

Säkylän kunta
Kunnanhallitus
kirjaamo@sakyla.fi

Viite: Lausuntopyyntöne 12.11.2020

Asia: Kepolan asemakaavan muutos kortteleissa 36 ja 32

Säkylän kunta on myynyt Kepolassa sijaitsevan entisen Köyliön kunnanvirastorakennuksen puualan yritykselle. Paloasemaosassa toimii autokorjaamo. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa entisen kunnantalon tontille muutunutta käyttöä vastaava käyttötarkoitus. 1,3 hehtaarin laajuisella suunnittelualueella sijaitsee entinen kunnanvirasto, erillinen pientalo, jossa on toiminut nuorisotalo sekä kulttuuri- ja matkailukäytössä oleva Linturin talo (kortteli 32). Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa asumista, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta pienteollisuustoimintaa, myymälä- ja toimistotilaa, ravintolatoimintaa (kortteli 36) sekä kulttuuri-toimintaa (kortteli 32).

Entisen kunnantalon tontti muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Tontille osoitetulla tehokkuudella 0,4 rakennusoikeudeksi muodostuu rakennusoikeutta noin 2 790 k-m². Tontilla sijaitseva erillistalo erotetaan omalle tontilleen erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tontille osoitetulla tehokkuudella 0,25 rakennusoikeutta muodostuu noin 210 k-m². Tontin rakentamaton länsiosa muutetaan virkistysalueeksi. Korttelissa 32 muuttuu ainoastaan katualueen rajaus.

Kaavamuutosalue sijoittuu Köyliönjärven valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Sama alue on Köyliön kunnan entisessä keskustaajamassa Kepolassa myös maakunnallisesti merkittävää kulttuurimaisemaa. Molemmat arvoalueet on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (vma ja kh) ja niitä koskee sama kaavamääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuus siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.*

Kepolan osayleiskaavassa (KV 18.12.2000) suunnittelualue kuuluu taajamakuvallisesti tärkeään alueen osaan (tk), jota kehittäessä tulee taajamakuvalkan kannalta merkittävät rakennukset pyrkiä säilyttämään, sekä sopeuttaa uudisrakentaminen vanhaan rakennuskantaan. Linturin talo on osoitettu rakennusperinnön kannalta merkittävänä rakennussuojelukohteena (sr).

Suunnittelualueen nykyinen asemakaava on vuodelta 2003. Siinä Linturin talon tontti on osoitettu alueena, jolla kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö säilytetään (YY/S). Linturin talo on suojeltu kohdemerkinnällä (sr). Lisäksi suunnittelualueen itäreuna kuuluu taajamakuvallisesti tärkeään alueeseen (tk), jolla taajamakuvalkan kannalta tärkeät rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään sekä sopeuttamaan uudisrakentaminen vanhaan rakennuskantaan.

Sekä Linturin talo (Petäjä) että kunnantalon pihapiiriin kuuluva, nuorisotilana käytetty rakennus on huomioitu Köyliön rakennusinventoinneissa vuosina 1997-98 (Kristiina Laiho-Laaksonen). Linturin talo on inventointitietojen mukaan rakennettu vanhimmilta osiltaan joko 1800-luvun lopulla tai 1900-luvun alussa. Rakennuksessa toimi kylän posti 1930-luvulle asti. Linturin taloksi sitä kutsutaan talossa pitkään asuneen kuvataiteilija Into Linturin mukaan. Nuorisotalon rakennusajankohdaksi inventoinnissa mainitaan vuosi 1961, mikä lienee virhe ja itse asiassa kunnantalon alkuperäinen rakennusajankohta. Nuorisotalo vaikuttaa ulkoasunsa perusteella vanhemmalta ja voisi olla peräisin joko 1930-luvun lopulta tai 1940-luvulta. Ainakin rakennus on jo merkitty vuoden 1962 peruskarttaan, jonka kartoitus on tehty vuonna 1958.

