



Tuusulan kunta / Kaavoitus
PL 60
04301 TUUSULA

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuuseon lausunto Sulan työpaikka-alue III:n asemakaava ja asemakaavan muutosehdotuksesta

HEL 2021-010650 T 10 03 01

Tuusulan kunta on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuuseolta lausuntoa Sulan työpaikka-alue III:n asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksesta. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristöjen vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaavalla laajennetaan Sulan nykyistä työpaikka-aluetta. Kaavaratkaisulla alueelle muodostuu uusia teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita sekä yksi liikerakennusten korttelialue Sulantien ja Tuusulan itäväylän risteykseen. Asemakaavasta laadittiin kaksi kaavaluonnosta, jotka olivat nähtävillä alkuvuodesta 2017. Jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin luonnosvaihtoehto 1. Tämän jälkeen asemakaava jäi maankäyttösopimusneuvottelujen ajaksi neuvottelutauolle ja sittemmin kaava jaettiin kolmeen osaan.

Sulan työpaikka-alue III suunnittelualue rajautuu vilkasliikenteisiin maanteihin Tuusulan itäväylään ja Fallbackantiehen sekä Korvenrannantiehen. Kaava-alue on lähes kokonaan rakentamaton pohjoisia osia lukuun ottamatta. Nämä rakennetut kiinteistöt sijoittuvat Korvenrannantien varrelle. Ne muodostuvat muutamasta teollisuuskiinteistöstä sekä Korvenrannan vanhasta tilasta navettoineen ja pihapiireineen. Suunnittelualueen muilla osilla on maanviljelyskäytössä ollutta peltoa, kaadetua metsäaluetta ja mm. täyttömaakenttänä käytettyä pusikoitunutta joutomaata. Alueella kasvaa jonkin verran nuorta puustoa, mutta rakennusten yhteydessä on myös vanhempia metsälaikkuja.

Alueen pohjoisosassa sijaitsevalla Korvenrannan tilalla on kulttuurihistoriallisia arvoja. Tuusulan yleiskaavaa varten laaditun rakennusinventoinnin mukaan päärakennus on rakennuskulttuurikohde ja navetta on rakennettua kulttuurimaisemaa täydentävä rakennus. Korvenrannan tila



yhdessä viereisen Korkin tilan kanssa muodostavat kokonaisuuden, joka esitetty inventoinnissa rakennettuna kulttuurialueena. Selvityksen mukaan kyseessä on kahden 1920-30-luvun vaihteen uudistilan muodostama kokonaisuus, joka edustaa katoavaa Hyrylän maaseutua.

Tähän inventointiin Maakuntamuseo aiemmassa kaavaluonnoslausunnossan nojasi, toteamalla että Tuusulan yleiskaavaa varten laaditussa rakennusinventoinnissa Korvenrannan päärakennus ja tilaan liittyvä navetta on esitetty arvoluokkaan 2 kuuluviksi. Sulan osayleiskaavassa ne ovat merkitty sä-merkinnällä: Arvokas säilytettävä rakennus. Rakennus tulee pyrkiä säilyttämään ja sen ympäristö suunnittelemaan siten, että rakennuksen asema ympäristössä ei heikkene.

Museo totesi, että asemakaavan mahdollistama pienteollisuuskäyttö ja sen rakennustyypit ovat ympäristössä vieraita maatalouteen liittyvien vanhojen tilakeskusten näkökulmasta. Kuitenkin säilyneillä rakennuksilla ja pihapiireillä olisi kaavan toteutuessakin merkitystä kertomassa alueen historiasta maatalousympäristönä. Ne liittyvät suunnittelualueen luoteis- ja länsipuolen asuinrakentamiseen. Lisäksi rakennuksilla ja pihapiireillä on maisemallista arvoa luoteesta lähestyttäessä. Osayleiskaavalla on pyritty edistämään Korvenrannan tilan rakennusten säilymistä. Näin ollen maakuntamuseo esitti, että osayleiskaavan mukaista ratkaisua rakennusten säilymistä varmistamiseksi vielä tutkittaisiin.

