



SUOJELUESITYKSEN TEKIJÄ

Kaivoksela-seura r.y.

ESITYKSEN KOHDE

Kaivoksen vesitorni
Luolapolku 5, Vantaa
92-419-1-183 (Rekisteriyksikkö 92-419-1-183 K 20 T 3)

ESITYKSEN SISÄLTÖ

Suojeluesitys 15.3.2023

Esityksen perusteena on vesitornin mahdollinen purkaminen. Kaivoksela-seura pyytää selvittämään vesitornin kunto ja suojeluarvot. Vantaan kaupungin tekemän alueinventoinnin mukaan vesitorni on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti sekä maisemallisesti arvokas rakennus. Sen säilyminen kalliolta muun asutuksen yläpuolelle kohoavana maamerkinomaisena kohteena on ensiarvoisen tärkeää.

Vuosina 1962 – 1967 rakentunut Kaivoksela on Suomen ensimmäisiä aluerakentamiskohteita, jonka kaavan laati arkkitehti Olli Kivinen. Rakennukset on suunnitellut arkkitehti Aarne Ehojoki. Vesitorni valmistui vuonna 1966. Vesitorni poistui vesihuoltokäytöstä vuonna 1985. Vuonna 1992 sinne sijoitettiin säätutkapallo.

Kaivoksela on määritelty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi kohteeksi Vantaan yleiskaavassa ja kaupungin kulttuuriympäristöinventoinneissa. Sitä ei ole suojeltu asemakaavassa.

Esityksen mukaan vesitorni on Vantaan ainoa jäljellä oleva vesitorni, jolla on rakennushistoriallista merkitystä. Sen arvo perustuu nimenomaan aluerakentamisen seurauksena syntyneen kokonaisuuden säilymiseen.

KAAVOITUSTILANNE

Vuodelta 1983 olevassa voimassa olevassa Kaivoksen asemakaavassa (160200) vesitornin tontti on kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta YT. Vesitornia ei ole suojeltu.

Asemakaavaa voi pitää rakennussuojelun osalta vanhentuneena.

Alueella on vireillä Kaivoksen kaavarunkotyö.

VAARANTAMIS- KIELTO

ELY-keskus antoi kohteelle vaarantamiskiellon 20.3.2023

LAUSUNNOT

Museovirasto 8.8.2023

Lausunnossa kerrataan suojeluesityksen pääkohdat ja kaavoitustilanne. Kohteen historian osalta Museovirasto toteaa, että vuosina 1962 – 1967 rakentuneen Kaivokselan alueen rakennuskaavan laati arkkitehti Olli Kivinen ja rakennukset, vesitorni mukaan lukien suunnitteli arkkitehti Aarne Ehojoki. Kaivoksela oli Vantaan ensimmäinen aluerakentamiskohde.

Asuinalueen leimallisena piirteenä ovat hyvin pitkät ja matalat, pääosin kolmen asuinkerroksen lamellitalot, joista osa on suoria ja osa taitteisesti kaartuvia. Muutoin matalasti rakennetussa ja horisontaaliin massoiteltuun perustuvassa lähiympäristössään vesitorni kohoaa kaupunginosan korkeimmalla kohdalla Kaivospuiston mäen laella ainoana maamerkkinä metsän silhuetin yli.

Tyypillisesti vesitornit rakennettiin korkealle mäelle, koska niiden päätarkoituksena on veden varastointi ja jakaminen sekä paineen ylläpitäminen vesijohtoverkostossa. Käyttötarkoitus on sanellut muodon, joka perustui usein korkeaan jalustaosaan ja sen yläpäässä olevaan säiliöön. Kaivokselan vesitorni kuuluu yksijalkaisiin ja ylävesisäiliöllä toimiviin vesitorneihin. Ajalleen tyypillinen, ylöspäin levenevän kartion muotoinen säiliö on tilavuudeltaan varsin pieni Vantaan 1970-luvulla rakennettuihin vesitorneihin verrattuna.

