöt
- Hulevesiviemärin paineellisen purkuputken uusiminen
- Em. hankkeiden suunnittelu ja kustannusarvioiden laatiminen on kesken.

Talousarvio 2020 ja taloussuunnitelman 2021-2023

Talousarvion investointiosassa on hankkeelle Vanhan kaupungin ranta varattu seuraavat määrärahat:

vuosi 2020: 200 000 euroa

vuosi 2021: 400 000 euroa

Määräraha on varustettu ns. KH-merkinnällä eli määrärahan käyttö edellyttää kaupunginhallituksen lupaa.

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen laituritason ja vesiaiheen sekä rantamuurien korjauksen suunnitelmat kustannusarvioineen ja päättää esittää kaupunginhallitukselle seuraavaa:

- Laituritason, vesiaiheen ja rantamuurien korjauksen suunnittelua jatketaan
- kaupunginhallitus antaa luvan käyttää vuoden 2020 investointimäärärahaa kävelylaiturin kaidevalaistuksen ja kuviovalojen rakentamiseen
- Hankkeen jatko investointimäärärahoista päätetään vuoden talousarvion 2021 ja taloussuunnitelman 2022-2024 laatimisen yhteydessä.

Tekninen lautakunta päättää tilata rannan kävelylaiturin kaidevalaistuksen sekä kuviovalot Naantalin Energialta kokonaishintaan 74 344 euroa (ALV 0 %) ehdolla, että kaupunginhallitus myöntää luvan määrärahan käyttämiseen.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 15.06.2020 § 215

Oheismateriaali:

Tekninen lautakunta	§ 59	03.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 215	15.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 244	29.06.2020
Vanhankaupungin toimikunta	§ 9	07.10.2020

- Vanhankaupungin rannan vesiaiheen ja laituritason konseptisuunnitelma, Studio Puisto Architects
- Rantamuurien koekuopat, nykyiset rakenteet
- Rantamuurin ja ponttiseinät, korjaustapaehdotukset
- Korjaustapaehdotusten kustannusarvio
- Kaiteiden valaistuksen uusimissuunnitelma ja kuviovalojen luonnossuunnitelma
- Tarjoukset kaidevalaistuksen ja kuviovalojen toteuttamisesta

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedokseen Vanhankaupungin rannan laituritason ja vesiaiheen sekä rantamuurien korjauksen suunnitelmat kustannusarvioineen ja antaa luvan niiden suunnittelun jatkamiseen.

Kaupunginhallitus antaa luvan käyttää vuoden 2020 investointimäärärahaa kävelylaiturin kaidevalaistuksen ja kuviovalojen rakentamiseen.

Hankkeen jatkon investointimäärärahoista päätetään vuoden 2021 talousarvion ja taloussuunnitelman 2022 - 2024 laatimisen yhteydessä.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Keskustelun aikana Hannu Aalto esitti, että asia jätetään pöydälle.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Kaupunginhallitus 29.06.2020 § 244

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedokseen Vanhankaupungin rannan laituritason ja vesiaiheen sekä rantamuurien korjauksen suunnitelmat kustannusarvioineen ja antaa luvan niiden suunnittelun jatkamiseen.

Kaupunginhallitus antaa luvan käyttää vuoden 2020 investointimäärärahaa kävelylaiturin kaidevalaistuksen ja kuviova-

Tekninen lautakunta	§ 59	03.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 215	15.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 244	29.06.2020
Vanhankaupungin toimikunta	§ 9	07.10.2020

lojen rakentamiseen.

Hankkeen jatkon investointimäärärahoista päätetään vuoden 2021 talousarvion ja taloussuunnitelman 2022 - 2024 laatimisen yhteydessä.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Kaupunginjohtaja muutti kokouksessa ehdotuksensa kuulumaan seuraavasti:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedokseen Vanhankaupungin rannan laituritason ja vesiaiheen sekä rantamuurien korjauksen suunnitelmat kustannusarvioineen ja antaa luvan niiden suunnittelun jatkamiseen. Jatkosuunnitteluun tulee ottaa myös laituriin leventäminen Amandiksen ja Merisalin kohdalla.

Kaupunginhallitus antaa luvan käyttää vuoden 2020 investointimäärärahaa kävelylaiturin kaidevalaistuksen ja kuviovalojen rakentamiseen.

Hankkeen jatkon investointimäärärahoista päätetään vuoden 2021 talousarvion ja taloussuunnitelman 2022 - 2024 laatimisen yhteydessä.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun ehdotuksen ja merkitsi tiedokseen Vanhankaupungin rannan laituritason, vesiaiheen sekä rantamuurien korjauksen suunnitelmat kustannusarvioineen ja antoi luvan niiden suunnittelun jatkamiseen. Jatkosuunnitteluun tulee ottaa myös laituriin leventäminen Amandiksen ja Merisalin kohdalla.

Kaupunginhallitus antoi luvan käyttää vuoden 2020 investointimäärärahaa kävelylaiturin kaidevalaistuksen ja kuviovalojen rakentamiseen.

Hankkeen jatkon investointimäärärahoista päätetään vuoden 2021 talousarvion ja taloussuunnitelman 2022 - 2024 laatimisen yhteydessä.

Tekninen lautakunta	§ 59	03.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 215	15.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 244	29.06.2020
Vanhankaupungin toimikunta	§ 9	07.10.2020

Vanhankaupungin toimikunta 07.10.2020 § 9

Suunnitteluinsinööri Heli Ojanen

Kaupunginhallitus on päättänyt 29.6.2020 § 244, että vanhan kaupungin rannan suunnittelussa tulee selvittää laitureiden leventäminen Amandiksen ja Merisalin kohdalla. Leventämisestä on laadittu ehdotus, joka on liitteenä.

Leventämisen tavoitteena on, että kapeimmat kohdat saadaan väljemmäksi niin, että parannetaan liikkujien kohtaamisia. Leventäminen halutaan kuitenkin pitää maltillisena, jotta kävelylaitureiden ilme ei muutu radikaaliksi.

LIITE 1, VANHANKAUPUNGIN TOIMIKUNTA 7.10.2020

KAUPUNGINARKKITEHTI:

Vanhankaupungin toimikunta merkitsee asian tiedokseen.

VANHANKAUPUNGIN TOIMIKUNTA:

Kaupunginarkkitehdin päätösehdotus hyväksyttiin.

Killan laiturin mahdollinen siirtäminen vierasvenelaiturin jatkeeksi

693/10.05.05/2020

Vanhankaupungin toimikunta 07.10.2020 § 10

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi

Naantalin vierasvenesatama on esittänyt ns. Killan venelaiturin siirtämistä Nunnakadun päässä sijaitsevan vieraslaiturin jatkoksi. Laiturin siirron perusteina on ollut esillä:

- Laiturin siirto nykyisestä tuulelle alttiilta paikalta sataman suojaisempaan osaan. Nykyisessä paikassa laiturirakenteet vaurioituvat säännöllisesti kovien länsiluoteisten tuulten aikana. Myös veneillä on aiheutunut vahinkoja laitureissa aallokon voimasta.
- Keskittämällä vieraslaiturit Nunnakadun päähän nykyisen laiturin jatkoksi pystytään paremmin palvelemaan vierasveneilijöitä venepaikkojen ollessa satamarakennuksen läheisyydessä.
- Risteilyalusten kiinnittyminen Presidentin laiturin helpottuu. Nykyinen laitureiden sijainti koetaan haastavana turvallisuuden kannalta osin kömpelöstikin ohjautuvien risteilyalusten kannalta.

Höyrylaiva s/s Ukkopekan liikennöitsijän edustajan kannalta on kannatettavaa, että ns. Killan laituri poistettaisiin nykyiseltä paikalta. Mikäli nykyiselle paikalle ei tulisi lainkaan laituria olisi se Ukkopekan kannalta optimaalisin tilanne. Kovalla etelätuulella rantautuminen Presidentin laituriin olisi kuitenkin edelleen riski laiturin poistonkin jälkeen ja ns. varalaituri tuli olla käytävissä jatkossakin. Optimaalinen tilanne olisikin joko

- ns. Killan laituri poistetaan ja nykyinen varalaituri jää nykyiselle paikalleen Rantakadulle
- ns. Killan laituri poistetaan ja varalaituri siirretään sen paikalle. Tällöin varalaiturin eteläpuoli tulisi olla Ukkopekan käytössä kovilla etelän puoleisilla tuulilla.

Vanhankaupungin laiturisuunnitelma esityslistan oheismateriaalina.

Vierasvenesataman esitys poikkeaa AVI:n myöntämästä laitureiden pysyttämislupapäätöksestä. Paikallinen ELY-keskus valvoo AVI:n pysyttämislupapäätöstä ja alustavassa tiedustelussa ei nähty mahdollisena esitettyä muutosta, joskin se edellyttää lisäselvityksiä. Mikäli hanketta halutaan edistää, tulisi tarkemmin arvioida vaikutukset maisemaan Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon (ent. maakuntamuseo) ja kaavoitusviranomaisen kanssa. Lisäksi tulee arvioida vaikutuksen Kailon sillan alitse kulkevaan veneväylään. Venepaikkojen määrä tai laituripituudet eivät siirroksa muuttuisi.

Vanhankaupungin toimikunta

§ 10

07.10.2020

Nykyinen Rantakadun ns. varalaituri sijaitsee risteilyliikenteen kannalta hieman syrjässä vanhan kaupungin rannan toimintojen ja palvelujen osalta. Mikäli varalaituri siirrettäisiin ns. Killan laiturin paikalle olisi se nykyistä näkyvämmällä paikalla ajatelleen risteilytoimintaa. Samalla pysyisi laituri vanhankaupungin rannassa paikassa, jossa laituri on viime vuosikymmenten aikana totuttu näkemään.

Naantalin vieravenesataman suunnitelma oheismateriaalina.

KAUPUNGINARKKITEHTI:

Vanhankaupungin toimikunta merkitsee asian tiedokseen.

VANHANKAUPUNGIN TOIMIKUNTA:

Kaupunginarkkitehdin päätösehdotus hyväksyttiin.

Vanhankaupungin suojelukaavan päivittäminen

694/10.03.01/2020

Vanhankaupungin toimikunta 07.10.2020 § 11

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa

Hugo Liliuksen ja Walter Thomén laatima, 1915 vahvistettu Naantalin asemakaava oli voimassa vuoteen 1979 asti. Tuolloin vanhaan kaupunkiin laadittiin historiallisen rakennuskannan huomioon ottava asemakaava, joka oli ensimmäinen lajissaan Suomessa. Siinä pyrittiin säilyttämään historiallinen kaupunkirakenne ja arvokkaat rakennukset ja katunäkymät. Alueelle on laadittu pieniä asemakaavamuutoksia noin 20, joista viimeisin hyväksyttiin 14.12.2015. Asemakaavat liitteenä.

LIITTEET 2-3, VANHANKAUPUNGIN TOIMIKUNTA 7.10.2020

Vanhankaupungin suojeluasemakaavan päivittäminen on kaavoituskatsauksessa 2020 strategisesti merkittävä kaavahanke. Kaavamuutos on ohjelmoitus vuosille 2022–2014, Kaavoituskatsaus 2020 liitteenä.

LIITE 4, VANHANKAUPUNGIN TOIMIKUNTA 7.10.2020

Vanhankaupungin suojeluasemakaavan muutoksen alustavia sisältökysymyksiä olisi mm.

- Vanhankaupungin rakennuskannan suojelutilanne, esimerkiksi suuri osa vanhoista talousrakennuksista ei ole asemakaavalla suojeltuja
- asemakaavamuutoksen selvitystarpeiden arviointi, esimerkiksi rakennuskannan inventoinnit, kaupunkirakenteen analyysit (asuminen, palvelut ym.), kaupunkiarkeologia
- uusiutuva energia, esimerkiksi vaikutukset kaupunkikuvaan
- asemakaavanmuutoksen vaiheistaminen.

KAUPUNGINARKKITEHTI:

Vanhakaupunkitoimikunta keskustelee suojeluasemakaavamuutoksen alustavista tavoitteista ja merkitsee tiedoksi vuoden 2020 kaavoituskatsauksen.

