

Työneuvottelu / L10 Suojeluskuntatalon asemakaavamuutos ja Rauhanyhdistyksen muutostarpeet

Aika: 20.9.2018 klo 14.00

Paikka: Lohjan kaupunkitalo, Riihi

Läsnä Uudenmaan ELY-keskus /
Henrik Wager, ylitarkastaja

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo/
Tellervo Saukonniemi, rakennustutkija

Lohjan kaupunki /
Iris Jägel-Balcan, kaava-suunnittelija
Juha Anttila, asemakaava-arkkitehti
Paula Mäenpää, johtava rakennustarkastaja
Kalle Lindblom, suunnittelija

Lohjan Rauhanyhdistys ry /
Timo Pietiläinen, puheenjohtaja
Jyrki Mielityinen, varapuheenjohtaja
Janne Airas, rakennusmestari

Muistion laatijat: Kalle Lindblom ja Iris Jägel-Balcan
Puheenjohtaja: Iris Jägel-Balcan

1. ENTISEN SUOJELUSKUNTATALON SISÄPUOLELLE KOHDISTUVAT MUUTOKSET

- Rauhanyhdistyksen suunnitelmien esittely, yhteenveto:

Rauhanyhdistys muutti suojeluskuntataloon 1996, jolloin yhdistyksessä oli noin 100 jäsentä. Kymmenen vuoden aikana jäsenistö on kasvanut nuoret ja lapset mukaan lukien 850:een. Nykyisellä kasvulla vuonna 2028 toiminnassa mukana olevien määrä ylittää 1000 henkilöä. Tällä hetkellä mahtuu saliin noin 150 ihmistä, lisäksi kahvioon noin 50 ja parvekkeelle 30. Rakennuksessa voi paloturvallisuusvaatimuksista johtuen olla enintään 300 henkilöä. Yhdistyksellä on tarvetta muuttaa rakennusta paremmin toimintaa palvelevaksi.

Akuuttina remonttitarpeena olisi kahvitilan ja kuistin muutos, mikä toisi tilapäisen ratkaisun tilanpuutteeseen. Rauhanyhdistyksen suunnitelma on muuntaa nykyinen kahvio eteis- ja aulatiloiksi sekä yläkerta mahdolliseksi keittiö- ja kahviotilaksi avaten näkymää saliin sekä yläkerrasta että nykyisestä kahviosta huomioiden mm. akustiset vaatimukset.

Rakenteiden avaaminen voi tuoda haasteita. On epäselvää, ovatko rakenteet tarpeeksi kestäviä, ja on mahdollista, että joudutaan kokonaisuudessaan mittaviin rakenteellisiin muutostöihin. Rauhanyhdistyksen muuttaessa 1990-luvulla taloa remontoitiin ja sen yhteydessä tekemättä jäänyt portaiden siirtäminen olisi taas ajankohtainen. Aukko tähän tarkoitukseen on aikaisemman remontin yhteydessä tehty valmiiksi. Suunnitelmiin on lisätty hissi. Samalla siirtyisi myös keittiön paikka sekä saniteetitilat ja sakastihuone.

- ELY-keskus:

ELY ei ota kantaa rakennuksen sisäisiin muutoksiin mutta näkee hyvänä, että rakennus on käytössä. Nykyinen toiminta ja tilojen käyttö on erilaista kuin suojeluskunta aikana, joten on järkevää, että myös tiloja muokataan sen mukaan ja muodostu uusi ajallinen kerrostuma.

- Maakuntamuseo:

Maakuntamuseo oli sisätilojen muutoksista sama mieltä.

Rakennuksen sisätiloihin kohdistuvat muutokset ja niiden luvittaminen kuuluvat rakennusvalvonnan toimivaltaan. Suunnitelmista pyydetäisiin kaavaluonnoksen määräyksien mukaan lausunto myös museoviranomaiselta.

Nähtävillä olleessa kaavaluonnoksessa on suojeluskuntatalon kohdalla seuraava määräys:

Sr-2

Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti sekä kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa.

Rakennuksen massa ja kattomuoto tulee säilyttää. Katolta puretun balustradin palauttaminen on sallittu. Julkisivujen alkuperäiset piirteet, kuten vaalea kalkkirappaus, puuikkunat yksityiskohtineen, pääporras yksityiskohtineen sekä vesikaton ja räystäään yksityiskohdat tulee säilyttää.

Salin, parven ja ravintolan alkuperäinen tilajako, ja parven sekä näyttämöseinän alkuperäiset rakenteet tulee säilyttää.

Salin, parven, ravintolan ja eteistilan entisöityjen seinien koristemaalauksen, salin entisöidyn katon, sekä sisätilojen alkuperäisten sisäovien ilme tulee säilyttää. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

- Yhteinen mielipide oli, että esitettyjen muutossuunnitelmien mukaisesti salin, parven ja ravintolan tilajako säilyy.
- Koristemaalauksen osalta on määräys rakennusvalvonnalle vaikeasti tulkittava. Ko. maalaukset eivät ole alkuperäiset. Rakennusvalvonta toivoo, että suojelumääräykset olisivat mahdollisimman täsmälliset ja yksiselitteiset, jotta he eivät päätyisi tulkitsemaan uudestaan, mitä on suojeltava ja millä tavalla.

Maakuntamuseo pitää tärkeänä, että jos vanhojen rakenteiden alta löytyy koristemaalauksia, ne entisöidään tai vähintään dokumentoidaan huolellisesti, jollei niitä voida säilyttää esimerkiksi keittiön ja saniteettitilojen uusimisen yhteydessä. Dokumentointi mahdollistaa koristemaalauksen myöhemmän rekonstruoimisen alkuperäiseen tai uuteen paikkaan.

ELY-keskus oli asiasta samaa mieltä.

Kaavamääräystä selkeytetään tältä osin kaavaehdotusta valmistellessa. /Iris Jägel-Balcan

2. JULKISIVUMUUTOKSET

- Rauhanyhdistys toivoo, että kaavan suojelumääräykset mahdollistaisivat käytön kannalta tarpeelliset rakennuksen muutokset, jotka sopisivat myös rakennuksen luonteeseen ja ulkomuotoon. Esimerkiksi länsipäätyyn tarvittaisiin uusi esteetön sisäänkäynti ja itäpäätyyn mahdollisesti hätäpoistumista varten poistumisteitä.

- ELY:n ja Maakuntamuseon kanta on, että esitetyt toiminnan tarpeista johtuvat perustellut julkisivumuutokset on sallittu, jos ne sopeutuvat rakennukseen ja julkisivuelementtien muotokieli säilyy.
- ELY keskus pitää tärkeänä nimenoman juhlasalin ja parven säilyttämistä sekä rakennuksen pääjulkisivujen kokonaisuuteen säilyttämistä. Pienet muutokset eivät välttämättä aiheuta merkittävää haittaa.

3. MAHDOLLINEN UUSI RAKENNUS TAI LAAJENNUS

- Rauhanyhdistyksen laajennussuunnitelmien esittely, yhteenveto:

Rauhanyhdistys näkee jäsenmääränsä nousevan myös tulevaisuudessa ja heillä olisi tarve isommalle tilalle, joten kaavan tulisi mahdollista myös lisärakentaminen. Valmisteluvaiheessa kaavakartalla esitetty 250 k-m² erillisenä rakennuksena ei ole Rauhanyhdistyksen tarpeiden mukainen.

Laajennustarve vaatii tulevaisuudessa uuden isomman seurasalin (noin 325 hlö) rakentamisen. Jäsenistön tahtotila on säilyttää toimitila Nummentielle. Sen vuoksi laajennusvara on Rauhanyhdistyksen mukaan oltava kaavassa riittävän suuri ja laajennus on oltava liitettävissä toiminnallisesti nykyiseen rakennukseen.



Rauhanyhdistys esitti alustavia ideasuunnitelmia. Suunnitelmien mukaan laajennus olisi noin 600 k-m² ja sijoittuisi päärakennuksen eteläpuolelle, kytkettynä tavalla tai toisella suojeluskuntatalon juhlasaliin. Keskustelussa esitettiin sanallisesti mm. idea, että eteläisen julkisivun isot kaari-ikkunat voitaisiin muuttaa oviksi ja yhdistää näin uusi saliosuus ja suojeluskuntatalon juhlasali. Nummentien suuntainen pääjulkisivu säilyy. Tarkempia suunnitelmia tai piirustuksia ei ole vielä tehty eikä asiaa ole käsitelty yhdistyksen toimielimissä. Suojeluskuntatalon juhlasalista tulisi mahdollisesti kahvio.