Kaivokselan vesitorni on todettu inventoinnissa rakennusperintökohteeksi R2, jolla on kulttuurihistoriallista merkitystä. Se tulee huomioida korjaus- ja muutostöissä sekä asemakaavoituksessa. Muut Vantaan vesitornit todetaan arvoiltaan vaatimattomiksi.

Museovirasto viittaa myös kaupunginmuseon lausuntoon ja muihin inventointeihin, joiden mukaan vesitornilla on muun muassa rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa.

Ilmatieteen laitoksen teettämän rakennusteknisen tarkastuksen (Vahanen rakennusfysiikka Oy 3.10.2018) mukaan kohteen rakenteet soveltuvat säätutkakäyttöön. Pidettäessä vesikattorakenteet kunnossa, betonirakenteiden voi olettaa kestävän säätutkakäytössä useita kymmeniä, jopa satoja vuosia. Tarkastus oli aistinvarainen vailla rakenneavauksia.

Lausunnossa on lyhyt katsaus vesitornien historiaan ja arkkitehti Aarne Ehojoen uraan.

Museoviraston mukaan kohteella on rakennusperintölain 8 §:n tarkoittamaa maakunnallista merkitystä edustavuuden, harvinaisuuden, alkuperäisyyden ja historiallisen todistusvoimaisuuden osalta. Lisäksi vesitornilla on rakennusperintölain 3 §:n tarkoittamaa merkitystä erityisesti rakennushistorian ja -tekniikan sekä erityisten ympäristöarvojen kannalta.

Kaivokselan vesitornin suojelua olisi luontevaa selvittää käynnissä olevan Kaivokselan kaavarunkotyön yhteydessä.

Vantaan kaupunki 1.11.2023

Lausunnon mukaan vesitornilla on maakunnallista ja paikallista merkitystä osana Kaivoksen asuinalueen arkkitehtonista kokonaisuutta. Kaupunki painottaa, että kohteen merkitys on Kaivokselaan liittyen kaupunkikuvallinen. Tämän säilyminen ei ole kiinni vain vesitornista. Kaivoksen alueen kaupunkikuvan säilyttämisessä ensisijainen huomio tulee kiinnittää asuinalueen arkkitehtonisen kokonaisuuden säilymiseen sekä keskeisiin julkisen tilan paikkoihin.

Lausunnossa todetaan kaavoitustilanne. Kaupungilla on vuodesta 2021 lähtien ollut vireillä Kaivoksen kaavarunkotyö, jonka ensisijaisena tavoitteena on tutkia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia siten, ettei kulttuurihistoriallisia arvoja menetetä. Kaavatyö ei edistynyt vuonna 2023 muun muassa resurssitilanteesta johtuen, mutta työtä on tarkoitus jatkaa vuonna 2024. Kaupunkiympäristön toimialalla viimeistellään vuoden 2024 kaavoitusohjelmaa päätöksentekoa varten. Kaivoksen kaavarunko on yksi kaavoitusohjelman hankkeista.

Vantaan kaupunki katsoo, että vesitornin muuntaminen muuhun käyttöön edellyttäisi suurella todennäköisyydellä merkittävästi suurempia investointeja kuin mitä viimeisimpään kuntoarvioon on kirjattu. On lisäksi hyvin epävarmaa, voidaanko tornia nykyiset rakennustekniset sekä käyttöturvallisuus- ja esteettömyysmääräykset huomioiden koskaan avata yleisölle. Tämä rajoittaa tornin jatkokäyttömahdollisuuksia merkittävästi. Rakennuksen suojelun edellytyksenä on kuitenkin toteutuskelpoinen käyttötarkoitus.