VANHANKAUPUNGIN TOIMIKUNTA:

Vanhakaupunki toimikunta keskusteli suojeluasemakaavamuutoksen alustavista tavoitteista.

- Rakennuskannan uudelleen inventointi on tarpeen.
- Merkittävimpien sisätilojen suojelun huomioiminen

Vanhankaupungin toimikunta

§ 11

07.10.2020

kaavassa olisi suositeltavaa.

- Piharakennusten suojelumerkintöjä tulee kehittää.
- Pihainventointi ja pihaan liittyvät kaavamääräykset ovat tarpeen. Kasvillisuus sekä portit ja aidat ovat kaupunkikuvan kannalta myös merkityksellisiä.
- Liikenneolosuhteet tulee huomioida kaavoituksen yhteydessä.
- Uudisrakentamisen ohjeistamista tulee parantaa.

Toimikunnan keskustelusta on laadittu keskustelumuistio, joka oheistetaan

LIITE N, VANHANKAUPUNGIN TOIMIKUNTA.

VANHANKAUPUNGIN TOIMIKUNTA:

Kaupunginarkkitehdin päätösehdotus hyväksyttiin ja merkitsi tiedoksi vuoden 2020 kaavoituskatsauksen.

Museoviranomaisen vakituinen osallistuminen Vanhankaupungin toimikunnan kokouksiin

695/10.00.02/2020

Vanhankaupungin toimikunta 07.10.2020 § 12

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa

Naantalin Vanhankaupungin asemakaavamääräyksiin, liitteenä, on kirjattu, museoviraston edustajan läsnäolo toimikunnan kokouksissa seuraavasti:

”3 §, 1 mom

Ennen 2 §:ssä tarkoitetun lupahakemuksen ratkaisemista tai käsiteltäessä 1 §:ssä tarkoitettua ilmoitusta on museovirastolle ja kaupungille varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Lausunto on annettava kahdessa (2) kuukaudessa sen pyytämisestä lukien.

2 mom

Mikäli kaupunki on asettanut toimikunnan avustamaan viranomaisia ja tontinomistajia alueen suunnittelemiseen ja rakentamiseen liittyvissä kysymyksissä ja toimikuntaan kuuluu myös museoviraston edustaja, edellä 1 momentissa määrätty menettely ei ole tarpeen, jos toimikunta on ollut asiassa yksimielinen. Toimikunnan on annettava lausuntonsa 1 momentissa määrättyssä ajassa.

3 mom

Tässä pykälässä tarkoitettu lausunto ei ole tarpeen, milloin museoviraston ja kaupungin on katsottava tulleen muulla tavoin asiassa kuulluksi.”

LIITE 5, VANHANKAUPUNGIN TOIMIKUNTA, 7.10.2020

Museoviranomainen on aiemmin osallistunut kokouksiin, mutta viimevuosina tätä käytäntöä ei ole ollut.

Vanhakaupunkitoimikunta keskustelee museoviranomaisen mahdollisesta osallistumisesta Vanhankaupungin toimikunnan kokouksiin.

KAUPUNGINARKKITEHTI:

Päätösesitys annetaan käydyn keskustelun jälkeen.

KOKOUSKÄSITELY:

Käydyn keskustelun jälkeen kaupunginarkkitehti teki päätösehdotuksen seuraavasti:

Vanhankaupungin toimikunta päättää, että jatketaan nykyistä käytäntöä, jossa rakennustarkastaja pyytää museoviranomaisen lausunnon tarvittaessa.

Museoviranomainen kutsutaan kokouksiin asiantuntijana.

Vanhankaupungin toimikunta

§ 12

07.10.2020

VANHANKAUPUNGIN TOIMIKUNTA:

Kaupunginarkkitehdin uusi päätösehdotus hyväksyttiin.

Torikatu 10, rakennuslupa, lausunto

57/10.04.00/2020

Vanhankaupungin toimikunta 07.10.2020 § 13

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström

Asuinrakennus sijaitsee kiinteistöllä 529-2-24-16 Torikatu 10:ssä. Kiinteistön pinta-ala on 433m². Rakennus ei ole asemakaavassa suojeltu, mutta on RKY-alueella ja se on inventoinneissa arvotettu. Asemakaava määräyksineen liitteinä.

LIITTEET 6–8, VANHANKAUPUNGIN TOIMIKUNTA 7.10.2020

Rakennuslupaa haetaan olemassa olevan asuinrakennuksen peruskorjaamiseen ja laajennukseen. Rakennukseen sijoittuu pääasunto ja sivuasunto. Lisäksi samalle tontille rakennetaan uusi talousrakennus, jossa varastotiloja. Asemapiirros, pohja-, leikkaus-, julkisivu- ja talousrakennuspiirustus liitteinä.

LIITTEET 9–13, VANHANKAUPUNGIN TOIMIKUNTA 7.10.2020**Suunnitelmat**

Rakennus on perustuksiltaan painunut ja huonossa kunnossa. Viimeisin korjaus on 1980-luvulta, jolloin sisätiloihin rakennettiin sauna. Rakennuspaikalla on tehty arkeologisia tutkimuksia.

Talousrakennus ja piha

Pihan pohjoiskulmaan on osoitettu kaksi autopaikkaa sekä tila jäteasioille. Autopaikkojen viereen on sijoitettu pieni talousrakennus varastokäyttöön. Tontin piha-alueeksi jää L:n mallinen noin 5-6 m syvä asuin- ja talousrakennuksen välitila.

Kiinteistö on jaettu vuonna 1980, eikä jäävälle osalle ole osoitettu asemakaavassa rakennusala talousrakennukselle. Lisäksi olemassa oleva asuinrakennus ei ole kokonaan omalla tontilla. Kiinteistölle tulee hakea tonttijaon muutos ja kiinteistö tulee muodostaa.

Asuinrakennus

Olemassa oleva luonnonkivistä ladottu kivijalka korvataan uuden anturan päälle muurattavilla kevytsoraharkoilla, samalla kivijalkaa korotetaan noin 20 cm. Kivijalka päällystetään luonnonkivellä tai luonnonkiviverhouksella.

Alapohjaa nostetaan noin 20 cm. Perusmaata rakennuksen alla kaivetaan jonkin verran, jotta alapohjarakenne tuulettuu.

Ulkoseinän vanha hirsirakenne säilytetään. Hirsirakennetta joudutaan il-

meisesti kengittämään ja sitomaan tarvittaessa följäreillä.

Vesikattoa korotetaan noin 50 cm, joka pinnoitetaan mustalla saumapeltikatteella, jossa on jalkarännit.

Korjattavan rakennuksen autenttisuus

Museoviraston 1968 ja 1974 Vanhankaupungin inventoinneissa mainitaan, että kiinteistöllä on kolme rakennusta. Rak. 1. Matala huonerivityyppinen asuinrakennus viimeistään 1800-luvun alusta, pitkät nurkat, sekundaarinen horisontaalisesti kaksijakoinen vuoraus, uusitut ikkunat, satulakatto. Muutospirustus 1914. Rak. 2. Edellisen pihasiipi, horisontaalisesti kaksijakoinen vuoraus, rakennuksen edessä pitkä kuisti, satulakatto. Rak. 3. Pysty-laudoitettu ulkorakennus, satula katto. Rak. 3. on purettu naapurin asuinrakennuksen alta.

Asuinrakennuksen rakennustekniikka ja julkisivukorkeus viittaavat siihen, että rakennuksen jotkin osat saattavat olla vanhempia kuin oletetaan. Rakennusta on jatkettu useasti ja sitä on myös lyhennetty viimeksi 1970-luvulla. Osa hirsiseinistä ulottuu harjalle asti, jossa vesikatto tukeutuu vuoliaisten välityksellä hirsirakenteisiin. Vuoliaisia ei ole enää näkyvissä ulkona rakennuksen päätykolmioissa. Hirsikehä on pitkänurkkainen ja salvokset on peitetty laudoituksella. Hirsiseinä on päällystetty kapeahkolla vaakapaneelilla ja Alikadun puolella vinkkelipääty on pystylautaa peiterimalla.

