

Omakotitalon laajentamista koskeva poikkeamispäätös Valkjärvellä

Hakemus

Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikan muodostaa pinta- alaltaan 9450 m²:n suuruinen tila Kolmio 543-415-1-159 Valkjärvellä osoitteessa Valkjärventie 400.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää olevan yksiasuntoisen 320 k-m²:n suuruisen asuinrakennuksen laajentamisen 416 k-m²:n suuruiseksi kaksiasuntoiseksi asuinrakennukseksi.

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista oikeusvaikutteisen osayleiskaavan asuntojen lukumäärää ja asuinrakennuksen enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että kyseessä on suojeltava kohde.

Naapureiden kuuleminen

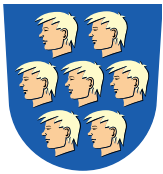
Hankkeen johdosta on kuultu rajanaapureita eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lausunnot

Koska kyseessä on oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa suojeltavaksi määrätystä rakennuksesta, on hankkeesta pyydetty lausunnot alueellisesta vastuumuseolta (Helsingin kaupunginmuseo) sekä Uudenmaan ELY-keskukselta.

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri vastuualueella ei ole ollut huomautettavaa esitettyihin muutostöihin. Uudenmaan ELY-keskuksen ympäristö (Y) vastuualue on lausunut, että muutostöiden tulee olla kaavojen suojelumääräysten (sr) mukaisia.

Alueellinen vastuumuseo toteaa lausunnossaan mm. seuraavaa: ”Museo katsoo, että suunnitelmissa on huomioitu muutosten vaikutus arvokkaaseen kylämaisemaan sijoittamalla uudet ikkunat sekä parveke metsän ja pihan puoleisille julkisivuille. Metsän puoleiseen päätyn avatut uudet ikkuna-aukot ovat symmetriset rakennuksen pihan puoleisessa päädyssä jo oleviin ikkunoihin nähden ja niiden sijoittelu ja koko on sopeutettu rakennuksen ulkoasuun. Museo edellyttää, että ikkunat toteutetaan jo olemassa olevien päätyikkunoiden mallin mukaisesti materiaalien ja värityksen osalta. Koko pihajulkisivun pituinen parveke puisine portaineen on uusi ja näkyvä elementti rakennuksessa. Museo kuitenkin katsoo, että se on materiaaleiltaan ja tyyliltään riittävästi sopeutettu rakennuksen muihin julkisivumateriaaleihin. Parvekekaiteen värityksen tulee olla rakennuksen julkisivuun sopeutettu. Rakennuksen sisätilojen osalta museo kannustaa säilyttämään mahdollisimman paljon käyttökelpoisia vanhoja rakennusosia. Museon näkökulmasta on tärkeää, että rakennusta kunnostetaan ja ylläpidetään, jolloin sen säilymisen edellytykset ovat parhaimmat.”



Vastineena alueellisen vastuumuseon lausuntoon hakija on todennut yhtyvänsä alueellisen vastuumuseon lausuntoon.

Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella. Aluetta koskevat myös yleiset suunnittelumääräykset.

Valtuuston vuonna 1999 hyväksymässä ja 14.8.2003 voimaan tullessa Valkjärven oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa rakennuspaikka sijaitsee erillispientalojen alueella (AO-1) ja arvokkaan kylämiljööön (sr) osa-alueella. Hakemuksen kohteena oleva asuinrakennus on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr). Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maaseudulla Valkjärventien ja Lakiasuontien risteyksessä. Valkjärventien molemmin puolin sijaitsee suhteellisen tiivistä omakotiasutusta arvokkaassa kylämiljöössä, jota ympäröin avoimet peltoalueet. Hakemuksen kohteena olevan asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 2011 myönnettyyn suunnittelutarveratkaisuun/poikkeamispäätökseen perustuen rakennettu hevostalli, joka korvasi osayleiskaavassa suojeltavaksi osoitetun ja sittemmin puretun huonokuntoisen ja vaaralliseksi todetun navettarakennuksen.