- ELY-keskus:

Rakennus on kokonaisuus ympäristöineen. Kaikki julkisivut ovat tärkeitä, ei vain Nummentien suuntainen, sillä rakennus on tarkoitettu nähtäväksi joka suunnasta. Jos kaavaa jatketaan esitettyjen suunnitelmien mukaan, ELY-keskus näkee sen Maankäyttö- ja rakennuslailla säädetyn rakennetun ympäristön ja kulttuuriarvojen vaalimisen tavoitteiden vastaisena. Tällaisena kaavaa ei voida pitää MRL:n mukaisena.

- Maakuntamuseo:

Maakuntamuseo lausui kaavan valmisteluvaiheenaineistosta (8.5.2018) : ”Maakuntamuseo pitää uudisrakennuksen sijoituspaikka soveltavana, rakennusala voisi maisemallisesti soveltua sijoitettavaksi myös pitkittäin eli samoin kuin viereisen Hietaistenkadun asuinrakennukset tai Åsvallan piharakennus sijaitsevat. Toinen vaihtoehto voisi olla uudisrakennuksen sijoittaminen enemmän tai kokonaan Suojeluskuntatalon takasivun puolelle./--/ Sijoitusta olisi hyvä tutkia vielä hieman tarkemmin.”

Maakuntamuseon mukaan myös Rauhanyhdistyksen 20.9 esittämät suunnitelmat, jossa uusi 600 m² kokoinen rakennusmassa olisi Suojeluskuntatalon takasivun puolella, olisivat sallittua.

- Juhlasalin ikkunoista ovien tai kulkuyhteyksien rakentamien tuhoaisi julkisivun ja ikkunoiden merkityksen. Mistä tulisi saliin valo? / Juha Anttila
- Kaavoitus ehdotti rakennusmassan sijainniksi noin 500 m2 kokaisen alueen pohjois-kaakkois kulmassa. Laajennus tulisi toteuttaa suojelukuntataloon kytkettynä itsenäisenä arkkitehtonisena kappaleena, jolla on oma selkeä nykyaikainen tyylikieli. / Iris Jägel-Balcan



Ideakuvia, minkäläistä ratkaisua tässä tarkoitetaan:

Viljandi Pärimusmuusika Ait, Viro: <https://kaader.ee/tag/kirikud/1149-parimusmuusika-ait>
<https://weburbanist.com/2016/08/08/a-study-in-architectural-contrasts-12-modern-meets-historic-additions/>
<https://weburbanist.com/2017/04/24/transparent-intentions-13-glass-additions-to-historic-architecture/>

- ELY-keskus suhtautui ehdotukseen myönteisesti.
- Maakuntamuseo suhtautui myönteisesti Suojeluskuntatalon kulmaan sijoittuvaan laajennusalaan, mutta ei ottanut kantaa tulevan laajennuksen ulkoasuun; ts. siihen että laajennuksen tulisi olla arkkitehtuuriltaan täysin erilainen vanhaan rakennukseen verrattuna. Ulkoasun osalta pitää Maakuntamuseo ensisijaisena tavoit-

teena, että uudisosa sopeutuu hyvin miljööseen ja sopii yhteen vanhan rakennuksen kanssa, toteutustavasta riippumattomana.