Köyliön entinen kunnantalo on Satakunnan kunnantalot -verkkonäyttelyn (<https://kultmais.utu.fi/kunnantalot/index.html>) mukaan rakennettu vuosina 1961, 1983 ja 1992. Rakennusta ei ole huomioitu 1990-luvulla tehdyssä rakennusinventoinnissa, jolloin kunnantalo on ollut vielä varsin nuori. Rakennuksen eri vaiheiden suunnittelijat eivät ole museon tiedossa. Puurakenteinen talo on matala ja vaatimaton, mutta sulautuu hyvin Kepolan väljään ja matalaan taajamakuvaan. Satakunnan Museo pitää Köyliön entistä kunnantaloa historiallisesti ja taajamakuvallisesti arvokkaana rakennuksena kertomassa Köyliön kunnan lähes 150 vuotta (1870-2016) jatkuneesta historiasta itsenäisenä kuntana.

Satakunnan Museon kannanotto kaavaratkaisuun

Kepolan kortteleiden 32 ja 36 asemakaavan muutoksen selostus on huolella laadittu. Itse kaavaratkaisun perusrakenne on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta kunnantalon tontin muuttunutta käyttötarkoitusta, kasvanutta tehokkuutta ($e=0.2 > 0.4$) ja tonttijakoa.

Satakunnan Museo katsoo, että kaavaratkaisua olisi kuitenkin syytä joiltakin osin päivittää. Linturi talo korttelissa 32 on suojeltu niin kuin voimassa olevassakin kaavassa, mutta tontille on osoitettu myös lisärakentamismahdollisuus, eikä rakennusala ole erotettu suojellusta rakennuksesta. Tontin enimmäiskerrosluku on 2. Tontin kerrosluku tulee laskea 1,5 kerrokseen viereisen tontin mukaisesti. Kerrosluku tulee sovittaa suojeltuun rakennukseen, joka on 1,5-kerroksinen. Tontilla ei Linturin talon lisäksi ole tällä hetkellä muita rakennuksia kuin pienikokoinen, uudehko varastorakennus. Linturin talousrakennus on purettu jo vuonna 1995. Mahdollinen lisärakennusoikeus tulee erottaa tontin takaosaan ja varata vain talousrakennukselle. Suojellun rakennuksen laajentamista museo ei pidä mahdollisena.

Linturin talon suojelumääräys on myös syytä päivittää ja poistaa siitä tarpeeton lause *'Kohteen ympäristön kulttuurihistoriallisesti sekä kyläkuvan kannalta arvokkaat rakennukset tulee säilyttää.'* Tontilla ei ole muita arvokkaita rakennuksia, eikä suojelumääräys ulottune kauemmas ympäristöön.

Entisen kunnantalon tontin 36-7 osalta museo toivoisi kaavan mahdollistaman rakennusoikeuden määrän havainnollistamista kaavan ehdotusvaiheessa. Nyt mahdollisen muutoksen laajuus ei käy kaavaselostuksesta ilmi. Muutosta olisi konkreettisin määräyksin hyvä myös ohjata huomioimaan arvokas kulttuurimaisema ja valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Nyt asemakaavan yleismääräyksissä kyllä sanotaan että, *'Aluetta kehitettäessä tulee taajamakuvan kannalta merkittävät rakennukset pyrkiä säilyttämään sekä sopeuttaa uudisrakentaminen sekä muut toimenpiteet vanhaan rakennuskantaan ja ympäristöön.'* Mutta mitkä ovat taajamakuvan kannalta merkittävät rakennukset? Onko entinen kunnantalo sellainen? Mitä tarkoittaa uudisrakentamisen sopeuttaminen vanhaan rakennuskantaan ja ympäristöön? Mihin rakennuksiin rakentaminen tulee sopeuttaa?

Satakunnan Museo katsoo, että em. lause tulisi muuttaa konkreettisempaan muotoon, esimerkiksi *'Aluetta kehitettäessä tulee täydennysrakentaminen sopeuttaa taajamakuvaan sekä entisen kunnantalon muotoihin, mittasuhteisiin, materiaaleihin ja värikyseen. Entinen kunnantalo tulee säilyttää havaittavana tienvarsimaisemassa. Mahdollisten mainoslaitteiden tulee olla hillittyjä ja rakennuksen arkkitehtuuria myötäileviä.'*

Kaavan tienvarsimaisemaa osoittavaa määrystä (tm) museo pitää onnistuneena.
Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaratkaisusta.

Satakunnan Museo

Vs. museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Liisa Nummelin

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Katariina Alaspää
Satakuntaliitto/kirjaamo, Niina Uusi-Seppä, Susanna Roslöf
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä