



SUOJELUESITYKSEN TEKIJÄ

Leppävaara-seura ry, Espoon perinneseura ry, Kilo-Kera-seura ja
Perkkaa-Vermo ry, 4.1.2025

ESITYKSEN KOHDE

Gransin kievarirakennus ja Sundholmin talo pihapiireineen
Vanha maantie 10, 02650 Espoo
Kiinteistötunnus 49-51-252-2
Rakennustunnus, 100270305Y, Gransin kievari
Rakennustunnus 1002703060, Sundholmin talo

ESITYKSEN SISÄLTÖ

Gransin kestikievari ja Sundholmin talo ovat rakennusperintölain 1 §:n tarkoittamia kohteita. Gransinmäen ajallisen monimuotoisuuden ja ainutlaatuisen kertovuuden säilymistä tuleville sukupolville pidetään tärkeänä.

Esityksessä on lyhyt historiikki, jonka mukaan Suomen kestikievarilaitos perustettiin hallinnon ja postin tarpeita varten vuonna 1649 ja se toimi aina vuoteen 1956 asti, jolloin kievarilaitos lakkautettiin. Kruunun perustama hollikyyditysjärjestelmä 1734 yhdisti valtakunnan eri osat pitkin Kuninkaantietä, jonka varrella oli yhteensä 20 kievaria.

Gransin kievari on Leppävaaran vanhin säilynyt rakennus ja Suomen harvoja alun perin kestikievariksi rakennettuja rakennuksia. Se valmistui vuonna 1832. Kievaritoiminnan jälkeen talossa toimi pienten lasten koulu. Rakennus muutettiin vuonna 1912 Kilon kartanon työväenasunnoiksi, jolloin siihen rakennettiin neljän perheen asunnot. Rakennus on ollut tyhjillään vuodesta 2022.

Kestikievarin alkuperäisen sisäänajotien, nykyisen Gransinmäenpolun varrelle rakennettiin 1800-luvun lopulla Kilon kartanon muonamiehen asunto, joka on tunnettu Sundholmin talona asukkaidensa mukaan. Talo ei suoraan liity kievarin historiaan, mutta on olennainen osa kievarin pihapiiriä ja tulisi säilyttää sen osana.

Uudenmaan liitto on listannut Gransinmäen kestikievarin maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi, joka liittyy valtakunnallisesti merkittävään Suureen Rantatiehen ja siihen tukeutuviin kartanoihin. Gransin kievarin kulttuurihistoriallinen arvo ja huomattava paikallinen merkitys on tunnistettu Espoossa varhain.

Voimassaolevassa asemakaavassa rakennukset on suojeltu sr-1 ja sr-2 määräyksin. Asemakaavan suojelumääräyksiä ei pidetä riittävinä. Talot on jätetty 20 vuoden ajan tahallisesti vaille riittäviä kunnossapitotoimenpiteitä ja sään armoille ja ne ovat vaarassa tuhoutua. Useiden huomautusten jälkeen kievarin katon hajonneet suojapressut on vaihdettu uusiin 1.10.2024.

Lukuisista kokemistaan muutoksista ja laiminlyönneistä huolimatta Gransinmäen kievarirakennus on säilyttänyt alkuperäiset rakenteensa, materiaalin ja erityispiirteensä. Molemmat rakennukset ovat edelleen korjattavissa mitä erilaisempiin käyttöihin. Kunnostaminen tulee tehdä rakennusten historiaa ja ominaispiirteitä kunnioittaen.

Kohteille tulee antaa vaarantamiskielto ja ryhtyä tarpeellisiin suojaamistoimenpiteisiin rakennusten suojelun turvaamiseksi.

VAARANTAMISKIELTO

Rakennusten suojelu on ratkaistu voimassa olevassa asemakaavassa, jossa rakennuksille on annettu suojelumääräykset. Tämän vuoksi rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin kohdassa kolme tarkoitettua asemakaavoitustilanteesta johtuvaa erityistä syytä rakennusperintölain soveltamiselle ei ole, minkä vuoksi vaarantamiskielto ei ole perustetta.

KAAVOITUSTILANNE

Alueella on voimassa Gransinmäen asemakaava (31.3.2000). Kohteet sijaitsevat liike- ja toimistorakennusten korttelialueella, jossa ympäristö säilytetään (KL-1/s). Gransin kievari on suojeltu sr-1 määräyksellä: *Säilytettävä kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Korjaus ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy.* Sundholmin talo on suojeltu sr-2 määräyksellä: *Ympäristön kannalta merkittävä vanha rakennus. Rakennuksen saa säilyttää ja perusparantaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.*

LAUSUNNOT

Kiinteistö Oy Toivon Päämaja, 11.2.2025

Lausunnon mukaan kiinteistö on siivottu kosteusrasituksen vähentämiseksi sekä sisäilmahaittojen ja tuhoeläin vaurioiden minimoimiseksi. Gransin kievarin kattoon on laitettu pressu kosteusriskin minimoimiseksi.

Mainitut toimenpiteet on tehty viimeisen kolmen vuoden aikana. Tätä ennen rakennus on ollut vailla huoltoa yli kolmen kymmenen vuoden ajan. Kiinteistölle on pyritty hakemaan toimijaa, mutta kiinnostusta ei ole ollut. Rakennukselle haetaan vuokralaista, joka huolehtii kiinteistöstä viranomaisohjeistuksen mukaan. Tilat ollaan valmiit vuokraamaan korvauksetta.

Museovirasto, 7.4.2025

Lausunnossa kerrataan suojeluesitys ja kaavatilanne. Lausunnossa kuvataan kievarilaitoksen 1300-luvulta alkanutta historiaa sekä merkittävimpiä kievareita, kuten Juupajoen kievari. Gransin kievarin todetaan olevan sisältyvä maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Lausunnossa viitataan sen kohdekuvaukseen.

Museoviraston mukaan Gransinmäellä yhdistyy monien vuosisatojen ihmistoiminnan jäljet. Kievarirakennuksen osalta lausunnossa todetaan, että Gransin hirsirunkoinen kievari on yksikerroksinen ja aumakattoinen. Se on vuorattu punamullatulla pystylaudoituksella. Rakennuksessa on umpikuistit. Pääosa ikkunoista on neliruutuisia. Rakennuksen eri

vaiheista on säilynyt kiinteää sisustusta, kuten peiliovia, puuliesiä ja pönttöuuneja. Ulkoasultaan rakennus on rapistunut. Viereinen Sundholmin, 1800-luvun lopussa alkujaan muonamiehen taloksi rakennettu rakennus vaikuttaa olevan samassa kunnossa.

Museovirasto katsoo, että kohteella on rakennusperintölain 8 §:n tarkoittamaa maakunnallista merkitystä. Gransin kievari pihapiireineen on osa Kilon viljelyaukeiden ja huvila-asutuksen maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, jonka kuvauksessa kievari on mainittu. Se ilmentää kievarilaitoksen historiaa ja sen alueellista toteutumista (kohdat 3 ja 5: edustavuus ja historiallinen todistusvoimaisuus). Rakennusten alkuperäiset piirteet ovat suhteellisen säilyneet etenkin ulkoasussa sekä jossain määrin myös sisätiloissa (kohta 4: alkuperäisyys).

Lausunnon mukaan rakennusten säilymistä uhkaa etenkin kunnossapidon laiminlyönti, vaikka niitä onkin pyritty suojaamaan väliaikaisesti kattojen pressuilla. Enempien vaurioiden ja myös mahdollisen ilkvallan ennaltaehkäisemiseksi rakennukset pitäisi saada pikimmiten kunnostetuiksi ja käyttöön.

Kievarirakennuksen suojelu asemakaavassa on riittävä. Sundholmin talon osalta asemakaava ei sen sijaan takaa säilymistä. Suojelun tarkistaminen olisi kuitenkin luontevaa tehdä asemakaavamuutoksen yhteydessä, mikäli sellainen tulee ajankohtaiseksi.

Espoon kaupunki

Espoo ei antanut lausuntoa määräaikaan mennessä. Kaupungilta ei myöskään vastattu ELY-keskuksen sähköpostitse lähetettyyn tiedusteluun mahdollisesta lausunnon antamisesta.

