

## MIELIPIIDE TELAKKARANNAN KAAVALUONNOKSESTA

Vanhan Vääksyn kehittämissyhdistys haluaa mielipiteenään esittää Telakkarannan kaavaluonnoksesta seuraavaa:

### **Kulttuuri- ja luontoympäristö ovat arvokkaita vetovoimatekijöitämme. Kaavoitus on merkittävin kulttuuriympäristöön vaikuttava tekijä.**

Luonnonläheisyys ja maisemalliset arvot ovat Vääksylle ominaisia piirteitä, joita tulisi vaalia ja kehittää edelleen taitavan maisemasuunnittelun keinoin. Kaavaluonnoksen lähtökohtana olevien havainnekuvien rantabulevardi esittää kaupunkirakentamista, jollainen ei ole lainkaan ominaista maaseutumaiselle ja luonnonläheiselle Vääksylle.

Kunnan veto- ja pitovoiman kannalta kehittämisessä kannattaisi huomioida paikan ominaispiirteet kuten Vääksyn kulttuuriympäristöohjelmassa s. 150-157 on esitetty. Yhdistys vetoaa Asikkalan kuntastrategiaan, johon kyseisen ohjelman toteuttaminen on kirjattu ja jossa on luvattu toimia yhdessä kuntalaisten kanssa.

### **Kulttuurihistoriaselvitys on hyödynnettävä aidosti ja telakkatupa säilytettävä**

Telakkarannasta on teetetty kulttuurihistoriaselvitys, jota ei kuitenkaan ole hyödynnetty kaavoituksessa kuin nimellisesti, sillä tulkintoja tai analyysia ei ole tehty siitä, mitkä ominaispiirteet alueella tulee säilyttää ja millaista rakentamista alue ne huomioiden kestää. Kaavaluonnoksessa esitetty rakentaminen hävittäisi lähes kaiken rakennetun kulttuuriympäristön. Alueella on oikeusvaikutteisessa Vääksyn osayleiskaavassa suojeltu rakennus, Tammenlehväatalo eli vanha telakkatupa (sr-2). Aikaisemmat alueelle teetetyn rakennettavuusselvitykset on tehty siitä lähtökohdasta, että suojeltu rakennus säilytetään paikallaan. Kaavaluonnos puolestaan on tehty siitä lähtökohdasta, että suojeltu rakennus puretaan, mikä ei ole rakennussuojelun tarkoitus, vaikka rakennus pystytettäisiin uudelleen toisaalle. Ainoa telakka-ajoilta alueella säilynyt ja sata vuotta sijoillaan seisonut rakennus on mitä arvokkainta aineellista kulttuuriperintöä, joka konkreettisesti sitoo alueen tarinat ja merkitykset seiniinsä ja jolla on yhteisöllisyyttä tukeva käyttötarkoitus. Tämä tulisi nähdä alueen arvoa lisäävänä tekijänä.

Kaavaluonnoksen yleisötilaisuudessa tuli ilmi, että telakkatuvan siirtoa ei ole mitenkään suunniteltu ja tilaisuudessa esiteltiin toinen paikka kuin sähköisessä aineistossa. Yhdistys huomauttaa, että suuren hirsirakennuksen siirtäminen ei ole lainkaan yksinkertainen toimenpide. (Huom! Telakkatupaa ei ole siirretty alueen sisällä, kuten luonnoksen esittelyn yhteydessä on väitetty, ks. kulttuurihistoriaselvitys. Sen jatkeeksi on myöhemmin rakennettu sauna, joka on tehty siirtohirsistä.) Tilaisuudessa tai aineistossa ei mitenkään tullut ilmi, kenen toimesta ja millä tavoin siirto voisi toteutua ja miten siihen on varattu rahaa.

## **Kestävä kehitys on jo otettava tosissaan**

Eko-Promenadi –nimellä markkinoitu rakentamissuunnitelma edustaa tyylipuhdasta viherpesua. Rakennusmassojen ja niiden vaatimien autopaikkojen sijoittelu jyrkkään rinteeseen vaatii massiivisia maansiirtotöitä, jotka eivät mahdollista puuston säilyttämistä kapeaa rantaviivaa lukuun ottamatta. Suunnitelma hävittää kaikki maaston luonnolliset muodot ja monimuotoisuuden muinaisrannan vierinkivineen ja viehättävine kivipengerretyine kävelypolkuineen. Ekologinen vaihtoehto olisi tutkia alueelle esimerkiksi pienimuotoisemman massiivipuukurakentamisen mallia, jolloin aluetta jäisi myös muiden toimintojen käyttöön.

## **Kaavaluonnos on valmisteltu puhtaasti taloushyödyn maksimoinnin näkökulmasta**

Kaavan tavoitteeksi on asetettu käytännössä rakennuttajien hyöty ja helppous, koska kaavaluonnokseen ei ole sisällytetty määräyksiä esim. julkisivun suhteen. Mikäli alueelle rakennetaan, julkisivumääräykset tulisi sisällyttää kaavaan. Kaavaluonnoksesta puuttuvat poikkileikkauskuvat, mutta ilman niitäkin on selvää, että kolme viisikerroksista rakennusta on liikaa alueelle. Rivi- ja paritalovaihtoehto kunnioittaisi olemassa olevien lähialueen asukkaiden ja aluetta käyttävien kuntalaisten tarpeita enemmän sekä mahdollistaisi telakattuvan säilymisen paikallaan (vaikeita ja riskialttiita siirtotöitä ei tarvitsisi tehdä) sekä alueen hyödyntämisen edelleen esim. koulun ja päiväkodin leikki- ja opetusalueena. Kaiken kaikkiaan alueen käyttötarkoitusta tulisi vielä tarkastella, koska kyse on luonto-, virkistys- ja matkailuarvoiltaan liian arvokas annettavaksi yksinomaan asuinrakentamiselle.

Huomattava myös on, että Vaappurannassa ja Backmaninkujalla olisi järvinäkymiä tarjolla asumisen kannalta huomattavasti miellyttävämpään ilmansuuntaan ja helpommin rakentaen, mutta nämäkin rannan tuntuman aikoja sitten valmiiksi kaavoitetut kerrostalotontit, puhumattakaan liikekeskustan tonteista, ovat vuosikausia kasvaneet heinää alueiden jäätyä samalla keskeneräiseksi. Herää kysymys onko kerrostalojen kaavoittaminen oikea vaihtoehto varjoisaan, tuuliseen ja rakennettavuudeltaan huomattavan haasteelliseen Telakkarantaan.

## **Yhdessä eteenpäin**

Telakkarannan kaavoituksen vaihtoehtojen vertailusta ja arvioinnista ei ole haluttu käydä julkista keskustelua, vaan kunnanhallitus on lukinnut kerrostalovaihtoehdon ohimennen muissa asioissa, vaikka kaavoitusjaosto on 25.2.2015 päättänyt, että alueen kaavoituksessa edetään tarkastelemalla kolmea vaihtoehtoa (pien-, rivi- tai kerrostalo). Näin ollen on epäselvää, mitkä ovat kunnanhallituksen perustelut valinnan takana.

Lainsäädännön tarkoittamasta vuorovaikutteisuudesta tai kuntastrategiassa luvatussa yhdessä tekemisestä ei ole ollut merkkejä, sillä päättäjät eivät yhtä lukuunottamatta osallistuneet 13.12.2018 järjestettyyn yleisötilaisuuteen. Yhdistys on huolissaan yleisesti vuorovaikutuksen puutteesta kaavoitusprosesseissa. Paikan päällä Telakkarannassa ja Tammenlehvätalossa voitaisiin järjestää avoin ja vuorovaikutteinen tilaisuus, jossa kuntalaiset voisivat keskustella aiheesta yhdessä päättäjien ja virkamiesten kanssa. Yleisötilaisuudessa tuli ilmi useita alueen yleishyödyllisiä käyttötarkoituksia, jotka huomioimalla kaavoitettavasta alueesta voitaisiin saada hyötyä huomattavasti laajemmalle joukolle kunnan lapsiväestöstä matkailijoihin. Keskustelun tulisi lähteä vaihtoehtojen punnitsemisesta, tavoitteista, vaikutuksista ja perusteluista. Kaavaluonnos on mahdollisuus muuttaa rakennusoikeutta ja talotyyppiä pienentävään suuntaan ilman, että kaavoitusta tarvitsee aloittaa alusta.