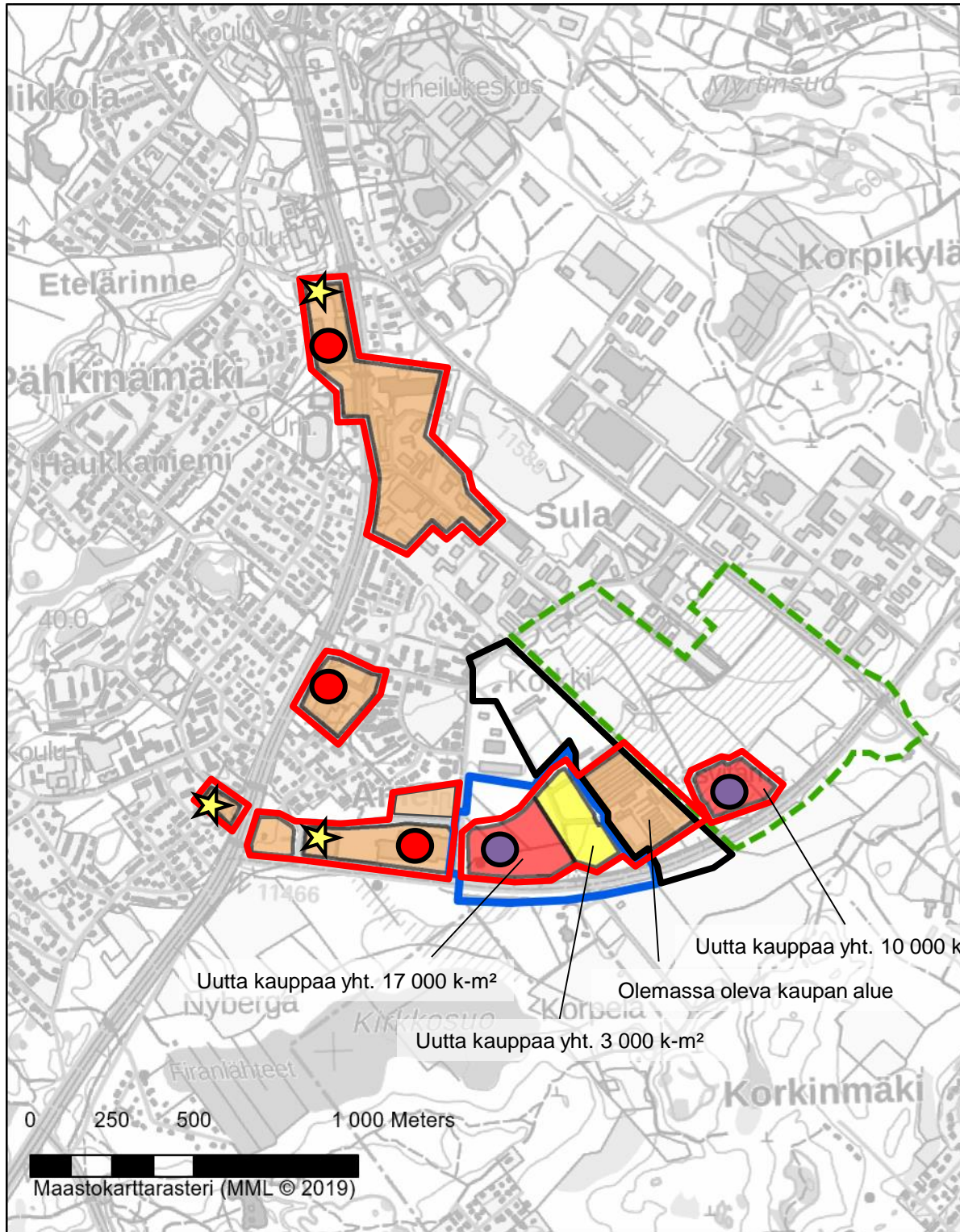


SULAN ALUEELLA VIREILLÄ OLEVAT VÄHITTÄISKAUPAN ASEMAKAAVAHANKKEET

LIITE 13a
19.1.2022

-  Vähittäiskaupan merkitykseltään seudullinen suuryksikkö (100 000 k-m²) ja kaupan toiminnallinen kokonaisuus
-  Olemassa olevat kaupan alueet
-  Uusi kaupan alue (KM-5)
Tilaa vaativaa kauppaa
-  Uusi kaupan alue (KTY-25)
Sekoittuneita toimintoja: liiketilaa ja työpaikkatoimintoja
-  Sulan työpaikka-alue I asemakaavan kaava-alue
(yht. 20 000 k-m² uutta kauppaa)
-  Sulan työpaikka-alue II asemakaavan kaava-alue (ei uutta kauppaa)
-  Sulan työpaikka-alue III asemakaavan alue
(yht. 10 000 k-m² uutta kauppaa)
-  Kaavamuutoksen kohteena oleva kaupan alue
-  Asemakaavoitettu tai asemakaavoitettava uusi päivittäistavarakaupan varaus (500 k-m²)
-  Olemassa oleva päivittäistavarakauppa. Kaupan määrää ei ole tulossa muutoksia



SULAN ALUEELLA VIREILLÄ OLEVAT VÄHITTÄISKAUPAN ASEMAKAAVAHANKKEET

Kaupan jakautuminen Sulan työpaikka-alueen asemakaavan eri vaiheissa

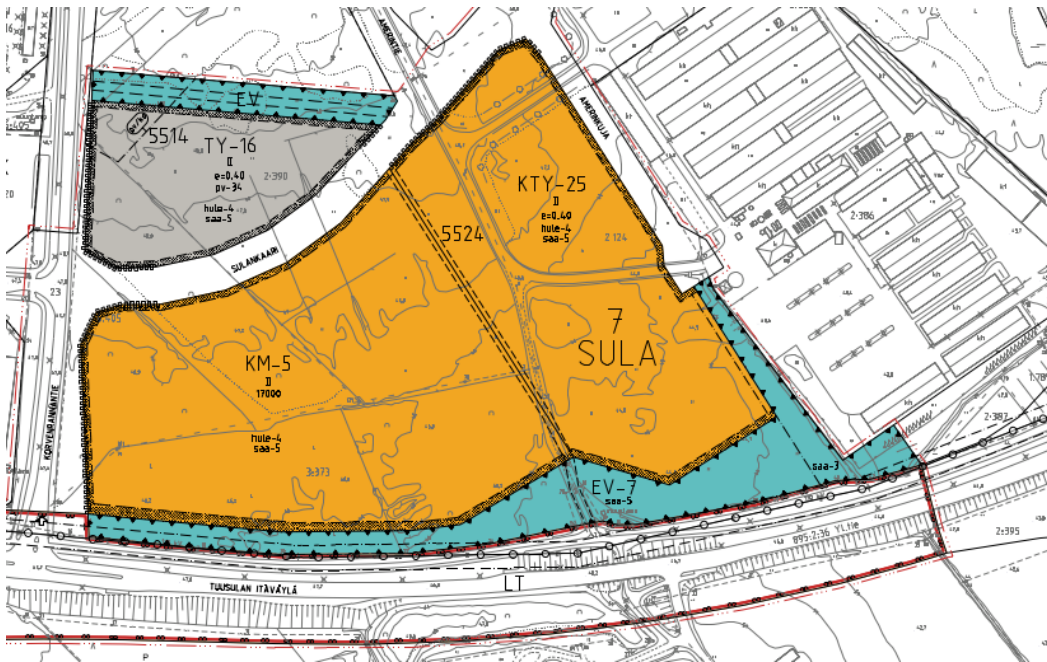
LIITE 13b

11.5.2021



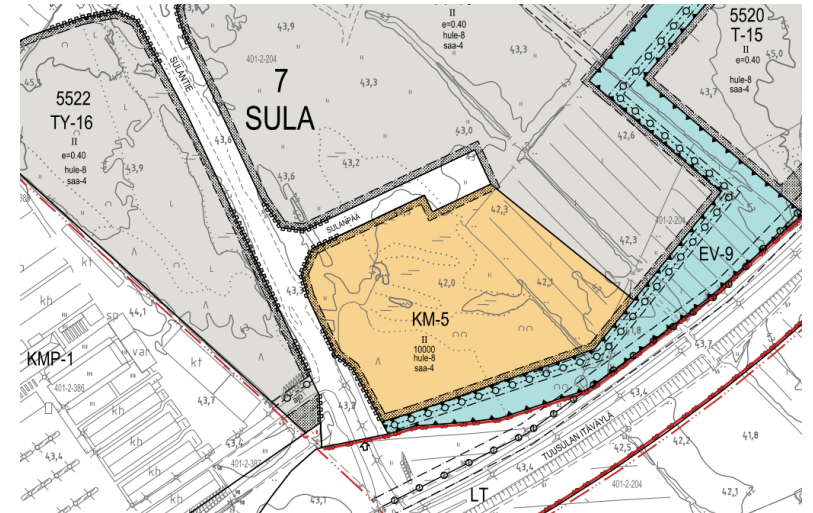
Sulantyöpaikka-alue (3535)

