

Kunnanvaltuusto	§ 61	14.09.2020
Kunnanhallitus	§ 177	21.09.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 83	16.06.2021
Kunnanhallitus	§ 183	28.06.2021

## **Valtuustoaloite kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden ja tärkeiden Kirkonkylän koulun opettajien rivitalojen säilyttämiseksi**

314/00.02.00/2020

Kunnanvaltuusto 14.09.2020 § 61

Anna Helin ja muut allekirjoittaneet esittivät seuraavan valtuustoaloitteen valtuuston kokouksessa 14.9.2020:

”Valtuustoaloite kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden ja tärkeiden Kirkonkylän koulun opettajien rivitalojen säilyttämiseksi.

Mäntsälän kuntakeskuksessa näkyy kulttuurihistoria, arvokas aikakausien kerroksellisuus ja omaleimainen paikkakunnan tunnelma. Olemme onnistuneet Mäntsälässä säilyttämään kuntataajaman elinvoimaisuuden huolehtimalla asumisen, viihtyisyyden, kaupan ja muiden palveluiden, harrastusmahdollisuuksien, turvallisen ja virikkeikkään liikkumisen ja ihmisen kokoisen pikkukaupunkimaisen elämän mahdollistamisen. Vanhaa on säilytetty ja vanhaa henkeä ja estetiikkaa on siirretty uuteen rakennuskantaan. Esimerkkinä Keskuskadun uudisrakennukset, Seurojentalo ja uusi upea toriaukio, jokivarsi ja Meijerin alue. Kirkonmäen kaavaa on rauhoitettu ja Mäntsälän kartanon alue kehittyä mielenkiintoisesti.

Vanhaa rakennuskantaa edustavat myös Kirkonkylän koulu ja koulun yhteydessä olevat rivitalot.

Kirkonkylän koulun rivitalot ja pihapiiri Kartanonraitin ja Koulutien varressa ovat myös arvioitu Apposen alueen, Seurojentalon ja Meijerin tavoin kunnan investoinneissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi. Opettajien rivitalot ovat kokonaisuus ja ne tulee pitää hyvässä kunnossa ja pitää kunnan omistuksessa.

Lyhyesti rivitalojen historiaa kunnan inventointiraportista vuodelta 2013:

”Kirkonkylän koulun naapuritontille valmistui ilmeisesti, samana vuonna, 1961 kaksi rkm Heikki Siikosen suunnittelemaa opettajien asuntorakennusta. Rauhala -nimiselle kiinteistölle rakennettu rivitalo suunniteltiin perheellisten opettajien asunnoksi, ja isompi rivitaloista perheettömille opettajille. Tontti oli varattu kyseistä käyttötarkoitusta varten jo koulun rakentamissuunnittelun yhteydessä vuonna 1950.

Opettajien asuntotalot ovat ensimmäisiä kirkonkylään rakennettuja rivitaloja. Hahmoltaan ne edustavat 1960-luvun matalaa asuntorakentamista, jossa on hienopiirteisiä materiaali- ja väridetaljeja.

Koulu ja kaksi opettajille rakennettua rivitaloa muodostavat tasapainoisen ja arkkitehtuuriltaan selkeäpiirteisen kokonaisuuden. Rivitalojen sisään jää alkuperäisessä asemapiirroksessa puistoalueeksi merkitty korttelipiha. Suorassa kulmassa toisiinsa nähden sijaitsevat rivitalot on yhdistetty katetulla käytävällä, joka johtaa perheettömien rivitaloasuntojen ja kirjaston väliseen läpikäytävään.”

Tontin etelärajalle on 2000-luvun puolella valmistunut kerrostalo.

Tällä hetkellä rivitalot omistaa Mäntsälän kunta.”

Päätös: Valtuusto päätti lähettää aloitteen kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

Liite 1. Aloite

Kunnanhallitus 21.09.2020 § 177

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus lähettää aloitteen kuntakehityslautakunnan valmisteltavaksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta 16.06.2021 § 83

Kirkonkylän koulun opettajien rivitalojen tontin osalta on voimassa 6.10.1989 voimaantullut asemakaava, jossa alueen käyttötarkoitus on AL (asuin-, liike- ja toimistorakennusten) korttelialue, kerrosluku III, rakennustehokkuusluku  $e=0,60$ . Voimassaolevassa asemakaavassa ei ole rakennuksien suojelumerkintöjä.

Kuten aloitteessa on mainittu, rakennuksien kulttuurihistoriallisia arvoja on tunnistettu tehdyissä rakennusinventoinneissa.

Rakennuksien säilyttäminen (suojaus) vaatii asemakaavan muutoksen mukaisen prosessin, jossa käydään läpi vaihtoehdot ja asemakaavan muutoksesta päätettäessä päätetään kaavan tarkka sisältö.

Muutoin voidaan todeta voimassaolevan asemakaavan olevan sisällöltään osin vanhentunut toteutuneeseen lähiympäristöön nähden. Asemakaavan kerrosluku on III, kun verrataan että tontin eteläpuolelle on rakennettu IV-kerroksinen rakennus, tontin pohjoispuolelle V-kerroksinen rakennus ja Kivistöntien toiselle puolelle Karhukujalle on rakennettu VI-kerroksinen rakennus. Kaavallinen tarkastelu rivitalojen tontilla liittyy osaltaan myös Kirkonkylän koulun tulevaisuuden tarpeisiin ja siten keskustan kouluverkko. Tämän hetkisen tiedon mukaan Kirkonkylän koulun tarveselvitystyö olisi ajankohtainen vuonna 2025.

Koulutie 1 sijaitsee Kirkonkylän koulun musiikkiluokka, lisäksi opettajien asuntolaan tulee lämpö-, vesi- ja sähkö koulun kautta. Kartanonraitin puoleiseen sivuun on sukitettu muutama vuosi sitten viemäriinjaa, mutta Koulutien puoleinen osuus on korjaamatta. Rakennukset vaatisi perusteellista korjausta (mm. vesi, viemäri, sähkö, lämmitysverkon putket, vesikatto, ikkunat, ovet, sadevesien ohjaus).

Osana Mäntsälä 2026 ohjelmaa ja siihen liittyvää kiinteistöjen salkutusta, kohde on luokiteltu C-salkkuun eli realisoitaviin rakennuksiin.

Valmistelija/lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus

#### Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta antaa vastauksenaan kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Kirkonkylän koulun opettajien rivitalojen säilyttäminen ja mahdollinen suojele edellyttää asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on syytä tarkastella myös tontin tehokkaamman uudisrakentamisen vaihtoehto. Kaavamuutoksen ajankohta on perusteltua ajoittaa Kirkonkylän koulun tarveselvitystyön yhteyteen tai sen jälkeen tapahtuvaksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kunnanhallitus 28.06.2021 § 183

#### Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi kuntakehityslautakunnan päätöksen 16.6.2021 koskien aloitetta kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden ja tärkeiden Kirkonkylän koulun opettajien rivitalojen säilyttämistä ja lähettää aloitteen edelleen valtuustolle tiedoksi.

Aloite jää keskeneräiseksi ja se käsitellään erikseen sen jälkeen kun kuntakehityslautakunta on tehnyt kaavamuutosesityksen ja Kirkonkylän koulun tarveselvitystyön.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan, täydennyksellä: Kunnanvaltuustolle täydennetään lisätiedoilla kiinteistön arvoiduista korjauskustannuksista sekä tontin arvioidulla rakennusoikeudella sekä myyntituloilla.