Rakennuksen nykyinen omistaja HSY on todennut haluavansa luopua vesitornista, koska rakennus ei ole vesihuollon näkökulmasta tarpeellinen. Lausunnossa muistutetaan, että HSY on vastuussa kohteen ylläpidosta ja mahdollisista vahingoista. Sääasema poistettiin vuonna 2021. Tällä hetkellä myöskään Vantaan kaupungilla ei ole osoittaa vesitornille jatkokäyttöä, mutta asia edellyttää lisäselvityksiä. Vesitornin tosiasiallista kuntoa ja mahdollisia käyttötarkoituksia on järkevää tutkia tarkemmin osana kaavoitusprosessia.

Kaupungin näkemyksen mukaan Kaivoksela-seuran suojeluesityksessä tai Museoviraston lausunnossa ei ole esitetty perusteita sille, että vesitorni olisi rakennusperintölain suojelamisesta annetulla lailla (498/2010) suojeltava kohde. Torni ei täytä rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin mukaisia edellytyksiä, jolloin asemakaavoitetun kohteen ensisijainen suojelutyökalu on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukainen asemakaava. Kaupunki ei tässä vaiheessa voi ottaa kantaa vesitornin suojelamiseen asemakaavalla asian edellyttäessä lisäselvityksiä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä (HSY) 2.11.2023

Lausunnossa todetaan tornin vesihuoltokäytön lakanneen 1980-luvulla, ja että se on toiminut säätutka-asemana viime vuosiin saakka. HSY on hakenut vesitornille purkamislupaa, koska sille ei ole vesihuollollista tai muuta käyttöä HSY:n palvelutuotannossa. Tornia on pidettävä sellaisessa kunnossa, että siitä ei aiheudu vaaraa sivullisille. Tästä aiheutuu HSY:lle ylläpito- ja saneerauskustannuksia.

Kaivoksen vesitornin soveltuvuutta säätutkakäyttöön on selvitetty vuonna 2018 tehdyllä kuntotutkimuksella. Raportin perusteella ei voi

tehdä johtopäätöksiä tornin soveltuvuudesta muuhun käyttöön. Sen tulosten perusteella on todettavissa, että torni ei esimerkiksi portaikkonsa puolesta sovellu ilman muutoksia yleisökäyttöön. Vaikka vesitorni jätettäisiin maamerkiksi edellyttää sen julkisivu ylläpitoa sekä saneerausinvestointeja, jotta se säilyy turvallisena. Kuntotutkimuksessa on esitetty muun muassa tarve tornin vesikaton ja julkisivun saneeraukseen.

Vesihuoltolaitoksena HSY noudattaa vesihuoltolakia (119/2001). Lain 18 § mukaan ”Vesihuollon ja huleveden viemäröinnin maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä voidaan kattaa vesihuoltolaitoksen uus- ja korjausinvestoinnit ja kustannukset. Maksuihin saa sisältyä enintään kohtuullinen tuotto pääomalle.” Vesihuollon asiakasmaksuilla katetaan vesihuoltotoiminnasta aiheutuvat kustannukset, ei muita kustannuksia.

Koska Kaivokselan vesitorni ei ole enää vesihuoltokäytössä, eivät siitä aiheutuvat kustannukset ole vesihuollosta aiheutuvia kustannuksia. HSY ei pidä mahdollisena jatkossa Kaivokselan vesitornin ylläpidosta aiheutuvien kustannusten kattamista vesihuollosta perittävillä maksuilla. Vesitornissa ei ole myöskään mahdollisuutta harjoittaa HSY:n toimesta sellaista vuokraus- tai muuta kaupallista toimintaa, jolla vesitornista aiheutuvat kustannukset saataisiin katettua.

Kohteen suojeluarvot tulisi selvittää asemakaavalla. Kaupunki voi tässä yhteydessä selvittää tarkemmin, onko kaupungilla mahdollisuus löytää vesitornille vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia ja huomioida myös sen, etteivät suojelumääräykset ole maanomistajalle kohtuuttomia.

Lausunnossa viitataan Korkeimman hallinto-oikeuden Lauttasaaren vesitornia koskevaan ratkaisuun (KHO 2015 T1383). Siinä kaupunki oli selvittänyt vesitornin kuntoa ja vaihtoehtoisia käyttömahdollisuuksia ja lopulta vesitorni voitiin rakennus- ja kulttuurihistoriallisista arvoista huolimatta purkaa, koska sen säilyttämisen turvaavan asemakaavan laatimiselle ei ollut edellytyksiä.

VIEREISTEN KIINTEISTÖJEN KUULEMINEN

Rakennusperintölain 7§:n mukaan ELY-keskuksen on ennen suojelua koskevan päätöksen tekemistä varattava viereisen ja vastapäisen kiinteistön omistajalle ja haltijalle tilaisuus tulla kuulluksi. Lausuntoja ei annettu. Päätös lähetetään tiedoksi viereisille ja vastapäisille kiinteistöille.

VASTINEET

Kaivoksela-seura r.y. 22.12.2023

Seura näkemys on yhteneväinen Museoviraston ja kaupungin lausuntojen kanssa vesitornin merkityksestä ja asemasta. Merkittävimmät kulttuurihistorialliset arvot osana Kaivokselan kaupunkikuvaa. Torni ympäristöineen on asukkaille tärkeää virkistys- aluetta ja osa Kaivoksela ympäristöä yhtenäistä viheralueiden ketjua.

Lausunnossa kannetaan huolta vesitornin poistamisesta kaupunki- kuvallisesta kokonaisuudesta. Vesitorni on näkyvin osa alueen maisemaa.

Vesitornin kunto ja turvallisuus on tutkittava ja varmistettava. Kaivoksela-seuran tietojen mukaan vesitornin sisätila on ahdas, eikä se ilman suuria muokkauksia sovellu yleisökäyttöön. Se voitaisiin säilyttää taideteoksena samaan tapaan kuin Keimolan moottoriradan torni.

Annetuissa lausunnoissa painotetaan vesitornin kulttuurihistoriallisia arvoja. Kaivoksela-seura pitää purkamisluvan myöntämistä kohtuuttomana ennen kuin asiaa ehditään tarkemmin tutkia kaavatyön yhteydessä.

Kaivoksela-seura on halukas suunnittelemaan mahdollisia käyttö-tarkoituksia yhdessä kaupungin, asukkaiden ja alueen yritysten kanssa.

ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ei määrää Kaivoksen vesitornia suojeltavaksi.

Lähtökohdat

Kaivoksen vesitornia uhkaa purkaminen, minkä vuoksi Kaivoksela-seura r.y. on tehnyt esityksen sen suojelemiseksi rakennusperintölailla. Kohdetta pidetään kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti sekä maisemallisesti arvokkaana.

Museoviraston mukaan kohteella on rakennusperintölain 8 §:n tarkoittamaa maakunnallista sekä 3 §:n tarkoittamaa merkitystä. Suojelu olisi luontevaa selvittää käynnissä olevan Kaivoksen kaavarunkotyön yhteydessä.

Vantaan kaupunki katsoo, että vesitornilla on maakunnallista ja paikallista merkitystä. Merkitys on erityisesti kaupunkikuvallinen. Kaupungin mukaan asemakaava-alueella kohteen ensisijainen suojeluväline on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaava.

HSY ei pidä mahdollisena käytöstä poistetun vesitornin ylläpidosta aiheutuvien kustannusten kattamista vesihuollosta perittävillä maksuilla. Suojelukysymys ja mahdollinen käyttötarkoitus tulisi tutkia asemakaavalla.

Perustelut

Rakennusperintölain 2.2 §:n mukaan rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999). Rakennusperintölain 2.3 §:n mukaan lakia sovelletaan kuitenkin 2 momentin estämättä myös 2 momentissa tarkoitettulla alueella, jos: 1) kohteella on valtakunnallista merkitystä; 2) kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä tai 3) kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

Rakennusperintölain 2.3 §:n, 1. kohdan osalta ELY-keskus toteaa, että kohde ei ole valtakunnallisesti merkittävä.

Rakennusperintölain 2.3 §:n, 2. kohdan mukainen suojelu asemakaava-alueella tulee kyseeseen lähinnä sisätilojen suojelun osalta. Kohteessa ei ole osoitettu olevan arvokkaita sisätiloja.

Rakennusperintölain 2.3 §:n, 3. kohdan mukaisia erityisiä syitä asema-kaavoitustilanteen vuoksi ei ole. Kaupungin lausunnon mukaan ensisijainen suojeluväline on asemakaava. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että alueella on käynnissä kaavarunkotyö, jota tullaan hyödyntämään varsinaisessa asemakaavatyössä. Vantaan kaupungin lausunnon mukaan kaavatyötä ollaan jatkamassa vuonna 2024, jolloin myös kaavoitusohjelma hyväksytään.

Edellä kerrottuun viitaten ELY-keskus katsoo, että asemakaava-alueella sijaitsevan maakunnallisesti- ja paikallisesti merkittävän Kaivokselan vesitornin, jossa ei ole arvokkaiksi luokiteltuja sisätiloja ei ole rakennusperintölain tarkoittamia suojelun edellytyksiä.

Kohteen ylläpito edellyttäisi omistajalta taloudellisia velvoitteita, jotka eivät kuulu HSY:n ensisijaiseen tehtävään. Rakennuksen saaminen sellaiseen käyttöön, jonka tuloilla sen korjaus- ja ylläpitokustannukset voitaisiin kattaa vaikuttaa lausuntojen perusteella epätodennäköiseltä. ELY-keskus toteaa edellä mainitun lisäksi, että vesitornilla ei voi myöskään katsoa olevan sellaista merkitystä yleisen edun kannalta, että se tulisi suojella vastoin omistajan tahtoa.

Sovelletut oikeusohjeet

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) §
1,2,3,4,5,7,8,9,10,21

VALITUSOSOITUS

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta** kirjallisella valituksella. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen. Valituskirjelmä osoitetaan valitusviranomaiselle ja se on toimitettava valitusajassa Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Valitusaika

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään kolmantenkymmenentenä (30) päivänä päätöksen tiedoksisaantipäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Sijaistiedoksiannossa päätös katsotaan tiedoksisaaduksi, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä todistuksen osoittamasta päivästä. Virkakirjeen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon saapumispäivänä.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan, mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus päätöksen tiedoksisaantipäivästä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen valtakirja, jos asiamies ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja.

Valituksen toimittaminen perille

Valituksen voi toimittaa henkilökohtaisesti, postitse maksettuna postilähetyksenä, sähköisellä tiedonsiirtomenetelmällä taikka asiamiestä tai lähettiä käyttäen. Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Valituksen on saavuttava valitusviranomaiselle virka-aikana ennen 30 päivän valitusajan päättymistä. Sähköisen asiakirjan tulee olla perillä siten, että se on hallinto-oikeuden käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä valitusajan viimeisenä päivänä ennen kello 16.15.

Hallinto-oikeuden kirjaamon virka-aika on maanantaista perjantaihin kello 8.00-16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
asiakaspalvelu/kirjaamo: 029 56 42069
puhelinvaihe: 029 56 42000
fax: 029 56 42079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä Helsingin hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 270 euroa. Tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Päätöksen on esitellyt ylitarkastaja Henrik Wager ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on päätöksen lopussa.

PÄÄTÖS

Saantitodistuksin,
Kaivoksela-seura r.y.
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

LIITTEET

Kartta

TIEDOKSI

Ympäristöministeriö, Rakennetun ympäristön osasto
Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu
Vantaan kaupunki
Asunto Oy Kaivosmäki

Tämä asiakirja UUELY/4023/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/4023/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Wager Henrik 29.02.2024 13:52

Ratkaisija Autere Tuomas 29.02.2024 13:56