20.12.2017



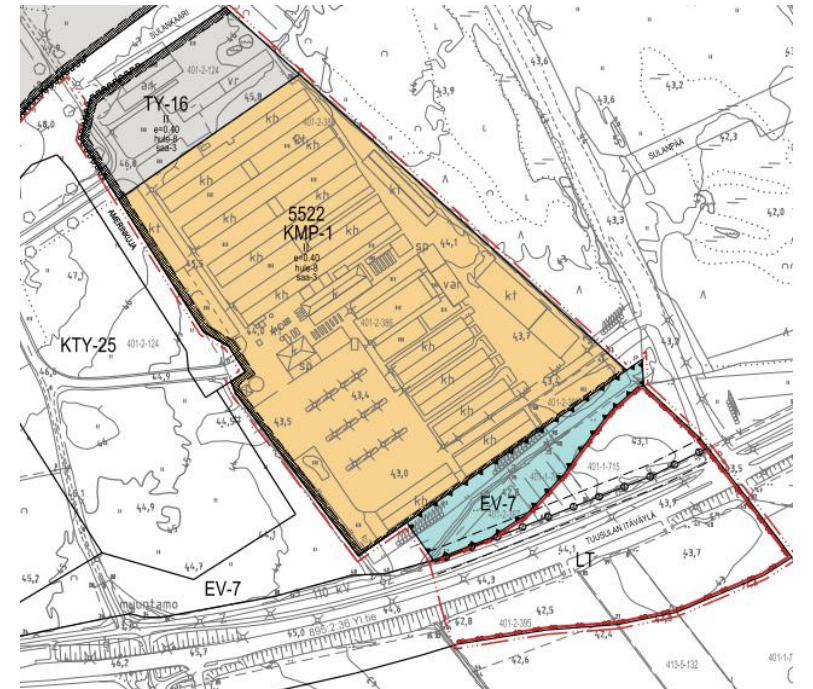
Sulantyöpaikka-alue I (3613)

11.11.2019



Sulantyöpaikka-alue III kaavaehdotus (3618)

20.9.2021



Sulantyöpaikka-alue II (3617)

31.5.2021

Asiantuntijalausunto Tuusulassa Korvenrannantie 27:ssä sijaitsevan Korvenrannan tilan kulttuurihistoriallisen arvon huomioonottamisesta kaavoituksessa

Korvenrannan tilan rakennusryhmä on mainittu vuonna 1988 laaditussa Tuusulan kulttuurimaisemia ja rakennettua ympäristöä käsittelevässä selvityksessä. Pääosin samat tiedot ovat vuonna 2014 julkaistussa selvityksessä Hyrylän taajama ympäristöineen, osa 2/8 – Kulttuurimaisema ja rakennuskanta.

Jo vuoden 1988 inventoinnissa todetaan tilan rakennusten sijaitsevan ”nykyisin jo ympäröivän teollisuusalueen puristuksessa”. Inventoinnissa mainitaan vuosina 1932–33 rakennetun päärakennuksen suunnittelijaksi tamperelainen arkkitehti Ritva Liimatainen, joka olisi piirtänyt rakennuksen isännän ”tupakka-askin” kanteen luonnostelemien toiveiden perusteella. Arkkitehti- tai rakennusmestarmatrikkelit eivät kuitenkaan tunne Ritva Liimatainen –nimistä suunnittelijaa, eivät myöskään Tampereen rakennuskulttuuria käsittelevät selvitykset. Sama tieto on vuoden 2014 selvityksessä, jossa tosin mainitaan tietolähteen arkkitehdista ja suunnittelu-metodista olevan varmistamatta.

Sementtitiilinen karjasuoja mainitaan vuoden 1988 selvityksessä niin ikään Liimataisen suunnittelemaksi ja kymmenen vuotta päärakennusta nuoremmaksi. Suuren maatilakirjan (1965) mukaan karjasuoja on kuitenkin vuodelta 1934. Vuoden 2014 selvityksessä karjasuojaa ei mainita. Karjasuojan sisätilat on purettu.

Vuoden 1988 selvityksessä Korvenrannan asuinrakennuksen mainitaan olevan ”poikkeuksellisen kaunis ja korkeatasoinen maanviljelysrakennus” ja sama määritelmä sisältyy myös vuoden 2014 selvitykseen, jonka arvotamislausekkeessa Korvenrannan asuinrakennus ja viereinen Korkin asuinrakennus on yhdistetty: ”Kahden 1920–30-luvun vaihteen uudistilan muodostama kokonaisuus, joka edustaa katoavaa Hyrylän maaseutua. 2 luokan kohde.”

