

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS KEVYT TUNNISTAUTUMINEN

Asiakirja Lausunto lupahakemuksesta os. Rantakatu 6a, Naantali kiinteistötunnus 529-1-12-10 on allekirjoitettu Turun kaupungin Visma X-Sign palvelussa. Allekirjoittajat ovat tunnistautuneet Turku-AD-tunnuksilla.

Allekirjoitukset

Allekirjoittaja	Maarit Talamo-Kemiläinen
Allekirjoitusaika	03.07.2023 12:24
Allekirjoittaja	Paula Saarento
Allekirjoitusaika	03.07.2023 12:47

Allekirjoitetut asiakirjat

Asiakirja	Lausunto lupahakemuksesta os. Rantakatu 6a, Naantali kiinteistötunnus 529-1-12-10.pdf
-----------	---

Museopalvelut

3.7.2023

Dnro 4411-2023
(11 05 02)Naantalin kaupunki
Rakennusvalvonta
PL 43
21101 Naantali**Lausunto lupahakemuksesta os. Rantakatu 6a, Naantali kiinteistötunnus 529-1-12-10**

Viite: (LP-529-2023-00442), katselmus 31.3.23, puhelu Lauri 29.6.23

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/kulttuuriperintöyksikkö/tutkija
Sara Tamsaari ja Tanja Ratilainen:

Naantalin kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta.

Lupaa haetaan osoitteessa Rantakatu 6 a, Naantali sijaitsevan suojellun asuinrakennuksen kokonaisvaltaiseen korjaamiseen restauroivin menetelmin. Korjaushankkeen yhteydessä kiinteistöllä tehdään myös maanrakennustöitä.

Naantalin vanhalla ydinkaupunkialueella sijaitseva Saksan talo on kaksikerroksinen mansardikattoinen rakennus, jonka alakerta on 1800-luvulta ja yläkerta vuodelta 1918. Korotuksen on suunnitellut Alexander Rogatus Nyström. Rakennusta on laajennettu pihan puolelle 1960- ja 1970-luvuilla.

Hirsirunko ja julkisivut kunnostetaan ja julkisivuja palautetaan myöhemmin muutetuilta osin lähemmäs 1900-luvun alun rakennuspiirustusten mukaista asua. Kadun puolelle toteutetaan Nyströmin piirustusten mukaiset ikkunaluukut. 1960–70-luvulla tehty, rakennusteknisesti heikosti toteutettu siipirakennus puretaan ja rakennetaan uudestaan. Rakennuksen sisätilat kunnostetaan kauttaaltaan ja uusittavaan siipeen toteutetaan märkätilat. Sisäpihan puolelle tehdään uusi kuisti. Rakennuksen tehdään tehostettu painovoimainen ilmanvaihto ja lämmitys uudistetaan maalämmöksi. Luoteispäädyn yläkertaan toteutetaan uusi ikkuna. Jotta ylärinteen puoleinen eteinen, kuisti ja siipi saataisiin koroilta sovitettua yhteen ilman suurta louhintatyötä ja ylärinteen puoleiset alimmat hirret saataisiin säilymään kuivina, rakennusta nostetaan 300 mm nykyistä korkeusasemaa ylemmäksi ja kivijalkaa korotetaan luonnonkivirakenteisena. Julkisivut maalataan pellavaöljymaalilla. Muuttuvasta väryyksestä on laadittu suunnitelma, jossa suunnitellut värit on esitetty NCS-järjestelmän mukaisin koodein. Väryys on seuraava: seinät vihreät, jäsentelyt vaalean beige, ikkunat ja karmit punaiset.

Suojellun rakennuksen ja laajennusosan ympärille rakennetaan sadevesiviemärit (S110) ja rännikaivot (RK) noin 50 cm syvyyteen. Rantakadun

3.7.2023

Dnro 4411-2023
(11 05 02)

puolella uusitaan tonttviemäri ja talovesijohto ja rakennetaan uusi sadevesipurku mereen. Lisäksi rakennuksen viereen kaivetaan n. 2,6 metrin syvyyteen hulevesikaivo (PVK). Rantakadun puolen kivimuureja ja pengerryksiä korjataan. Puretun siiven tilalle tuleva uudisrakennus on samankokoinen kuin ennenkin, mutta sen yläpuolelle rinteeseen rakennetaan uusi portaikko ja alueella on tarve muokata maan pintaa pintavesien ohjaamiseksi. Alueen koko on noin 10–15 m². Portaiden perustamistapa ei käy ilmi suunnitelmista. Sisäpihan tukimuuri puretaan ja rakennetaan osittain uuteen sijaintiin. Tukimuurin vaatima kaivuualue on noin 40m². Tontille tehdään myös maalämpökaivo. Asuinrakennukseen vievät sisäpihan portaat puretaan ja uusitaan ja sen alle rakennetaan lämpöjohdot. Lisäksi vedetään varausputket piharakennukselle. Suojellun rakennuksen kellaritilassa puretaan betonivalettu lattia, jonka alle asennetaan putkia ja tehdään valut uudelleen. Kellarin eteläosassa on havaittu romahdutettu vanha holvi, mutta sinne ei ole tarkoitus asentaa talotekniikkaa. Katselmuksella 31.3.2023 rakenne ei ollut vielä nähtävissä.

Asemakaavassa rakennus on osoitettu suojelumerkinnällä sr, ja sitä koskee seuraava kaavamääräys: ”Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Milloin tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään tai muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Maistraatti voi erityisissä tapauksissa sallia, että ullakolle saa sisustaa ylimmän kerroksen huoneistoon liittyviä huonetiloja tontille merkityn kerrosalan lisäksi.” Myös kaavan erityisissä määräyksissä on historialliseen omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin liittyviä määräyksiä. Rakennus on osa Naantalin vanhaakaupunkia, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

Hanke, jolle rakennuslupaa haetaan, sijoittuu muinaisjäänökselle Naantalin vanhan kaupungin asemakaava-alue (Mj.rek. 529500001). Asemakaavassa ei ole muinaisjäänöksen suojelumerkintää. 4.8.2018 voimaantulleessa Manner-Naantalin osayleiskaavassa on sm-merkintä.

Kiinteistö kuuluu kaupungin vanhaan osaa ja saattaa olla asutettu jo ennen 1600-luvun puoliväliä. Vuonna 2015 tehdyssä kaupunkiarkeologisessa inventoinnissa on arvioitu, että 1800-luvulla rakennetun asuinrakennuksen alla ja tontilla voi olla säilyneitä kulttuurikerroksia rakenteineen. Piha-alue on määritetty 1. luokan säilyneeksi kohteeksi. Sisäpihan asuinrakennukselle vievän portaikon kohta on arvioitu 2. luokan säilyneeksi kohteeksi. Myös rantakadulla on arvioitu mahdollisesti muinaisjäänöstä säilyneen. Vuonna 2005 rantakadulla on tehty putkikaivantotyömaan yhteydessä arkeologista valvontaa (Suna), mutta havainnoista ei ole tarkempia tietoja saatavilla. Kiinteistöltä ei ole aikaisempia arkeologisia havaintoja.

3.7.2023

Dnro 4411-2023
(11 05 02)

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

Rakennettu kulttuuriympäristö

On myönteistä, että korjauksessa pyritään välttämään tarpeetonta uusimista ja käytetään pääosin perinteisiä ja hengittäviä materiaaleja. Rakennuksen korottamisen kaupunkikuvallisia vaikutuksia havainnollistamaan on laadittu julkisivuprojektio, ja korotuksen käytännön toteutuksesta on erillinen suunnitelma. Vastuumuseolla ei ole korottamisesta huomautettavaa. Sekä kadun että pihan puolelle suunniteltujen kaiteiden tarkempi toteutustapa jää suunnitelmissa vielä hieman avoimeksi, joten niiden yksityiskohtaisempi suunnittelu on syytä tehdä huolella rakennukseen sovittaen ja vastuumuseota kuullen. Julkisivuihin osoitetut muutokset ja 1960–70-luvun laajennusosan uudelleenrakentaminen ulkoisesti nykyistä vastaavaksi ovat vastuumuseon näkökulmasta mahdollisia, samoin värityksen vaihtaminen värityssuunnitelman mukaiseksi. Sävyjen sopivuus on syytä tarkistaa paikan päällä riittävin värimallein. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta vastuumuseolla ei ole suunnitelmista muuta huomautettavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Koska muinaisjäänös on vaarassa tuhoutua, tulee hankkeessa tehdä lain edellyttämiä arkeologisia tutkimuksia.