- Keskustelun yhteenveto: Laajennuksen pitäisi olla alisteinen nykyiselle rakennukselle. Rakennus voisi olla pääasiassa irti nykyisestä rakennuksesta sijoittuen vanhaan rakennukseen nähden viistosti kaakkoissuunnassa tontin kulmaan niin, että näköyhteys sr-rakennukseen säilyy Hietaistenkadulta ja Nummentieltä. Mieluiten laajennus voi olla kytketty kokonaan rakennuksen kulmaan. Laajennus ei kilpaile vanhan rakennuksen kanssa vaan on täysin erilainen arkkitehtuuriltaan.
- Rauhanyhdistys näkee kulmittaisen rakentamisen toteuttamista hankalana, koska halutaan pitää tilat yhtenä. Aiheesta keskusteltiin, ehdotettiin että esimerkiksi kuisti tai sen laajennus voisi toimia yhteyskäytävänä - hyvä ratkaisu edellyttää tarkempaa suunnittelua ja kokonaiskäsitystä.
- Rakennusvalvonta pitää kohdetta erityisen vaativana ja edellyttää pätevää suunnittelijaa. Jos laajennus toteutuu korkeatasoisena arkkitehtuurina, nostaa se koko alueen ja ympäristön kaupunkikuvallista arvoa. Jos suunnittelijan saisi jo kaavamuutoksen aikana mukaan suunnittelemaan laajennusta olisi rakennusvalvonnan mukaan lupaprosessi huomattavasti helpompaa ja välttäisi mahdollisilta kaavasta poikkeamisilta. Samalla tulisi suunnittelun yhteydessä ilmi mahdolliset muut ongelmat, mistä voisi jo neuvotella ennen asemakaavamuutoksen lainvoimaisuutta.
- Keskusteluissa heräsi myös kysymys ovatko suunnitelman välivaiheet tarpeellisia? (Sisätilojen uusiminen nykyisten suunnitelmien mukaan, tulevaisuudessa laajennus ja taas todennäköisesti merkittävä toimitilojen siirto, esim. keittiö tai san-tilat.) Keskustelun perustella voi sanoa, että kaikki olivat sillä kannalla, että nykyiset muutokset ja tulevaisuuden laajennussuunnitelmat kannattaa suunnitella uudelleen kokonaisuudessa. Silloin vanha rakennus säilyisi mahdollisimman paljon ennallaan ja toteuttaminenkin tulisi halvemmaksi, kun ennen laajennusta ei ole useita saneerauksia, jonka jälkeen saneerattujen tilojen käyttötarkoitus voisi taas muuttua. Todettiin, että jos rakennuksen suunnittelija olisi asemakaava muutoksen aikana jo mukana olisi tarvittava rakennusoikeuden ja rakennusalan sekä muiden reunaehtojen määrittäminen helpompaa ja nerokkaita ratkaisua ei-poissulkeva.
- Rakennusvalvonnan ja kaavoituksen näkemyksen mukaan laajennuksen toivotaan toteutuvan kerralla. Samalla linjalla oli myös Maakuntamuseo ja ELY-keskus.
- Keskustelussa nousi esiin muita mielenkiintoisia ideoita jotka jäävät arkkitehdin ja museoviranomaisten ratkaistavaksi - esimerkiksi voisiko suojeltava näyttämö olla samalla kulku aulaan ja uuteen rakennukseen?
- Rakennusalan rajan tarkka sijainti ja näkymien säilyminen Hietaistenkadun ja Suurlohjankadulta varmistetaan suunnitteluprosessin edetessä.

4. MUUT ASIAT

- Rauhanyhdistys kyseli radanvarren vieressä olevalle alueelle pysäköintialueen rakentamisen mahdollisuuksista, vastaavat suunnitelmat on ollut L10 asemakaavamuutoksen tausta-aineistossa myös mukana. Puolet alueesta on kaupungin omistuksessa (kaavassa puistoaluetta VP) ja puolet on valtion rata-alueetta. Rata-alueetta koskevat erilaiset turvallisuus- ja suojeluvaatimukset, alueen käyttöön saaminen voi olla haastavaa. Kohteella on liikenneviraston ratalinjan lakkauttamisprosessi vireillä, loppupäätökseen voi mennä vuosia. Iris Jägel-Balcan selvittää, miten asiaa voi edistää kaupungin puolelta.
- Asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kartalla on tontin pohjoispuoli tarkoitettu pysäköinnin järjestämiseksi, alueelle voidaan rakentaa pysäköintikenttä. / Rauhanyhdistys
 - Vanhalle juhlanurmelle on ajan saatossa kasvanut puita, joista osa voitaisiin rakennusvalvonnan luvalla poistaa. / Paula Mäenpää
 - Alue on osa säilytettävää ympäristöä. Kaavaluonnoksen määräyksen mukaan pohjoispuolista piha-alueita muutettaessa nurmikentäksi tai pysäköintialueeksi, tulee palauttaa alkuperäisen juhlanurmen jäsentely ja ominaispiirteet. / Iris Jägel-Balcan