

Asikkalan kunta, rakennusvalvonta

kirjaamo@asikkala.fi

**Viite: Lausuntopyyntöne 17.6.2022**

**Asia: Asikkala, Vääksyntie 18 pienkerrostalon rakennuslupahakemus**

Lupaa haetaan 2-kerroksisen puurakenteisen pienkerrostalon (4 huoneistoa) sekä autotallin (2 AP) ja autokatoksen (2 AP) rakentamiseen Vanhaan Vääksyyn.

Uudisrakennussuunnitelma sijoittuu Vääksyntiestä erkanevan Myllytien varteen Apteekinmajoituksen kiinteistölle. Myllytie edustaa Vääksyn vanhan keskustan viehättävää kylänraittia, jonka varrella on useita suojeltuja, mansardikattoisia asuinrakennuksia piharakennuksineen ja puutarhoineen.

Asikkalan kunnanhallitus on 24.1.2022 myöntänyt poikkeamisluvan, jonka perusteella rakennuslupaa haetaan. Päätöksessä on asetettu poikkeamisluvan ehdoiksi rakennuksen julkisivujen osalta:

- 1) uudisrakennus on massoitteperiaatteiltaan, kattomuodoltaan, ikkuna-aukotukseltaan, julkisivuverhoukseltaan ja -väreiltään ynnä muilta detaljoinneiltaan yhteneväistä alueen muun rakennetun ympäristön kanssa;
- 2) uudisrakennus on suunniteltava niin, että naapurirakennukset esitetään suunnitelmapiirustuksissa, tarkoituksena arvioida uuden liittyminen vanhaan;
- 3) rakennuslupavaiheessa alueellista vastuumuseota kuullaan arkkitehdin laatimista suunnitelmista;

Lahten museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu Arkkitehtuuritoimisto Kari Järvisen laatimista 6.6.2022 päivätyistä suunnitelmapiirustuksista seuraavaa.

Museo ei poikkeamisluvasta antamassaan lausunnossa 2.12.2021 puoltanut ympäröivää naapurustoa suurempaa rakennustehokkuutta, sillä sen maksimaalista käyttöä on erittäin vaikea sovittaa luontevasti tämänkaltaiseen ympäristöön. Ympäröivä suojeltu rakennuskanta on pienipiirteistä, ja tähän jatkumoon tulisi uudisrakennuksenkin ympäristössään sopeutua. Suunnitteluun panostamisen merkitys korostuu siksi tässä tapauksessa erityisesti. Suunnittelutehtävän vaatavuusluokaksi on lupakäsittelyssä kuitenkin määritelty tavanomainen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennussuunnittelutehtävä määritellään poikkeuksellisen vaativaksi, kun rakennus suunnitellaan suojeltuun tai muutoin kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön (MRL 120 d §), jollainen suunnittelualue seuraavin perustein on:

Alue rajoittuu valtakunnallisesti arvokkaaseen Vääksyn kanavan RKY-alueeseen (Museovirasto 2009), ja on maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, jota koskee suunnitelmääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen* (Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014). Vääksyn osayleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuu kaavamääräykset sk-2: *Kyläkuvallisesti arvokas alue. Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö/1 Vääksyn kanava ympäristöineen* sekä sk-3: *Kyläkuvallisesti arvokas alue. Paikallisesti merkittävä yhtenäisen rakennuskannan alue/1 Vääksyn vanha keskusta*. Uudisrakentaminen sijoittuu siis Vääksyn vanhan keskustan kyläkuvallisesti arvokkaana suojellulle ydinalueelle, jossa sijaitsee useita asemakaavalla suojeltuja rakennuksia. Suunnitellun uudisrakennuksen kiinteistön, viereisen kiinteistön sekä molempien Myllytien vastakkaisella puolella sijaitsevien naapurikiinteistöjen päärakennukset on suojeltu (sr) alueen asemakaavassa (Liike- ja koulukeskustan asemakaava 1980).

Vaativuusluokka tulee määritellä lupahakemukseen tämän pohjalta sekä varmistaa, että hankkeen suunnittelijoiden kelpoisuus on riittävä. Alueellinen vastuumuseo lausui jo poikkeamisluvasta, että museota tulee kuulla *arkkitehdin* laatimista suunnitelmista, sillä tällaisissa poikkeuksellisen vaativiksi muodostuvissa suunnittelutehtävissä sitä on pidetty edellytyksenä lainsäädännön ja Ympäristöministeriön ohjeen suunnittelijoiden kelpoisuudesta (2015) perusteella. Rakennussuunnittelijan kelpoisuusvaatimuksena poikkeuksellisen vaativassa suunnittelutehtävässä on kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ylempi korkeakoulututkinto sekä vähintään kuuden vuoden kokemus vaativista suunnittelutehtävistä (MRL 120 e §). Aiempien ennakkopäätösten mukaan vaadittavaa tutkintoa ei voi korvata osaamisella tai kokemuksella, eikä kelpoisuusvaatimuksesta voi myöntää poikkeusta (vähäisen poikkeuksen myöntämistä suunnittelijan kelpoisuudesta on selvitetty kahdessa oikeustapauksessa KHO 412 Dno 1001/1/03 ja 29989 Dno 1672/1/04). Vireillä olevan lupahakemuksen suunnitelmat ovat rakennusarkkitehdin laatimia.

Alueellinen vastuumuseo katsoo, että esitetyt suunnitelmat eivät mittakaavaltaan, massoitelultaan ja detaljeiltaan sovellu arvoympäristöönsä eivätkä muodosta yhtenäistä kokonaisuutta ympäröivän rakennuskannan kanssa. Suunnittelussa tulee tarkemmin tutkia ja panostaa mm. rakennuksen massoiteluun, julkisivujen jäsentelyyn ja detaljeihin siten, että kokonaisuudesta muodostuu poikkeamisluvan ehdon 1 mukainen. Esimerkiksi lasitetut parvekkeet eivät ole alueen rakennuskannalle ominaisia, eivätkä siten poikkeamisluvan ehdon 1 mukaisia. Kunnanhallitus on poikkeamislupapäätöksessään todennut, että täydennys/uudisrakentaminen ei saa muodostaa alueen ominaispiirteitä rikkovaa

kokonaisuutta ja alueen ominaispiirteiden säilymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suunnitelmista puuttuu myös piha- tai istutussuunnitelma, jolla on merkitystä suunniteltavan kokonaisuuden ja ympäristönsä kannalta.

Lisäksi alueellinen vastuumuseo katsoo, että kun tarkoituksena on arvioida uuden liittymistä vanhaan, hankkeessa tulee havainnollistaa laajemmin uudisrakentamisen liittymistä naapurustoonsa, esim. sovitteena valokuviin. Esitettyjen suunnitelmakuvien perusteella asiaa ei ole mahdollista arvioida lupaehdon 2 tarkoittamalla tavalla.

Edellä mainituista syistä alueellinen vastuumuseo katsoo, ettei suunnitelma täytä kaavasta poikkeamiselle asetettuja ehtoja (kunnanhallituksen päätös 24.1.2022). Museo ei puolla esitettyä uudisrakennussuunnitelmaa, ja pyytää toimittamaan lupapäätöksen valitusosoituksineen viipymättä osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi

#### **Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo**

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
tutkija	Reetta Nousiainen

Tiedoksi Museovirasto, Hämeen Ely-keskus