VIEREISTEN KIINTEISTÖJEN KUULEMINEN

ELY-keskus varasi rakennusperintölain 7 §:n 1 momentissa tarkoitetuille viereisille ja vastapäisille kiinteistöille tilaisuuden lausunnon antamiseen rakennussuojeluesityksestä. Lausuntoja ei annettu. Päätös toimitetaan tiedoksi viereisille ja vastapäisille kiinteistöille.

VASTINEET

Leppävaara-seura ry, Espoon perinnesseura ry, Kilo-Kera-seura ry ja Perkkää-Vermo ry, 12.5.2025

Vastineessa kerrataan Museoviraston lausuntoa, jonka mukaan kohteella on rakennusperintölain tarkoittamaa merkitystä ja sen tarkoittamia kohteita. Kiinteistö Oy Toivoa kritisoidaan kiinteistön huonosta hoidosta. Vastineen mukaan korjaussuunnitelmia tai mitään kunnollisia toimenpiteitä rakennuksen säilymistä turvaamiseksi ei ole tehty vuosien 2020-2024 aikana.

Kohde tärkeä osa merkittävää kulttuuriympäristöä, ja se ilmentää kievarilaitoksen historiaa sekä sen alueellista toteutumista. Rakennuksen alkuperäiset piirteet ovat myös suhteellisen hyvin säilyneet ulkomuodossa ja jossain määrin myös sisätiloissa.

Annettujen lausuntojen perusteella yhdistykset katsovat, että Gransin kievari ja Sundholmin talo pihapiireineen ovat rakennusperintölain tarkoittama suojelukohde, jonka säilymistä ei ole voitu turvata kaavoituksen keinoin. Kohde on tuhoutumassa, koska omistaja laiminlyö jatkuvasti asemakaavan ja rakentamislain mukaisia kohteen säilyttämisvelvoitteitaan.

ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ei määrää Gransin kievarirakennusta ja Sundholmin taloa pihapiireineen suojeltavaksi.

Lähtökohdat

Vuonna 1832 valmistunut Gransin kievari on Leppävaaran vanhin säilynyt rakennus ja harvoja kestikievariksi rakennettuja rakennuksia. Suojeluesityksen mukaan Gransin kestikievari ja Sundholmin talo ovat rakennusperintölain 1 §:n tarkoittamia kohteita. Rakennusten ylläpito on laiminlyöty ja ne ovat vaarassa tuhoutua. Asemakaavalla suojelua ei pidetä riittävänä.

Perustelut

Rakennusperintölain 2.2 §:n mukaan rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (alueidenkäyttölaissa). Rakennusperintölain 2.3 §:n mukaan lakia sovelletaan kuitenkin 2 momentin estämättä myös 2 momentissa tarkoitettulla alueella, jos: 1) kohteella on valtakunnallista merkitystä; 2) kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla (alueidenkäyttölailla) ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä tai 3) kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syytä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

Rakennusperintölain 2.3 §:n, 1. kohdan osalta ELY-keskus toteaa, että suojeluesityksen kohteella ei ole valtakunnallista merkitystä.

Rakennusperintölain 2.3 §:n, 2. kohdan mukainen suojelu asemakaava-alueella tulee kyseeseen lähinnä sisätilojen suojelun osalta. Sisätiloja ei ole esitetty suojeltavaksi. Museoviraston lausunnon perusteella sisätiloissa on säilynyt muun muassa uuneja, liesiä ja peiliövia, mutta Museovirasto ei ole esittänyt niille suojelutavoitteita.

Rakennusten suojelu on ratkaistu voimassa olevassa asemakaavassa, jossa rakennuksille on annettu suojelumääräykset. Mainitusta johtuen myöskään 2 §:n 3 momentin kohdassa kolme tarkoitettua asemakaavoitustilanteesta johtuvaa erityistä syytä rakennusperintölain soveltamiselle ei ole.