Suunniteltu korotus vaikuttaa jonkin verran rakennuksen historialliseen ulkonäköön. Hirsikehän matala salvos näkyy, kun ullakkoa korotetaan ranke- / ristikkorakenteisena. Ullakon korottaminen on perinteinen tapa, mutta samalla menetetään tässä rakennuksessa alkuperäisintä varhaisemman vaiheen rakentamistekniikkaa. Ullakon korottaminen on perusteltua rakennuksen paremman lämmöneristyksen ja ullakkotilan tuulettuvuuden kannalta. Salvoskohtia ei ehkä kannata jatkaa lautakatelolla.

Piirustuksissa mainitaan, että julkisivuverhous säilyy pääosin. Piirustuksista ei kuitenkaan selviä tarkalleen, mitkä rakennusosat säilytetään ja mitkä korvataan uusilla. Lisäksi on epäselvää, mitä aikakautta säilytetään ja miten ko. aikakautta missäkin kohtaa mahdollisesti palautetaan.

Suunnitelmissa on julkisivun pääväriksi määritelty punamullansävyiseksi maalattu verhouslauta. Mikäli julkisivumateriaali vaihdetaan kokonaan uuteen, tulee harkittavaksi perinteisen punaisen keittomaalin käyttö kiiltävän maalin sijaan. Julkisivun tehosteväriä on valkoinen. Valkoista tulisi taittaa hieman esim. harmaaseen ja samalla harkita räystäiden sekä salvoslauoituksen maalaamista julkisivun päävärin mukaiseksi.

Suunnitelmien mukaan uusi kivijalka päällystetään luonnonkivellä tai luonnonkiviverhouksella. Vaarana on, että lopputulos on päälle liimattu laatotusmainen kokonaisuus. Vaihtoehtona voisi harkita kookkaampien lohkotujen luonnonkivipilarien käyttöä hirsikehän salvosten kohdalla. Peruspilarien välit voitaisiin muurata kevytsoraharkoin ja rapata. Tällöin kivijalka saa rytmiä, joka korostaa rakennuksen hirsirunkoa. Kivijalan rytmiin vaikuttavat

myös kissanluukut, joita ei ole esitetty julkisivupiirustuksissa.

Rakennuspaikka on vanhaa merenpohjaa, jossa saven kuivakuorikerros on matala. Kuorikerroksen alla oleva savimassa saattaa olla hyvinkin märkää ja syvää. Perustusrakenteita korjattaessa on syytä huomioida nämä olosuhteet. Kohteelle tulee tehdä maaperäselvitys ja perustamistalautusunto rakennuslupaa haettaessa.

Vanhassakaupungissa ei suosita vesikatolla muovipinnoitettua peltiä. Maalattava saumapeltikate on perinteinen ratkaisu. Jalkarännit lyhyissä lappeissa (~3 - 4 m) saattavat olla haasteelliset. Puolipyöreä vesikouru tuntuisi olevan rakennuksen tyyliin paremmin sopiva. Tällöin voi myös harkita, voisiko vesikatto olla bitumihuopaa kolmiorimoilla.

Suunnitelmissa ikkunat ovat kadunpuoleisilla julkisivuilla säilytetty korjattuna. Ikkunat ja ovet ovat pihan puolella uusia. Uudet ikkunat tulisi olla sisään-ulos aukeavia puuikkunoita sekä vanhojen puitteiden mukaisia. Vanhoissa säilytettävissä ikkunoissa on myös tyylieroja, joita tulee ikkunoita korjattaessa huomioida.

Rakennuksen rakenteet ovat näkyvissä, joten dokumentointia rakennuksen rungosta ja vesikattorakenteista olisi helppo tehdä. Tällöin omistaja saa kattavamman kokonaiskuvan rakennuksen rakennushistoriasta.

Suunniteltu talousrakennus on noin 22,5 k-m² ja sen harjakorkeus on noin 4,5 m. Naapurikiinteistö vastustaa talousrakennuksen rakentamista. Asemakaavassa talousrakennukselle ei ole määritetty rakennusala. Asemakaavamääräyksissä mainitaan, että ”sallitun kerrosalan lisäksi saa tontin rakennusosalalle rakentaa autosäilytyspaikkoja ja lisäksi huoneistoon läheisesti kuuluvia aputiloja”.