Tämän hetkessä asussaan Korvenrannan asuinrakennusta on vaikea arvottaa poikkeuksellisen kauniiksi tai korkeatasoiseksi maanviljelysrakennukseksi. Se on varsin tyypillinen aikansa klassismin muotokieltä ilmentävä rakennus. Rakennus on ehkä vuoden 1988 aikaan ollut nykyistä paremmassa kunnossa, mutta nykyisin yleiskunto vaikuttaa ainakin ulkoisesti tarkasteltuna varsin ravistuneelta.

Arkkitehti Anne Vähätalon 2014 laatimassa selvityksessä on perusteellisesti käsitelty rakennetun kulttuuriympäristön arvottamisen menetelmiä. Selvityksessä on käytetty Museoviraston suosittamia arviointikriteereitä ja kolmiportaista luokitusta. Kriteereissä on muun muassa mainittu yksittäisten rakennusten merkitys ympäristönsä tunnelman muodostajina. Tarkasteltaessa Korvenrannan asuinrakennusta tämän kriteerin kannalta, on todettava, että ympäristö ei enää aikoihin ole vastannut kuvaa maatalouden kulttuuriympäristöstä. Korvenrannan ja Korkin rakennuksilla ei ole maisemallista merkitystä eivätkä ne visuaalisesti muodosta yhtenäistä kokonaisuutta. Vuoden 2014 selvityksessä Korkin taloa ei ole luokiteltu kohteena, vaan II luokan alueena ja III luokan kohteena. Niinpä sen kohdalla osayleiskaavaehdotuksessa ei ole käytetty sä-merkintää. Korvenrannan rakennusryhmän ympäristö tulee osayleiskaavamerkintöjen ja valmisteilla olevan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen mukaan muuttamaan entisestään, koska se on kaavaehdotuksessa kauttaaltaan TP-I aluetta. Korvenrannan asuinrakennus on osayleiskaavassa tämän alueen saartamana yksittäisenä säilytettävänä asuinrakennuksena. Sellaisena se tuskin tulisi antamaan oikeaa kuvaa tuusulalaisesta perinteisestä maataloudesta semminkään kun tilakeskukseen kuuluneella karjarakennuksella ei ole säilyttämismääräystä. Yksittäisenä rakennuksena Korvenrannan päärakennuksella on lähinnä tyypillisyyсарvoa, kovinkaan tyypillinen maanviljelysrakennus se ei ole. Tuusulan kulttuurimaisemaa ja rakennuskantaa käsittelevän selvityksen (2014) johdannossa on käsitelty rakennusten siirtoa otsikolla ”Suojella paikallaan vai siirtää”. Korvenrannan päärakennus on hirsirakenteisena mahdollista siirtää muualle, jos halukas toteuttaja löytyy. Rakennuksen yläkerta

on lautarakenteinen. Asemakaavalla suojeluun ei näkemykseni mukaan ole riittävän painokkaita perusteita. Jo osayleiskaavaa laadittaessa olisi tullut tarkistaa tehtyjen rakennuskulttuuriselvitysten tiedot Korvenrannan rakennusten osalta ja suhteuttaa rakennusten arvo tämänhetkiseen ja tulevaan ympäröivään todellisuuteen.

Edellä olevaan viitaten ehdotan, että Sulan osayleiskaavassa olevaa Korvenrannan tilan asuinrakennuksen säilyttämistä ei käytetä valmisteilla olevassa asemakaavassa. Kuten Sulan työpaikka-alueen asemakaavan kaavaluonnoksen selostuksessa todetaan, Korvenrannan ja Korkin kohteilla on nykytilassa paikallista arvoa, mutta niiden lähiympäristön muuttuessa täysin työpaikka- /teollisuusalueeksi ei rakennusten säilyttäminen ole perusteltua.

