

**Aloite Nikkilän puutaloarkkitehtuurin säilyttämisestä ja huomioimisesta keskustan kehittämisessä - Charlotta Engblom ym. / Motion - Låt Nickbys trähusarkitektur leva och forma centrumkvarteret - Charlotta Engblom ym.**

**Valtuusto 17.06.2021 § 78**

Charlotta Engblom ja 11 muuta valtuutettua jättivät aloitteen, jossa ehdotetaan, että asemakaavan N45B laatimisessa painotetaan sellaisen ympäristön kehittämistä, jossa lähtökohtana toimivat Solåker-kiinteistö vuodelta 1920 sekä lukuisat muut puutalojulkisivut. Kylän keskustaa tulisi leimata puutalot, joissa kaava mahdollistaa kauppa- ja palvelukiinteistöjä alakerrassa ja asumiskerroksia ylempänä, kuten monet puutalot ovat Nikkilässä muotoutuneet. Samalla lähtökohtana tulisi olla, että alue on elävä ja saavutettava mahdollisimman monelle asukkaalle, sisältäen viheralueita ja yhteisiä tiloja.

Päätös

Valtuusto merkitsi aloitteen tiedoksi.

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.09.2022 § 106**

855/10.02.03/2021

Valmistelija / Beredare: Kaavoituspäällikkö, Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen(at)sipoo.fi

Vastaus koskee asemakaavaa N45B Kuntalan korttelia ja Iso Kylätien puutalojen säästämistä.

Vuonna 2020 tehdyn Nikkilän Rakennusperintöselvityksessä (Livady Oy) todetaan, että vanhan kunnantalon ja köyhäintalon 1900-luvun alussa tehdyt rakennukset myöhempien täydennyksineen muodostavat yhtenäisen maisemakokonaisuuden. Iso Kylätien ja Pohjoisen Koulutien varrelle sijoittuu selvityksen mukaan maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita. Taajaman eteläosissa 1900-luvun alun ajalliset kerrokset ja täydennysrakentaminen muodostavat kiinnostavaa, ajallisesti kerrostunutta kaupunkikuvaa. Kaikissa Iso Kylätien hankkeissa on ollut ensisijaisena lähtökohtana puutalojen säilyttäminen ja taajamakuvalle tärkeän puutalomaisen katumaiseman säilyttäminen.

Iso Kylätien kaavatöiden aikana rakennusten kuntoarvioita tehdessä yksittäiset puutalot ovat kuitenkin paljastuneet täysin korjauskelvottomiksi. Esimerkiksi on käynyt ilmi, että rakennukset ovat kastuneet alapohjastaan vuosikymmeniä, katto on vuotanut ja piippu on kondensoinut vettä öljylämmityksen vuoksi rakenteisiin. Samoin osaan on tehty esim. epäonnistunut energiansäästöremontti 1970-luvulla joka on viimeistellyt tuhot. Rakennukset ovat myös yksityisessä omistuksessa ja viranomaisella ei ole keinoja velvoittaa korjaamaan rakennuksia, joitain korjauskehoituksia on annettu mutta huonolla menestyksellä.

Asemakaavaa N45B laadittaessa aluetta kehitetään huomioiden Solåker-kiinteistön ja puujulkisivujen säilyminen osana Ison Kylätien monikerroksellista ympäristöä ja rakennusperinnöllisesti arvokasta kaupunkikuvaa. Solåker-kiinteistö on ollut vielä äskettäin käytössä ja on kaavoituksen tietojen mukaan riittävän hyväkuntoinen, siten Solåker-kiinteistöä ei olla purkamassa. Aluetta kehitetään houkuttelevana ja hyvin saavutettavana, vehreänä ja yhteisiä tiloja tarjoavana keskustakorttelina

alueen asukkaille ja eri toimijoille. Kaavoituksella mahdollistetaan kaiken kaikkiaan Nikkilän vanhojen puutalojen toimintaedellytykset sekä kauppa- ja palvelukiinteistöinä että asuintaloina. Asumisen ja liiketilan yhdistelmä on edelleen toimiva ja taajamakuvan kannalta hyvä ratkaisu Nikkilässä, alueella on näin elämää myös iltaisinakin monipuolisesti. Tavoitteena on aina säilyttää vanhat puutalot. Samalla täytyy huomioida kuitenkin rakennusten todellinen kunto, yksityinen omistus ja taajaman kehittyminen. Muutoin kunta edistää puutalorakentamista eri alueilla ja eri kortteleissa aiemmin käsitellyn puurakentamisen periaatteiden mukaisesti

Esittelijä / Föredragande	Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo
Ehdotus / Förslag	Maankäyttöjaosto ehdottaa esittelytekstin mukaista vastausta kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.  Markanvändningssektionen föreslår svaret enligt beredningstexten till kommunstyrelsens godkännande.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.  Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.