Koska Rantakadun puolella pengeralueella on ennestään kaksi kaivoa ja portaat, ja rakennusten vierustat on todennäköisesti jo aikaisemmin myllätty, muinaisjäänös on näillä alueilla todennäköisesti pitkälti tuhoutunut. Näillä alueilla arkeologiset tutkimukset voidaan tehdä arkeologisena konekaivuun valvontana maanrakennustöiden yhteydessä.

Arkeologinen konekaivuun valvonta tarkoittaa sitä, että mahdollisesti esiin tulevat, vähäiset kiinteään muinaisjäänökseen kuuluvat rakenteet ja kerrostumat tutkitaan ja dokumentoidaan ja löydöt taltioidaan. Dokumentoinnin ajaksi konekaivuu on keskeytettävä. Arkeologin on oltava paikalla, kun muinaisjäänöksen alueella kaivetaan.

Arkeologista valvontaa tulee vähintään tehdä, kun kaivetaan sadevesipurku mereen, syvä hulevesikaivo, sadevesiviemärit ja rännikaivot suojellun rakennuksen ympärillä sekä siltä osin, kun Rantakadun puolen penkereen korjaaminen ulottuu yli 50 cm syvyyteen nykyisestä maanpinnasta. Lisäksi piharakennukselle kaivettavat varausputket ja suojellun rakennuksen kellarin betonilattian alle tehtävät kaivuut on tehtävä arkeologisessa valvonnassa. Suojellun rakennuksen seinustoilla ja kellarissa kaivettaessa on kiinnitettävä erityistä huomioita sen alla mahdollisesti sijaitsevaan vanhempaan/keskiaikaiseen muurattuun rakenteeseen, joka tulee dokumentoida ja säilyttää.

Mikäli säilynyttä kulttuurikerrosta jää tutkittavien alueiden alle ≤ 30 cm, tulee kulttuurikerrokset tutkia puhtaaseen pohjasaveen saakka.

Mikäli tonttioviemäri ja talovesijohto uusitaan siten, että vanhaa kaivantoa ei laajenneta (vanha johto puretaan ja uusi asennetaan sen tilalle), ei

arkeologista valvontaa sen rakentamisen yhteydessä edellytetä. Mikäli vanhaa kaivantoa laajennetaan, tulee myös tonttviemärin ja talovesijohdon kaivuu valvoa arkeologisesti.

Mikäli uusittavat portaat voidaan rakentaa kajoamatta ennestään koskemattomaan maahan ja lämpöjohdot voidaan asentaa portaiden alle olemassa olevaan moderniin rakennekerrokseen, ei arkeologista valvontaa niiden rakentamisen yhteydessä edellytetä. Mikäli kaivantoa laajennetaan ja syvennetään, tulee portaiden rakentaminen valvoa arkeologisesti.

Purettavan rakennuksen ala on arvioitu tuhoutuneeksi / sijaitsevan peruskallion päällä, joten sen kohdalla ei arkeologisia tutkimuksia edellytetä. Mikäli kuitenkin purkutöiden yhteydessä havaitaan, että alla on säilynyt muinaisjäännöstä, tulee siitä viipymättä tehdä ilmoitus alueelliseen vastuumuseoon.

Purettavan ja uusittavan tukimuurin ja energiakaivon rakentamisalueella (n. 40m²) sekä paikalla, johon rakennetaan uudisrakennuksen päätyportaat ja muokataan maanpinnan viettoja (10-15m²) on tehtävä koekaivaus, jossa selvitetään, onko muinaisjäännöstä säilynyt. Jos muinaisjäännöstä on säilynyt merkittävässä määrin ja se halutaan hankkeen vuoksi poistaa, tulee hankkeen toteuttajan hakea Museovirastosta kajoamislupaa (MML 11§).

Koska kyseessä on pieni yksityinen hanke, Museoviraston koekaivausryhmä toteuttaa kohteen arkeologiset tutkimukset valtion rahoituksella. Alustavasta aikataulusta on jo sovittu omistajan ja urakoitsijan kanssa.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta vastuumuseo toteaa kootusti, että maanrakennustöiden yhteydessä hankkeessa on tehtävä arkeologista valvontaa sekä koekaivaukset ennen suunnitelmien toteuttamista. Mikäli toteutus suunnitelmat jostain syystä muuttuvat, tulee niistä olla hyvissä ajoin yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.

