

Uudenmaan ELY-keskus

Viite: UUELY/4023/2023

VANTAAN KAUPUNGIN LAUSUNTO KAIVOKSELAN VESITORNIN RAKENNUSSUOJELUESITYKSESTÄ

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa Kaivoksela-seura ry:n tekemästä rakennussuojeluesityksestä ja Museoviraston lausunnosta koskien Kaivoksen vesitornia.

Lausunto on valmisteltu Vantaan kaupunkiympäristön toimialalla.

Vantaan kaupunki lausuu asiasta seuraavaa:

Kaivoksen vesitornin kulttuurihistorialliset arvot

Kaupunki yhtyy Museoviraston arvioon siitä, että Kaivoksen vesitornilla on maakunnallista ja paikallista merkitystä osana Kaivoksen asuinalueen arkkitehtonista kokonaisuutta. Vesitorni edustaa ajalleen tyypillistä arkkitehtuuria ja on sekä korkeutensa että sijaintinsa vuoksi muodostunut yhdeksi Kaivoksen alueen maamerkeistä. Vesitorni sijaitsee korkealla ja jyrkällä kalliolla, minkä vuoksi tontin muuttaminen esimerkiksi asuntotontiksi ei tule kyseeseen. Kaupunki katsoo lisäksi, että kyseinen kallio on jo itsessään keskeinen osa Kaivoksen alueen identiteettiä.

Vantaan kaupunki haluaa kuitenkin painottaa, että merkittävimmät kulttuurihistorialliset arvot vesitornilla on nimenomaan osana Kaivoksen kaupunkikuvaa. Tuon kokonaisuuden säilyminen ei kuitenkaan ole pelkästään vesitornista kiinni. Kaivoksen alueen kaupunkikuvan säilyttämisessä ensisijainen huomio tulee kiinnittää asuinalueen arkkitehtonisen kokonaisuuden säilymiseen sekä keskeisiin julkisen tilan paikkoihin. Vesitorni ei itsessään ole yleisölle avoin julkinen tila, mutta se sijaitsee Kaivospuiston ja Kaivoksen liikuntapuiston välittömässä läheisyydessä ja on siten osa asukkaille tärkeää virkistysaluekokonaisuutta. Kaupungin näkemys on, että alue on osa Kaivoksela ympäristöä yhtenäistä viheralueiden ketjua, joka on jo sinällään osa Kaivoksen arvokasta kulttuuriympäristöä.

Kaavatilanne

Kaivoksen lähiö on 1960-luvulla rakennettu kerrostaloalue, jonka pitkät lamellitalot on sijoitettu maastoa mukaillen metsäisten selänteiden reunamille ja pistetalot alueen keskelle ostoskeskusten läheisyyteen. Kaivoksela on ensimmäinen aluerakentamiskohde Vantaalla. Voimassa olevassa

Uudenmaan maakuntakaavassa Kaivoksela on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Vantaan yleiskaavassa Kaivoksela on asuinalue A, arvokasta kulttuuriympäristöä, kaupunkikuvallisesti arvokasta 1960–1980-lukujen asuinalue ja lentomeluvyöhykettä 3 (Lden 50–55 dB). Asemakaavassa 160200 Kaivoksela (SM 7.3.1983), joka perustuu rakennuskaavaan (LH 22.8.1961), vesitornin tontti on kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta YT. Tontille ei ole erikseen annettu rakennusoikeutta. Asemakaavassa ei ole suojelumääräyksiä.

Vantaan kaupungilla on vuodesta 2021 ollut vireillä Kaivokselan kaavarunkotyö, jonka ensisijaisena tavoitteena on tutkia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia siten, ettei kulttuurihistoriallisia arvoja menetetä. Työn taustalla ovat olleet Kaivokselan alueen useissa selvityksissä ja useilla kaavatasoilla tunnistetut kulttuurihistorialliset arvot sekä alueelle kohdistuvat täydennys-, uudis- ja korjausrakentamispaineet. Vuonna 2023 kaavatyö ei edistynyt mm. asemakaavoituksen ja liikennesuunnittelun resurssitilanteesta johtuen, mutta työtä on tarkoitus jatkaa ensi vuonna.

Kaupunkiympäristön toimialalla viimeistellään parhaillaan vuoden 2024 kaavoitusohjelmaa päätöksentekoa varten. Kaivokselan kaavarunko on yksi kaavoitusohjelman hankkeista. Päätöksen kaavoitusohjelman sisällöstä tekee Vantaan kaupunkiympäristölautakunta.

Maanomistustilanne ja vesitornin jatkokäyttömahdollisuudet

Vesitornin alkuvaiheiden historiaa on kuvattu Museoviraston lausunnossa kattavasti. Myös nykytilanne on lausunnossa kuvattu oikein, eli Kaivokselan vesitornin omistaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) ja tontin omistaa Vantaan kaupunki. Museoviraston lausunnosta ei kuitenkaan selviä, miten nykytilanteeseen on päädytty ja miten se vaikuttaa vesitornin tämänhetkiseen tilanteeseen.

Vesitorni siirtyi vasta perustetun HSY:n omistukseen loppuvuodesta 2009 muun vesihuolto-omaisuuden mukana. Tätä ennen rakennus oli kaupungin käsityksen mukaan merkitty Vantaan Veden taseeseen. Vesitornin tontti jäi HSY:n perustamisen jälkeenkin kaupungin omistukseen, ja kaupunki on vuokrannut alueen HSY:lle.

Vuokrasopimuksen jatkosta ja vesitornin siirtymisestä kaupungin haltuun on neuvoteltu jo vuosia. HSY vesihuoltolaitoksena vastaa toiminta-alueensa vesihuollon toteuttamisesta, eikä käytöstä poistettuun vesitorniin investoiminen tai kohteen jatkokehittäminen kuulu sen tehtäviin. Kaupungin näkemys kuitenkin on, että tällä hetkellä HSY on rakennuksen omistaja ja vastuussa kohteen ylläpidosta ja mahdollisista vahingoista.

Vaikka vesitorni siirtyi HSY:n omistukseen niinkin myöhään kuin vuonna 2009, se oli kuitenkin poistettu vesihuoltokäytöstä jo vuonna 1985. Tämän jälkeen torni oli vielä pitkään säätutkakäytössä palvellen pääkaupunkiseudun ja lentoaseman tarpeita. Tämäkin käyttötarkoitus on kuitenkin poistunut vuonna 2021, kun säätutka on siirretty tornista pois.

Vesitornin kuntoa on selvitetty HSY:n toimesta viimeksi vuonna 2018. Tehdyt kuntokatselmoinnit ovat keskittyneet ainoastaan vesitornin säätutkakäyttöön soveltumisen arviointiin. Niissä ei oteta kantaa vesitornin muuhun käyttöön.

Vantaan kaupungin näkemys on, että vesitornin muuntaminen muuhun käyttöön edellyttäisi suurella todennäköisyydellä merkittävästi suurempia investointeja kuin 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. 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.

Yhteenveto

Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että Kaivokselan alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Kysymys on kuitenkin ennen muuta alueen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden ja sitä kautta alueen identiteetin säilymisestä. Kaivokselan alueen kaupunkikuva ei ole kiinni yksin vesitornista, vaan kyse on laajemmasta kokonaisuudesta.

Kaupungin näkemyksen mukaan Kaivoksela-seuran suojeluesityksessä tai Museoviraston lausunnossa ei ole esitetty perusteita sille, että vesitorni olisi rakennusperintölain suojelemisesta annetulla lailla (498/2010) suojeltava kohde. Torni ei täytä mainitun lain 2 §:n 3 momentin mukaisia edellytyksiä, jolloin asemakaavoitetun kohteen ensisijainen suojelutyökalu on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukainen asemakaava.

Kaupungilla ei tässä vaiheessa ole edellytyksiä ottaa kantaa vesitornin suojeluun asemakaavalla, vaan asia edellyttää lisäselvityksiä. Kaivokselan kaupunkikuvallisten arvojen kokonaisuuden säilyttämisedellytysten ohella lisäselvityksiä vaaditaan ainakin liittyen vesitornin kuntoon sekä mahdolliseen jatkokäyttöön. Asemakaavallisen tarkastelun yhteydessä on myös maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin mukaisesti huomioitava suojeluarvojen ohella myös se, että suojelumääräykset ovat maanomistajalle kohtuullisia.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS