

RAASEPORIN KAUPUNKI

# Kilantien asemakaavamuutoksen maisemahistoriallinen selvitys

Selvitys



## Sisällysluettelo

1	Työn taustaa.....	1
1.1	Tavoitteet.....	1
1.2	Työmenetelmät ja työn sisältö.....	2
1.3	Käytetyt lähteet .....	2
2	Karjaan ja tarkastelualueen rakentumisen historiaa .....	3
2.1	Karjaa ennen rautatietä.....	3
2.2	Rautatie ja taajaman synty .....	4
2.3	Karjaan kauppalan asemakaavat ja rakentaminen kauppalassa ja tarkastelualueella .....	7
2.3.1	Lindbergin asemakaava 1934.....	7
2.3.2	Ekelundin ja Brunilan asemakaavat.....	8
2.3.3	Rakentaminen Karjaalla ja tarkastelualueella 1930-1940-luvuilla .....	8
2.3.4	Rakentaminen Karjaalla ja tarkastelualueella 1950-1970-luvuilla .....	11
2.4	Karjaan kaupungin perustaminen ja rakentaminen 1980-luvulta alkaen.....	13
3	Selvitysalueen nykytilanne.....	14
3.1	Suurmaisema.....	14
3.2	Kilantien asemakaava-alueen maiseman ominaispiirteet ja nykytilanne .....	15
3.3	Kilantien asemakaava-alueen rakennuskannan ominaispiirteet ja arvot .....	22
3.3.1	Kilantie 33 .....	22
3.3.2	Kilantie 31 / Mustikkakatu 7 .....	24
3.3.3	Kilantie 38 .....	25
3.3.4	Puolukkakatu 8.....	27
4	Suosituksien kaava-alueen arvokkaan rakennuskannan huomioimisesta.....	29
4.1.1	Kilantie 33 .....	29
4.1.2	Kilantie 31 / Mustikkakatu 7 .....	29
4.1.3	Kilantie 38 .....	29
4.1.4	Puolukkakatu 8.....	29
5	Suunnittelun rakentamisen vaikutukset.....	30
5.1	Vaikutukset kaava-alueen rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan .....	30
5.2	Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan.....	30

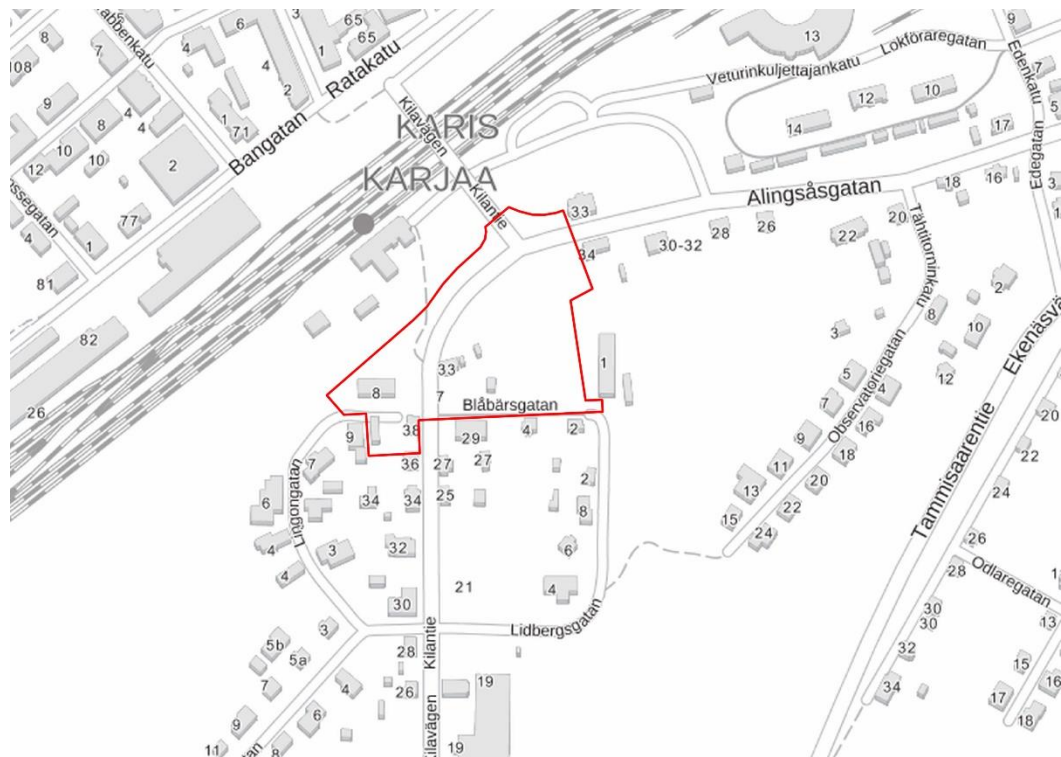


## Kilantien asemakaavamuutoksen maisemahistoriallinen selvitys

### 1 Työn taustaa

Tehtävänä oli laatia Kilantien alueen asemakaavamuutoksen pohjaksi alueen maisemahistoriallinen selvitys sekä kaupunkikuvallinen vaikutustarkastelu. Alue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön kohteeseen (RKY 2009) Karjaan rautatieasema ympäristöineen. Myös toinen RKY-kohteeseen Hilding Ekelundin suunnittelema vesitorni on aivan lähellä ja näkyy paikoin alueelle. Alue sijoittuu Karjaan ydinkeskustan pohjoispuoliselle selänteelle rautatieaseman pohjoispuolelle.

Selvityksen ovat laatineet maisema-arkkitehti MARK Riikka Ger ja arkkitehti SAFA Minttu Kervinen FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä.



*Kilantien alueen asemakaavamuutoksen rajaus on osoitettu punaisella.*

#### 1.1 Tavoitteet

Työn tavoitteena oli tehdä lyhyt katsaus alueen historiasta, kuvata asemakaava-alueen rakennuskanta ja arvioida sen suojelutarve. Lisäksi selvityksen tuli sisältää kaupunkikuvallinen tarkastelu suunnitellun rakentamisen vaikutuksista maisemaan ja kaupunkikuvaan.

## 1.2 Työmenetelmät ja työn sisältö

Maiseman nykytilannetta arvioitiin lähi- ja suurmaisemassa 14.11.2018 suoritettun maastokäynnin sekä karttatarkastelujen avulla. Alueen maisemaa ja suunnitellun rakentamisen vaikutuksia maisemaan kuvataan sanallisesti tässä raportissa. Liitekarttojen ja valokuvien avulla havainnollistetaan maiseman ominaispiirteitä.

Tarkastelualueen historiaa ja rakennuskantaa kuvailtaessa käytiin läpi olemassa olevaa selvitys- ja rakennusinventointiaineistoa, Karjaan historiaa käsittelevää kirjallisuutta, historiallisia karttoja ja alueen vanhoja asemakaavoja. Aineiston perusteella kuvailtiin tarkastelualueen ja osittain myös laajemmin Karjaan rakentumista. 14.11.2018 suoritettun maastokäynnin perusteella kuvailtiin tarkastelualueen ja sen lähistön rakennuskannan nykytilaa. Rakennuskannan ominaispiirteet ja arvot on käyty läpi ja arvokkaiksi arvioitujen rakennusten osalta on arvioitu myös rakennusten suojelutarvetta.

## 1.3 Käytetyt lähteet

### Kirjallisuus

Björklund, Kim & Eriksson, Solveig (2007): Hilding Ekelund i Karis – Karjaalla. Västernyländska kultursamfundets skrifter nr 8.

Björklund, Kim & Mäntynen, Kristiina (2016): Funkis i Karis – Funkis Karjaalla. Karis hembygdsförening & Västernyländska kultursamfundets, Västernyländska kultursamfundets skriftserie.

Karisbilder – Karjaa kuvina (1988): Karis-Pojo Sparbank

### Inventoinnit

Pråhl, Annika (inventointi) & Granström, Tom (valokuvat) (1993): Rakennusinventointikortit tarkastelualueen ja sen lähistön rakennuksista.

### Kartat ja asemakaavat

Kuninkaan kartasto 1780-luvulta. <http://timomeriluoto.kapsi.fi/>

Pitäjänpitäjän kartaston karttalehti Karjaa (2014 08). Karttalehti on koottu 1840-luvulla. <http://digi.narc.fi/>

Pitäjänpitäjän kartaston karttalehti Karjaa (2014 08 Ia.\*). Karttalehteä varten on tehty täydennysmittauksia 1920-luvulla. <http://digi.narc.fi/>

Senaatin kartaston karttalehti Karjaa V 23. Karttalehdestä puuttuu vuosiluku. <http://digi.narc.fi/>

Lindbergin Karjaan asemakaava 1934. Kuvalähde: Raaseporin kaupunki.

Suomen taloudellinen kartta Karjaa-Tammisaari 1947. <http://timomeriluoto.kapsi.fi/>

Peruskarttalehti 201408 vuosilta 1967, 1982 ja 1990. <http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>



## 2 Karjaan ja tarkastelualueen rakentumisen historiaa

### 2.1 Karjaa ennen rautatietä

Karjaalla on asuttu jo esihistoriallisella ajalla ja alueelta on runsaasti kivi-, pronssi- ja rautakautisia löytöjä. Ensimmäiset maininnat Karjaan seurakunnasta ovat 1300-luvulta. Kirkko on 1400-luvulta. Kirkkoympäristö on sikäli poikkeuksellinen, että sen yhteyteen ei kehittynyt varsinaista kirkonkylää.

Suomen keskeisiä hallinto- ja linnakeskuksia, Turku ja Viipuria, yhdistävä Suuri Rantatie kehittyi Suomen rannikkoa seuraavan merireitin rinnalle tiettävästi jo 1300-luvulla. Kylät ja puolustusvarustukset sijaitsivat jokisuiden ja -laaksojen varsilla, joten tien linjaus muodostui kylästä ja kirkolta toiselle kulkevaksi. Reitin linjaukseen on vaikuttanut myös maaston helppokulkuisuus. Karjaalla Suuri Rantatie haarautuu ns. Ylemmän ja Alemman maantien reiteiksi, jotka yhdistyvät idempänä Siuntiossa. Ylempi maantie kulkee pitkin Lohjanharjua Siuntion jokilaaksoon. Alempi maantie kiersi Raaseporin linnan kautta.

Kuninkaan kartastossa 1780-luvulta näkyy hyvin Karjaan kirkko ja Karjaalla risteävä tieverkko. Teiden risteysten tuntumaan on myös merkitty jonkin verran asutusta, mm. tarkastelualueen tuntumassa Kila. Enemmän asutusta sijoittuu Lohjanharjun eteläpuolelle Suuren Rantatien alemman linjauksen tuntumaan. Harjun päällä asutusta ei ollut. Kartassa näkyy myös Mustionjokivarren rautaruukit. Jokivarren teollistuminen on alkanut jo 1560-luvun loppupuolella, kun Mustioon perustettiin sarapaja ja sulatushytti, joka käytti raaka-aineenaan Lohjan Ojamon kaivoksesta louhittua rautamalmia.



Ote Kuninkaan kartastosta (1780-luvulta). Suuri Rantatie myötäilee Pohjan ja Karjaan välillä Mustionjoen vartta. Karjaalla linjaus haarautuu. Ylempi reitti seuraa Lohjanharjua. Alemmalle reitille johtaa kaksi haaraa Lappträsketin länsi- ja itäpuolelta. Niistä läntisempi reitti haarautuu Tammisaareen vievän tien varrelta.

## 2.2 Rautatie ja taajaman synty

Hangosta Hyvinkäälle valmistui yksityinen rautatie vuonna 1873. Hankkeen etuna nähtiin Hangon edullinen sijainti talvisatamana. Yksityisen radan toiminta osoittautui nopeasti kannattamattomaksi ja rata päättyi valtion omistukseen. Yksi radan asemista sijoittui Kilan kylään ja asemaa käytti Billnäsin ruukki.

Karjaasta tuli risteysasema 1903, kun Helsinki-Turku-rata avattiin liikenteelle. Rata rakennettiin kahdessa vaiheessa: Turku-Karjaa- osuuden rakennustyöt aloitettiin Karjaalta 1896 ja saatiin päätökseen vuoden 1899 lopulla ja Karjaa-Helsinki -rata valmistui 1903. Bruno Granholmin suunnittelema uusi asemarakennus valmistui 1898, mutta vanha asemarakennus purettiin vasta 1970-luvulla.

Ennen Helsinki-Turku -radan valmistumista Mustion asema oli Karjaata vilkkaampi, mutta Rantaradan valmistuttua Karjaa kehittyi nopeasti taajaväkiseksi yhdyskunnaksi. Nauhamaista pientaloasutusta oli jo 1900-luvun alussa nykyisessä keskustassa sekä aseman eteläpuolella Kilantien varrella. Kilantien varren rakennukset olivat tien pohjoispäässä puolitoistakerroksisia hirsirakennuksia. Massoittelultaan rakennukset olivat pitkänomaisia ja ne sijoituivat korkeuskäyrien suuntaisesti päädyt vinoittain kohti Kilantietä. Niiden julkisivut olivat lautavuorattuja ja vaaleiksi maalattuja, ikkunat tyypillisesti T-jaoteltuja pystyikkunoita. Ylempänä kallion tasaisemalla laella rakennukset sijoituivat pitkät julkisivut tien suuntaisesti. 1930-luvulle mennessä asutusta oli levinnyt myös nykyisin Mustikkakatuna tunnetun kadun varteen. Kadun varressa on säilynyt kaksi rakennusta 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä, mutta niiden tarkka rakentamisajankohta ei ole tiedossa. Kummassakin on säilynyt jugend-tyylille tyypillisiä piirteitä kuten ikkunoiden jaottelu tai osittain aumattu katto.