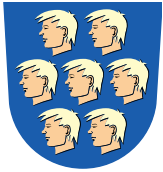
Osayleiskaavamääräyksen mukaan ”rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden sivuasunnon joko samaan asuinrakennukseen tai samaan pihapiiriin erilliseen rakennukseen, asumiseen ja maatilatalouteenliittyviä tarpeellisia talousrakennuksia sekä tiloja eläinten pitoa varten. Asuinrakennus saa olla enintään 300 m². Sivuasunto saa olla enintään 60 m²”.

Oleva asuinrakennus on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 320 k-m²:n suuruinen. Asuinrakennus on tarkoitus muuttaa kaksiasuntoiseksi ja kerrosalaltaan 416 k-m²:n suuruiseksi. Molemmat asunnot olisivat yli 60 k-m²:n suuruisia, joten kyseessä ei ole sivuasunto vaan kaksiasuntoinen asuinrakennus.

Alun perin asuinrakennuksessa on ollut useita pieniä asuntoja, jotka on myöhemmin yhdistetty yhdeksi asunnoksi. Asuinrakennuksen kerrosalan laajennus on tarkoitus tapahtua olevien ulkoseinien sisäpuolella.

Koska kyseessä on osayleiskaavalla suojeltu asuinrakennus, on tärkeää, että rakennuksessa voidaan tehdä toimenpiteitä, jotka mahdollistavat rakennuksen kunnostuksen ja hyvät asumisolosuhteet. Näin varmistetaan parhaiten arvokkaan rakennuksen säilyminen. Koska kerrosalan lisäys ei muuta rakennuksen ulkonäköä, ei kerrosalan lisäyksellä ole vaikutusta rakennuksen ulkonäköön ja tällöin kohteen rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy.

Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle



järjestämiselle, ei vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätös

Yleiskaavapäällikkö toteaa, että hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista oikeusvaikutteisen osayleiskaavan asuntojen lukumäärää ja asuinrakennuksen enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

Yleiskaavapäällikkö katsoo, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä. Hakemukseen suostuminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 26.5.2025 ja katsotaan tulleen tiedoksi 7 päivää kuulutuksen julkaisemisesta eli 2.6.2025. Jollei päätöksestä valiteta Helsingin hallinto-oikeuteen, on se lainvoimainen 3.7.2025. Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta, muuten poikkeamispäätös raukeaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 § ja 187 §, teknisen johtajan päätösvallan delegointi 17 § kohta 6.

Allekirjoitus

Perttu Pulkka
Yleiskaavapäällikkö

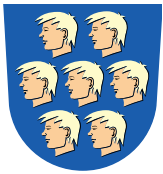
Asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Liitteet

Liitekartat
ELY-keskuksen lausunnot (2 kpl)
Alueellisen vastuumuseon lausunto

Jakelu

Hakija
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Alueellinen vastuumuseo



Valitusosoitus poikkeamispäätöksestä

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

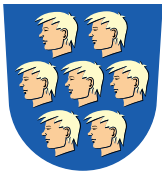
Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valituksen voi tehdä hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Päiset kirjautumaan asiointipalveluun myös QR-koodin avulla.



Valituksen voi tehdä myös kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi
Puhelinnumero: 0295642069

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

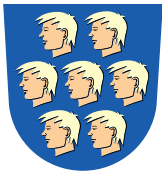
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. Valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. Selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. Asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.



Ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta

Myönteisen poikkeamisluvan jälkeen rakennushankkeelle on useimmiten vielä haettava rakentamislupa. Jotta rakentamislupahakemus voitaisiin ratkaista, on poikkeamislupapäätöksen yleensä oltava lainvoimainen.

Päätös on lainvoimainen, kun valitusajka on päättynyt tai kun päätöksestä tehty valitus on lopullisesti ratkaistu.

Lainvoimaisuustodistuksen päätökseen saa valitusviranomaiselta (Helsingin hallinto-oikeus). Päätös, johon lainvoimaisuustodistusta haetaan, toimitetaan kokonaisuudessaan (valitusosoituksineen) Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon joko postitse tai skannaamalla päätösasiakirjat ja lähettämällä ne sähköpostiosoitteella helsinki.hao@oikeus.fi.

Päätöksen voi toimittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ennen valitusajan päättymistä. Helsingin hallinto-oikeudesta päätös palautetaan lainvoimaisuustodistuksen kanssa valitusajan päättymisen jälkeen.

Helsingin hallinto-oikeuteen toimitettavaan lainvoimaisuustodistuspyyntöön on merkittävä omat yhteystiedot lainvoimaisen päätöksen toimitusta varten.

Helsingin hallinto-oikeus perii lainvoimaisuustodistuksesta lunastusmaksun.

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
postiosoite: PL 120, 00521 Helsinki
käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
puhelin: 029 56 42000



NURMIJÄRVI

Kunnan rekisteritietoja

Valkjärvi

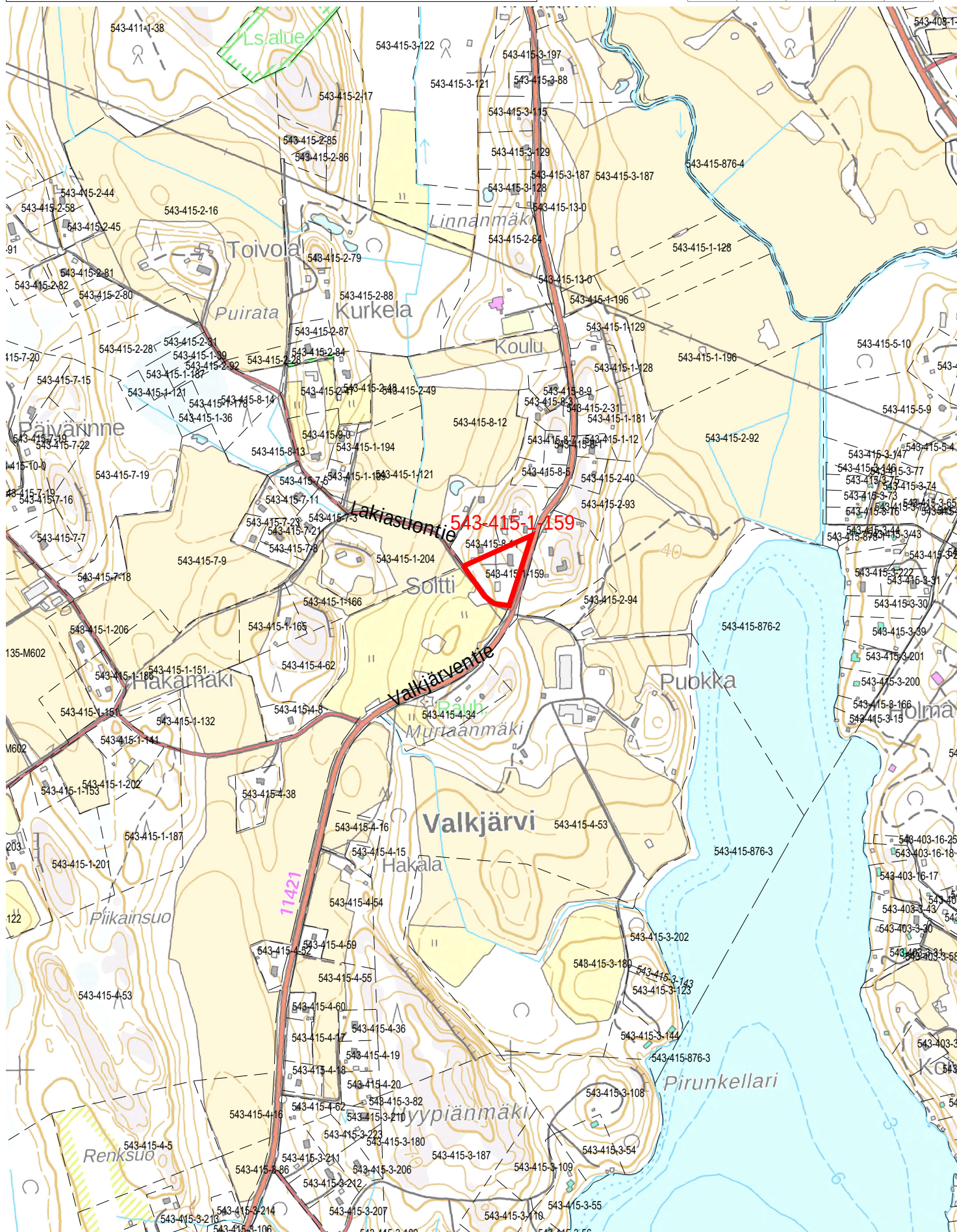
1:10 000

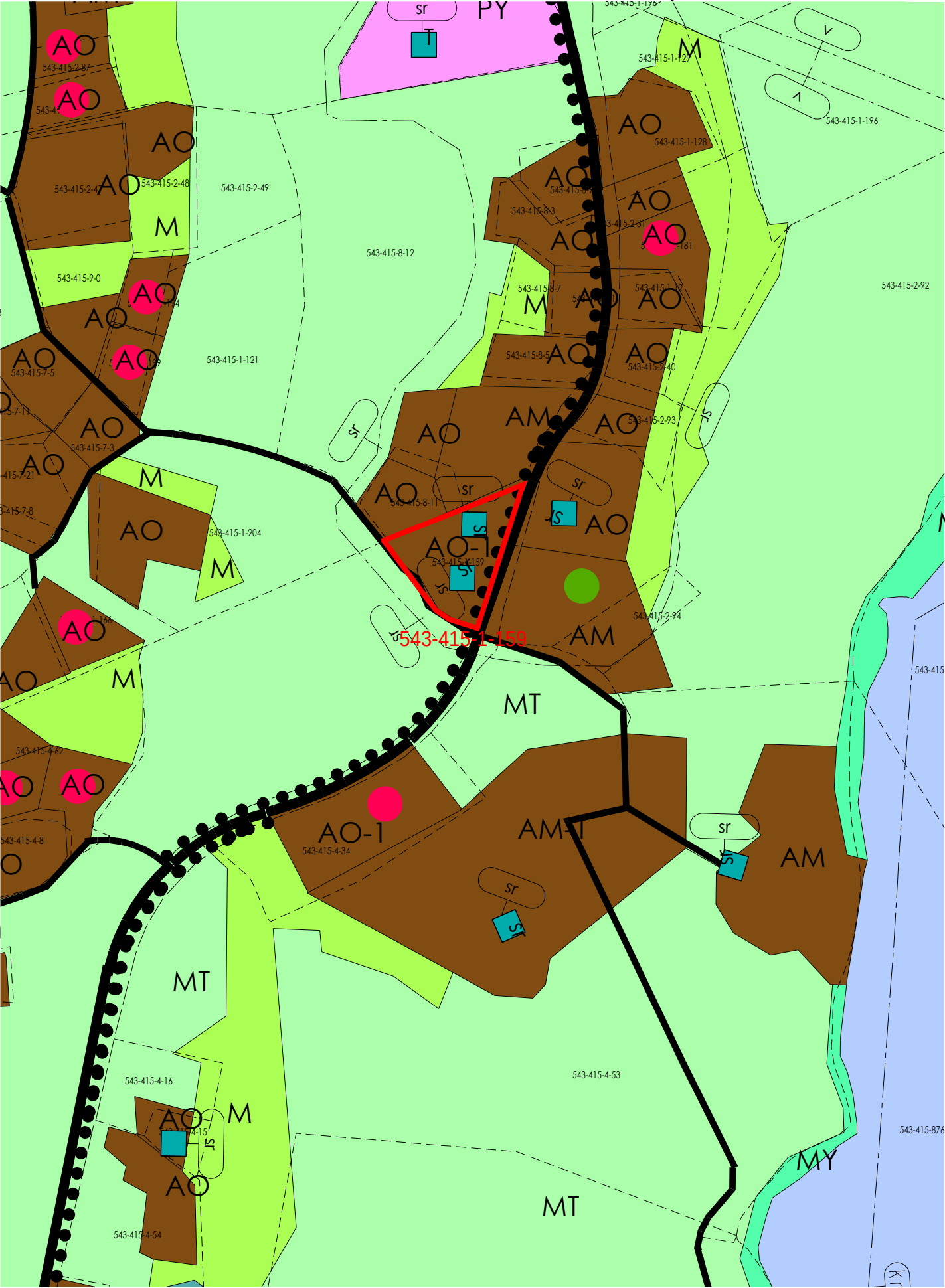
Tulostettu: 25.2.2025

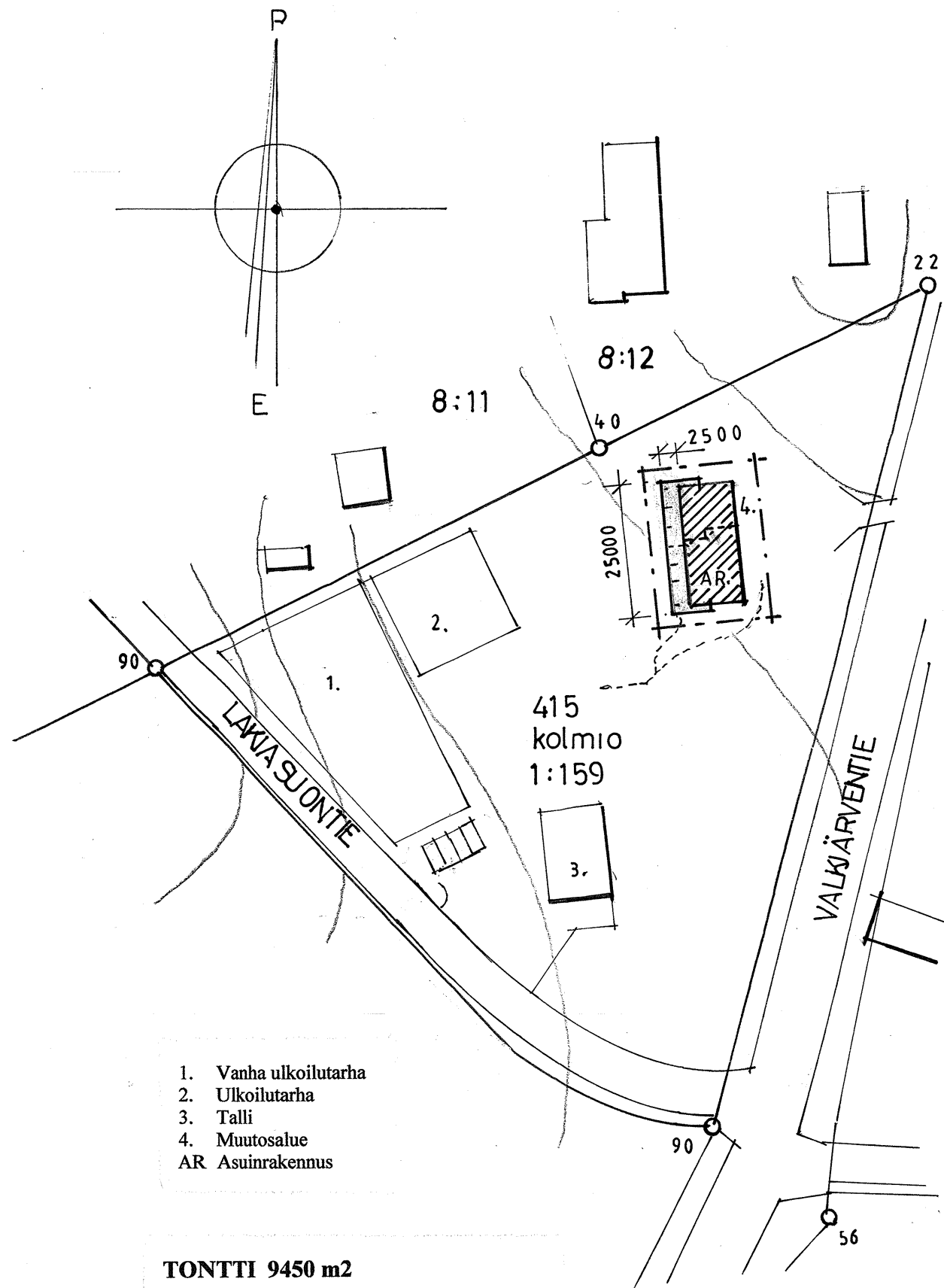
AV

0

500 m







1. Vanha ulkoilutarha
 2. Ulkoilutarha
 3. Talli
 4. Muutosalue
- AR Asuinrakennus

TONTTI 9450 m2

As.rakennuksen kerrosala 416,50 km2
Rak.ala 237,00 m2
kellari 151,50 m2

Huoneistoalat

As. 1. HA 245,00 m2
As. 2. HA 153,00 m2
YHT: HA 398,00 m2

Rakenksen tilavuus

V = 1803 m3

K.osa / kylä 415 Valkjärvi	Kortteli / tila Kolmio	Tontti/ Rn. 1 : 159	Viranom ark.merk. Varten
Rakennustoimenpide Muutostyö	Pirustuslaji Pää – ja työpiirustus	Juoks. No. 1,	
Rakennuskohteen nimi ja osoite As.talo / Tarja Teräväinen Valkjärventie 400 01880 Perttula	Piir. sisältö Asemapiirros	Mittakaavat 1 : 1000	
Suunn. nimi ja allekirjoitus STELLEDOS OY Insinööritoimisto H:ki / Juva puh. 044-2669640	<i>Vesa Koivuniemi</i> Rak.ins Vesa Koivuniemi	Suunn.ala, työn no. ja piir.no. , päiväys Pää- ja rakennesuunnittelu T-Rakennus Pää-/rakenne	 31.12.2024

Lausunto 3.3.2025
UUELY/1157/2025

Nurmijärven kunta on pyytänyt lausuntoa Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta koskien poikkeushakemusta kiinteistöllä 543-415-1-159, Nurmijärvellä. Kiinteistö rajautuu maantiehen 11421 (Valkjärventie). Hakemus koskee olemassa olevan omakotitalon muutamista kahdeksi asunnoksi. Kulku kiinteistölle esitetään tapahtuvan olemassa olevasta liittymästä, joka sijaitsee tierekisteriosoitteessa 11421/1/2090/oikea.

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri (L) -vastuualueella ei ole huomautettavaa esitettyihin rakennuksen muutostöihin.

Tämä lausunto on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomainen harkitsee Maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle. Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat tai elinkeinot, työvoima ja osaaminen -vastuualueita, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja vastuualueita erikseen.

Lausunto lähetetään ainoastaan sähköpostilla ja arkistoidaan sähköiseen järjestelmään.

Ystävällisin terveisin,

Päivi Ylipaavalniemi
Tienpidon asiantuntija
paivi.ylipaavalniemi@ely-keskus.fi
Puh. +358 295 021 369

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Liikenne ja infrastruktuuri
PL 36, 00521 Helsinki
www.ely-keskus.fi/uusimaa

Moi,

Teiltä oli liikennevastuualueelle lähetetty naapurin kuuleminen otsakkeen kiinteistön poikkeamisesta.

Kommenttina Y-puolelta, mikä ei ehtinyt naapurinlausuntoon mukaan, että muutostöiden tulee olla kaavojen suojelumääräysten (sr) mukaisia.

Terveisin Petri Ruohio / Uudenmaan ELY-keskus

Petri Ruohio

Ylitarkastaja

petri.ruohio@ely-keskus.fi

0295 021 270, vaihde 0295 021 000

Uudenmaan ELY-keskus

PL 36, 00521 Helsinki

www.ely-keskus.fi/uusimaa

Lausunto

Valkjärventie 400

Asiointikunta Nurmijärvi	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 543-415-1-159	Hakemus jätetty 11.02.2025
Asiointitunnus LP-543-2025-00152	Käsittelijä Hiltunen Niina
Hankkeen osoite Valkjärventie 400	Hakija Teräväinen Tarja, Teräväinen Tea
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Lausunto

Lausunnon pyyntöpäivä 03.03.2025	Kuvaus Alueellinen vastuumuseo
Lausunnon antopäivä 27.03.2025	Lausunnon antaja Katariina Ruuska-Jauhijärvi
Lausuntoteksti Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon Lupapistelausunto lupahakemuksesta osoitteessa Valkjärventie 400, Nurmijärvi Nurmijärven kunnan rakennusvalvonta on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausuntoa koskien poikkeamista osoitteessa Valkjärventie 400 (kiinteistönumero 543-415-1-159). Museo arvioi hakemuksen perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu	

seuraavaa.

Valkjärventie 400 sijaitsee Valkjärven osayleiskaava (vahvistettu osittain 24.11.2000) erillispientalojen alueella AO-1. Kaavamääräyksen mukaan rakentaminen ja muut toimenpiteet on sovittava kooltaan, muodoltaan, materiaaaliltaan, väriykseltään, sijainniltaan ja rakennustavaltaan olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Valkjärventie 400 ympäristö on määritelty osayleiskaavassa arvokkaaksi kylämiljööksi. Kaavamääräyksen mukaan alueella rakentaminen ja muut toimenpiteet on sovittava kooltaan, materiaaleiltaan, väriykseltään, sijainniltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen kylämaisemaan. Kaavassa on lisäksi esitetty suositus: ”Rakennusten kunnostusten tai peruskorjausten yhteydessä on pyrittävä säilyttävään peruskorjaukseen tai palauttamaan rakennus alkuperäiseen asuunsa”. Valkjärventie 400 rakennus on suojeltu osayleiskaavassa määräyksellä suojeltava rakennus tai rakennusryhmä sr. Kaavamääräyksen mukaan: ”Rakennuslain 135 §:n perusteella rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennusten rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy”.

Osayleiskaavan kaavaselostuksen (20.5.1999) mukaan Valkjärven kylä on maaseutuvaltaista aluetta. Valkjärven vanhin asutus on keskittynyt Valkjärven kylänmäelle ja Valkjärven vanhimmat talot Soltin ja Puokan tilat ovat olleet asuttuja jo 1500-luvulla. Vanha Valkjärven kylä kuuluu Valkjärvi-Numlahti-Perttulan kulttuurimaisemaan. Soltin tilan mansardikattoinen päärakennus 1830-luvulta, tiilinen navetta, aitta sekä muut ulkorakennukset kuuluvat Kylämäen kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin.

Nurmijärven maisemainventointi ja kulttuurimaisemaselvityksen (LT-Konsultit Oy, 1997) mukaan Soltin tilakeskus on Valkjärven Kylänmäen maisemallisesti merkittävin rakennettu kohde. Soltin tilakeskus on huomioitu myös Nurmijärven rakennusperintöselvityksessä (2010) osana Numlahden-Valkjärven kylän aluetta ja kokonaisuus on arvollettu ensimmäiseen eli korkeimpaan luokkaan. Selvityksen mukaan Puokan ja Soltin tilat sekä niiden välinen peltomaisema Valkjärven kyläkukkulan ja järven välissä muodostavat vanhan ja arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön. Inventoinnin laatimisen aikaan on Soltin tilan 1830-luvulta olevan rapatun, taitekattoisen päärakennuksen todettu olevan kunnoltaan niin huono, ettei sillä ole säilymisen edellytyksiä.

Hankekuvauksen mukaan asuinrakennus saneerataan ja siihen rakennetaan parveke. Lupahakemuksen liitteenä olevien piirustusten (Stelledos Oy, 31.12.2024) mukaan rakennuksen sisätiloissa tehdään tilamuutoksia, joihin liittyen rakennuksen metsän puoleiseen päätyyn avataan kaksi uutta ikkuna-aukkoa. Uudet ikkunat toteutetaan rakennuksen pihan puoleisen päädyn jo olemassa olevia ikkunoita vastaaviksi.

Sisätilojen korjaustöiden yhteydessä ei tehdä rakenteellisia muutoksia. Rakennukseen esitetään lisäksi toteutettavan uusi koko pihajulkisivun levyinen parveke. Uuden parvekkeen kantavissa pilareissa käytetään piirustusten mukaan julkisivujen tiilimuurausta mahdollisimman lähellä olevaa tiiltä. Parvekekaiteet ja portaat ovat puiset.

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kanta

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on kommentoinut alustavia suunnitelmia ennakkoon (5.11.2024). Museo katsoo, että suunnitelmissa on huomioitu muutosten vaikutus arvokkaaseen kylämaisemaan sijoittamalla uudet ikkunat sekä parveke metsän ja pihan puoleisille julkisivuille. Metsän puoleiseen päätyn avatut uudet ikkuna-aukot ovat symmetriset rakennuksen pihan puoleisessa päädyssä jo oleviin ikkunoihin nähden ja niiden sijoittelu ja koko on sopeutettu rakennuksen ulkoasuun. Museo edellyttää, että ikkunat toteutetaan jo olemassa olevien päätyikkunoiden mallin mukaisesti materiaalien ja väriyksen osalta. Koko pihajulkisivun pituinen parveke puisine portaineen on uusi ja näkyvä elementti rakennuksessa. Museo kuitenkin katsoo, että se on materiaaleiltaan ja tyylliltään riittävästi sopeutettu rakennuksen muihin julkisivumateriaaleihin.

Parvekekaiteen väriyksen tulee olla rakennuksen julkisivuun sopeutettu. Rakennuksen sisätilojen osalta museo kannustaa säilyttämään mahdollisimman paljon käyttökelpoisia vanhoja rakennusosia. Museon näkökulmasta on tärkeää, että rakennusta kunnostetaan ja ylläpidetään, jolloin sen säilymisen edellytykset ovat parhaimmat.

Lakiasuon eteläpuolella sijaitsee muu kulttuuriperintökohde Valkjärvi 2 (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000013283). Kohde on lohkotuista kivistä muodostuva ison rakennuksen perusta, joka on kooltaan 18 x 10 metriä. Perustan sisäpuolella sijaitsee tulisijan perustus, jossa on kiviä ja tiiltä, sen koko on noin 3 x 3 metriä. Rakenne on koillisosastaan hieman tuhoutunut tien ojaperkauksen yhteydessä. Arkeologinen kohde ei sijaitse tontin alueella, joten se ei aiheuta estettä muutostyölle.

Katariina Ruuska-Jauhijärvi

Tutkija Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Kulttuuri ja vapaa-aika

Sähköposti: katariina.ruuska-jauhijarvi@hel.fi

Puh: +358 9 310 36473

Lausuntotieto	Liitteet
lausunto	0 kpl