Viimeaikaisen oikeuskäytännön (KHO 2040/2024) perusteella voimassa olevaa Gransinmäen asemakaavaa ei voi myöskään pitää rakennusperinnön suojelun huomioon ottamisen kannalta vanhentuneena. Alueella on voimassa Gransinmäen asemakaava, joka on vahvistettu vuonna 2000. Asemakaava on vahvistettu rakennus-

suojelulain (60/1985) säätämisen jälkeen. Näin ollen asemakaavassa on tutkittu kaava-alueen rakennussuojelukysymykset. Rakennukset on suojeltu suojelumääräyksin voimassa olevassa asemakaavassa. Voimassa olevaa asemakaavaa näin ollen voidaan pitää rakennusperinnön suojelun huomioon ottamisen kannalta vanhentuneena.

Edellä kerrottuun viitaten ELY-keskus katsoo, että rakennusten suojelukysymys on tutkittu voimassa olevassa Gransinmäen asemakaavassa. Mainitusta johtuen Gransin kievarin ja Sundholmin talon ja niiden pihapiirien suojelu on ratkaistu rakennusperintölain sekä maankäyttö- ja rakennuslain (alueidenkäyttölaki) tarkoittamalla tavalla voimassa olevassa 31.3.2000 vahvistetussa asemakaavassa. Edellytyksiä rakennusperintölain mukaiselle suojelulle ei ole.

Rakennukset olisi hyvä saada käyttöön ja korjattua, mikä on myös omistajan tavoite. Lopuksi ja selvyyden vuoksi ELY-keskus toteaa, että rakentamislaisissa on säännökset rakennusten kunnossapitamisessä ja kunnan viranomaisen käytettävissä olevista pakkokeinoista.

Rakennuksen tulee jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset, eikä se saa aiheuttaa ympäristöhaittaa tai rumentaa ympäristöä. Omistajan laiminlyödessä kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) §
1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,21

VALITUSOSOITUS

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta** kirjallisella valituksella. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen. Valituskirjelmä osoitetaan valitusviranomaiselle ja se on toimitettava valitusajassa Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Valitusaika

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen tiedoksisaantipäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Sijaistiedoksiannossa päätös katsotaan tiedoksisaaduksi, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä todistuksen osoittamasta päivästä. Virkakirjeen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon saapumispäivänä.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan, mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus päätöksen tiedoksisaantipäivästä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen valtakirja, jos asiamies ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja.

Valituksen toimittaminen perille

Valituksen voi toimittaa henkilökohtaisesti, postitse maksettuna postilähetyksenä, sähköisellä tiedonsiirtomenetelmällä taikka asiamiestä tai lähettiä käyttäen. Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Valituksen on saavuttava valitusviranomaiselle virka-aikana ennen 30 päivän valitusajan päättymistä. Sähköisen asiakirjan tulee olla perillä siten, että se on hallinto-oikeuden käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä valitusajan viimeisenä päivänä ennen kello 16.15.

Hallinto-oikeuden kirjaamon virka-aika on maanantaista perjantaihin kello 8.00-16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
asiakaspalvelu/kirjaamo: 029 56 42069
puhelinvaihe: 029 56 42000
fax: 029 56 42079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Oikeudenkäyntimaksu

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

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Päätöksen on esitellyt ylitarkastaja Henrik Wager ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

PÄÄTÖS

Saantitodistuksin,
Kiinteistö Oy Toivon Päämaja
Leppävaara-seura, Arja Salmi

Arja Salmen tulee toimittaa päätös Espoon perinnesseura ry:n, Kilo-Kera-seura ry:n ja Perkkää-Vermo ry:n edustajille.

LIITTEET

Kartta

TIEDOKSI

Ympäristöministeriö, Rakennetun ympäristön osasto
Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu
Espoon kaupunki / kaupunginhallitus, rakennuslautakunta,
kaupunginmuseo
Hembygdens Vänner i Alberga rf
Kelloseppäkoulu
Kiinteistö Oy Toivon Päämaja
Leppävaara-seura ry
Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund r.f.
Hembygdens Vänner i Alberga rf

Tämä asiakirja UUELY/80/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/80/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Wager Henrik 10.06.2025 15:04

Ratkaisija Autere Tuomas 10.06.2025 15:17