Hyvinkäällä 17.9.2017



Lauri Putkonen
Rakennetun kulttuuriympäristön tutkija

Tmi Lauri Putkonen
Mustanmännistönkatu 44
05820 Hyvinkää

Liitteet: Korvenrannan rakennusten nykytila 13.9.2017

Ote: Suuri maatilakirja, uudenmaan lääni, 1965

Ote: Tuusulan kulttuurimaisemia ja rakennettua ympäristö 1988

Tutkija Lauri Putkosella / Tmi Lauri Putkonen on pitkä ja monipuolinen kokemus maankäytön suunnittelua palvelevan rakennuskulttuurin tutkimuksesta sekä rakennushistoriallista selvityksistä. Hän on laatinut selvityksiä valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä vuosina 1980 ja 1993, valtakunnallisesti merkittävistä teollisuusympäristöistä 1989, kansallismaisemista 1994 sekä maakunnallisia selvityksiä mm. Uudenmaan, Hämeen, Päijät-Hämeen, Pirkanmaan ja Satakunnan kulttuuriympäristöistä. Maankäytön suunnitteluun liittyneitä rakennuskulttuuriselvityksiä hän on laatinut vuodesta 1977.



Korvenrannan asuinrakennus pohjoisesta 2017.



Korvenrannan asuinrakennus lännestä 2017.



Korvenrannan asuinrakennus etelästä 2017.



Korvenrannan asuinrakennus kaakosta 2017.



Korvenrannan asuinrakennus koillisesta 2017.



Korvenrannan asuinrakennuksen altaani ja pääsäänkäynti 2017.



Korvenrannan sementtitiilinen karjasuoja 2017.



Korvenrannan pihapiirissä oleva lautarakenteinen talousrakennus 2017.



KORVENRANTA om vsta 1933 Valta Henrik Sjöblom s 4. 5. -01, vmo terveysisar Maria Elli o.s. Suominen s 16. 7. -12, emäntänä vsta 1942. Lapset: Kaarlo Valta -43, Ilari Arno -44, Anni Riitta -46, Touko Juhani -49, Seppo Aatos -50 ja Alpi Matias -53. Tila erotettiin uudistilaksi 1933 Ali-Jussilan kantatilasta, joka on ollut suvulla vsta 1852. Edellinen isäntä oli vsta 1880 Karl Sjöblom. Tila sijaitsee Hyrylän kylässä 2 km Hyrylästä. Kokonaispinta-ala on 32,86 ha, josta metsää 18,08 ha ja peltoa 14,07 ha, siitä on 1 ha salaojitettu nykyisen isännän aikana. Puutarhan ja koristeistutusten ympäröimä päärakennus on peltoaukean sekä metsän laidassa, 600 m Hki—Hämeenlinna tiestä. Talo valmistui hirrestä 1933 käsittäen 5 huonetta. Sementtitiilisessä karjarakennuksessa vsta 1934 on kotieläintilat, sauna sekä viljavarasto. Erillisinä ovat puimala vsta 1942 ja muut taviljavarojat. Tilalla on traktori, puimakone ja 2 hevosta. Hiekk- ja multamaissa on viljelty vehnää, rehuviljaa, heinää sekä perunaa. Havumetsän valtapuuna on kuusi. Ay-karjassa on 8 lypsävää ja 5 nuorta. Vuosittain lihotetaan 4 sikaa. — Isäntä kuuluu maamiessseuraan. —ArW

Korvenrannan tilan kuvaus teoksessa Suuri maatilakirja, Uudenmaan lääni 1965..

Ote Mikko Härön selvityksestä Kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö. Tuusulan kunta 1988.

73. Korvenranta, Hyrylä

Korvenrannan tila on erotettu vuonna 1932 Ali-Jussilasta. Se sijaitsee joitakin satoja metrejä Tuusulantien itäpuolella, nykyisin jo ympäröivän teollisuusalueen puristuksessa. Vuosina 1932-33 rakennettu asuinrakennus on poikkeuksellisen kaunis ja korkeatasoinen maatarakennus. Sen on suunnitellut tamperelainen arkkitehti Ritva Liimatainen isännän ”tupakka-askin” kanteen luonnostelemien toiveiden perusteella. Myös kymmenen vuotta nuorempi sementtitiilinen navetta on Liimataisen piirtämä.

Asuinrakennus on puolitoistakerroksinen hirsitalo. Jyrkähköllä satulakatolla on frontoni ja sen edessä avo-kuisti ja parveke. Pystyvuoratun rakennuksen ikkunat ovat varsin pieniruutuisia ja korkeita. Talo on alunperinkin ollut väriltään kellertävä, yksityiskohdat valkoisia. Talon toiseen päähän on myöhemmin rakennettu pieni vilpola. Alakerta sisältää hallin ympärille ryhmitetyt neljä huonetta. Yläkerta ei aluksi rakennettu valmiiksi.

Poikkeuksellisen kaunis ja korkeatasoinen 1930-luvun maatalon asuinrakennus.