Turun museokeskus

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
museopalvelujohtajan varahenkilö

Maarit Talamo-Kemiläinen

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
intendentti

Paula Saarento

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Museovirasto, Jan-Erik Nyman,
jan-erik.nyman@museovirasto.fi
Museovirasto, Marianna Niukkanen,
marianna.niukkanen@museovirasto.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi

Lausunto

Rantakatu 6a

Asiointikunta Naantali	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 529-1-12-10	Hakemus jätetty 01.05.2023
Asiointitunnus LP-529-2023-00442	Käsittelijä Aro Markku
Hankkeen osoite Rantakatu 6a	Hakija Kauhanen Juha Tapani
Toimenpiteet Rakennuksen sisätilojen muutos (käyttötarkoitus ja/tai muu merkittävä sisämuutos)	

Lausunto

Lausunnon pyyntöpäivä 24.08.2023	Kuvaus Kaavoitus
Lausunnon antopäivä 31.08.2023	Lausunnon antaja Petri Laaksonen
Lausuntoteksti Rakennusoikeus Rakennushankkeen liitteenä olevassa pinta-alalaskelmista puuttuu tontilla jo olevien yksikerroksisten piharakennusten kerrosalat, jotka tulee mitata ja ilmoittaa laskelmassa. Olemassa olevien piharakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeudellinen kerrosala on huomattava, kartasta karkeasti mitattuna selvästi yli 35 kem2. Päärakennuksen (vanha osa + 70-luvun osa (nyt purettu)) kerrosala kasvaa muutostyön	

johdosta 7 kem2 nykytilanteeseen verrattuna. Tästä 4 kem2 tulee uudelleen rakennettavan osan kasvavista seinärakennepaksuuksista ja 3 kem2 rakennettavasta uudesta eteiskuistista. Tämän hankkeen johdosta tapahtuvaa kerrosalan lisäystä voidaan kuitenkin pitää vähäisenä.

Kaupunkikuva ja julkisivut

Rakennuksen korottamisen (300 mm) kaupunkikuvallisia vaikutuksia havainnollistamaan on laadittu Rantakadun julkisivuprojektio. Nykytilanteessa rakennuksen kivisokkelin yläreuna on suunnilleen naapurirakennuksen (6b) sokkelin yläreunan tasalla. Olisi toivottavaa, että uusi näkyvä kivisokkelin yläreuna ei nousisi paljoa korkeammalle. Suositus on, että puujulkisivun alalautaa/lautoja levennetään ja lasketaan hieman (n. 150 mm) uuden rakennettavan sokkelin päälle, jolloin sokkelilinjan näkyvän korkeusaseman muutos on pieni, noin 150 mm. Lisäksi voidaan toteuttaa alkuperäisissä rakennuspiirustuksissa esiintyvät kukkalaatikot saman kokoisina puupeileinä ikkunoiden alle. Tällöin julkisivun osien keskinäiset mittasuhteet ovat enemmän Nyströmin alkuperäisten piirustusten kaltaiset.

Vastuumuseon lausunnon tavoin on syytä painottaa, että kadun ja pihan puolelle suunniteltujen parveke- ja porraskaiteiden tarkempi toteutustapa ja yksityiskohtaisempi suunnittelu on syytä tehdä huolella rakennukseen sovittaen ja vastuumuseota kuullen.

Laajennusosan (1960-70-luku) uudelleenrakentaminen ja julkisivuihin osoitetut pienet muutokset ovat mahdollisia. Laajennusosan jyrkkälappeinen satulakatto on hieman vieras Vanhankaupungin ympäristössä, eikä se ole kovin tyypillinen tuon ajan jugendissa. Suunnitelmissa voisi nyt vielä tutkia uudelleenrakennettavan osan katon aumaamista ylälapeeltaan, vanhan osan kattomuotoa ja kattokaltevuutta noudattaen. Aumattu ylälape on ollut hyvin tyypillinen 1910-luvun jugendrakennuksissa. Varsinais-Suomen alueellista vastuumuseota on kuitenkin syytä kuulla asiassa.

Suunnitelmissa esitetty väritys on talon rakennusajalle tyypillinen. Lausuja on nähnyt suunniteltujen sävyjen värimallit paikan päällä ja hyväksynyt ne.

Lausuntotieto

lausunto

Liitteet

0 kpl