KAUPUNGINARKKITEHTI:

Vanhankaupungin toimikunta merkitsee suunnitelmat tiedokseen ja toteaa lausuntonaan, että

- vesikatto- ja julkisivumateriaalit sekä julkisivujen maalatut värimallit tulee hyväksyttävä hyvissä ajoin
- rakennuksen alapohjaan toteutetaan riittävä tuuletus.
- kohteelle tulee tehdä maaperäselvitys ja perustamistalautusunto
- asuinrakennus nykytilanne dokumentoidaan esimerkiksi valokuvin ja dokumentointipiirustuksin.

KOKOUSKÄSITTELY:

Käydyn keskustelun jälkeen kaupunginarkkitehti teki päätösehdotuksen seuraavasti:

Vanhankaupungin toimikunta

§ 13

07.10.2020

Vanhankaupungin toimikunta merkitsee suunnitelmat tiedokseen ja toteaa lausuntonaan että:

- vesikatto- ja julkisivumateriaalit sekä julkisivujen maalatut värimallit tulee hyväksyttää ennen rakennusluvan hakemista.
- rakennuksen alapohjaan toteutetaan riittävä tuuletus.
- kohteelle tulee tehdä maaperäselvitys ja perustamistapalausunto ennen rakennusluvan hakemista.
- asuinrakennus nykytilanne dokumentoidaan esimerkiksi valokuvin ja tai dokumentointipiirustuksin.
- piharakennus ei ole asemakaavan mukainen eikä sille tulisi lupahakemuksen mukaisena antaa rakennuslupaa. Suositus: Varastorakennus tulee tehdä omaksi lupahakemuksekseen.

VANHANKAUPUNGIN TOIMIKUNTA:

Kaupunginarkkitehdin uusi päätösehdotus hyväksyttiin.

Tilannekatsaus muihin ajankohtaisiin asioihin

696/10.06.01/2020

Vanhankaupungin toimikunta 07.10.2020 § 14

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm

Merisalin laajennus, alustavat luonnokset

Laajennus ulottuu kaavatontin ulkopuolelle pohjoiskulmassa noin 1,5 m, koska laajennus on kohdistettu parvikerroksen sijainnin mukaan samaan linjaan.

Laajennuksessa sekä vanhan osan muutosalueella on

- puku- sekä wc-tilat erikseen naisille ja miehille ja yksi yhteiskäyttöinen suihkutila pukeutumistiloihin sekä tauko-/ruokailutila henkilökunnalle.
- kylmäsäilytystiloja (elementtikylmiö + pakastin)
- aputila ja varasto pienemmille kylmiöille eri käyttöön, oluttankeille, yms.
- keittiön aputilaa hieman selkeytetty
- uusi eteistila, joka yhdistää tilat näyttämön takana
- toimisto-/valvomotila
- jätetila, käynti ulkokautta.

Laajennuksen ulkopuoli toteutetaan samoilla materiaaleilla ja väreillä kuin olemassa oleva rakennus. Merisalin asema-, pohja- ja julkisivupiirroksat ovat oheismateriaalina.

KAUPUNGINARKKITEHTI:

Vanhankaupungin toimikunta merkitsee asian tiedokseen.

VANHANKAUPUNGIN TOIMIKUNTA:

Kaupunginarkkitehdin päätösehdotus hyväksyttiin.

Vanhankaupungin toimikunta

§ 15

07.10.2020

Seuraava kokous

695/10.00.02/2020

Vanhankaupungin toimikunta 07.10.2020 § 15

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa

Toimikunnan seuraava kokous pidetään keskiviikkona 21.4.2021 kello 17.00.

KAUPUNGINARKKITEHTI:

Vanhankaupungin toimikunta merkitsee asian tiedokseen.

VANHANKAUPUNGIN TOIMIKUNTA:

Toimikunnan seuraava kokous pidetään keskiviikkona 14.4.2021 kello 17.00.