Rakennetun kulttuuriympäristön tutkijan Lauri Putkosen asiantuntijalausunnossa Korvenrannan tilan kulttuurihistoriallisen arvon huomioonotamisesta kaavoituksessa ei Korkin ja Korvenrannan tilojen rakennusten suojelua nähty perusteltuna. Lausunnossa todettiin mm. seuraavaa: Tämän hetkessä asussaan Korvenrannan asuinrakennusta on vaikea arvottaa poikkeuksellisen kauniiksi tai korkeatasoiseksi maatarakennukseksi. Se on varsin tyypillinen aikansa klassismin muotokieltä ilmentävä rakennus. Rakennus on ehkä vuoden 1988 aikaan ollut nykyistä paremmassa kunnossa, mutta nykyisin yleiskunto vaikuttaa ainakin ulkoisesti tarkasteltuna varsin ravistuneelta. Lausunnon mukaan Korvenrannan ympäristö ei enää aikoihin ole vastannut kuvaa maatalouden kulttuuriympäristöstä. Korvenrannan ja Korkin rakennuksilla ei ole maisemallista merkitystä eivätkä ne visuaalisesti muodosta yhtenäistä kokonaisuutta.

Tilan rakennuksista on laadittu kuntotutkimus maanomistajan toimesta. Rakennukset ovat huonokuntoisia ja osa talousrakennuksista on purkukuntoisia. Selvityksen mukaan päärakennuksen peruskorjauskustannukset ovat kohtuuttomat kiinteistön arvoon nähden.



Annetussa kaavavastineessa tukeudutaan Putkosen lausuntoon, ja todetaan että Sulan osayleiskaavassa tilan päärakennus on esitetty arvokkaana rakennuksena, joka tulee pyrkiä säilyttämään, mutta alue on muutoin osoitettu muuttuvan kokonaan työpaikka-alueeksi. Koska kulttuurihistorialliset arvot muodostuvat inventoinnin mukaan kahden tilan kokonaisuudesta, eikä vain yksittäisistä rakennuksista, rikkoutuvat ne väistämät alueen kokonaisvaltaisen muutoksen myötä. Viereinen Korven tila on jo asemakaavoitettu työpaikka-käyttöön ja tilaa ympäröivät rakentamattomat alueet ovat niin ikään muuttumassa työpaikkarakentamiseen. Näin ollen rakennuksen suojeleminen johtaisi siihen, että huonokuntoinen maatila jäisi yksinään teollisen rakentamisen ympäröimäksi, mikä ei ratkaisuna ole enää omiaan luomaan oikeaa mielikuvaa tuusulalaisesta perinteisestä maataloudesta. Rakennusten arvojen säilyttäminen käytännössä edellyttäisi laajojen alueiden jättämistä rakentamisen ulkopuolelle, mikä ei tämän kaavarajauksen puitteissa ole mahdollista, tai vaihtoehtoisesti edellyttäisi alueen osoittamista muuhun käyttöön, mikä taas olisi ristiriidassa alueen käyttötavoitteiden ja osaltaan myös osayleiskaavan tavoitteiden kanssa. Kaavasuunnittelun yhteydessä rakennusten säilyttämismahdollisuuksia on puntaroitu eri näkökulmista, mutta perustellusta syystä kaavaratkaisussa on päädytty vaihtoehtoon, jossa kaavaratkaisussa rakennuksia ei ole esitetty suojeltaviksi. Tilan päärakennus on hirsirakenteisena mahdollista siirtää toisaalle, mikäli halukas toteuttaja sille löytyy.

Museo toteaa kannanottonaan sen, että koska Sulan työpaikka-alueen asemakaava on jaettu kaavan ehdotusvaiheessa osiin, hämärtää se samalla kulttuuriympäristökokonaisuuden arviointia. Samalla se, että suojelematta jättämistä perustellaan inventoinnin sijaan asiantuntijalauseennolla, hämärtää lisäksi kulttuuriympäristön arvioinnin prosessia. Valitettavasti asemakaavaehdotuksessa museon aiempaa esitystä Korvenrannan tilan kaavallisen säilymisen mahdollistamisesta ei ole huomioitu. Ottaen huomioon, että Korvenrannan tilan päärakennus on pitkälti menettänyt arkkitehtonisen integriteettinsä, sekä suhteuttaen tätä jo tontilla tapahtuneisiin muutoksiin, katsoo museo, ettei sillä ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Kulttuuriympäristötiimi, kulttuuriympäristöpäällikkö