Asemayhdyskunnasta tuli taajaväkinen yhdyskunta vuonna 1910 ja sille ryhdyttiin laatimaan asemakaavaa. Kaavan laati maanmittausinsinööri V. Svaetichin Emil Sonckin avulla ja se valmistui 1915. Keskusta kehittyi pitkälti tämän kaavan pohjalta. Kaavassa osoitettiin Kauppiaankatu ja Nils Grabbenkatu muita leveämpinä pääkatuina. Myös tori sijoitettiin asemakaavan mukaisesti. Rakennukset olivat pääasiassa puolitoistakerroksisia hirsirakennuksia. Etenkin Kauppiaankadun varsi oli tiiviisti rakennettua ja rakennukset rajasivat katunäkymää selkeästi. Muualla rakenne oli selvästi harvempaa. Kaava-aluetta laajennettiin 1910-luvun aikana, ja Kilantien varsi oli osittain kaavoitettu vuosikymmenen lopulla.

Hangossa sijainnut radan korjauspaja siirrettiin Karjaalle I maailmansodan alla vuonna 1914. Korjauspaja sijoittui radan eteläpuolelle samoin kuin rautatieläisten asuinalue.



Näkymä asemanmäelle ennen vuotta 1910. Kuvalähde: Karjaa kuvina, s. 12.

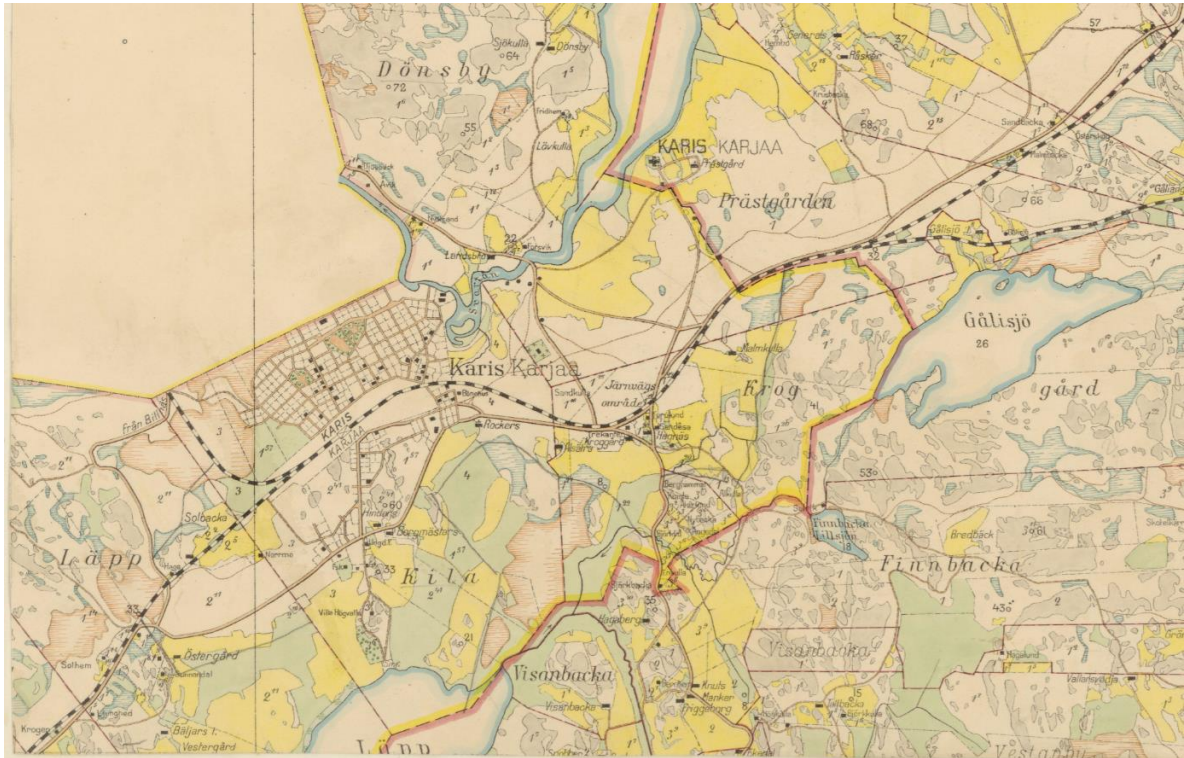




Ote Pitäjänkartastosta Karjaalta. Pitäjänkartasto valmistui pääosin vuosina 1840–1865 ja kustannusten säästämiseksi kartoituksessa käytettiin pohjana 1700-luvun maanmittausten yhteydessä toimitettuja geometrisiä karttoja. Karjaan osalta pitäjänkartan ensimmäinen versio on koottu 1840-luvulla. Jälkikäteen tehtiin useita täydennysmittauksia. Vuodesta 1889 lähtien pitäjänkarttoille ryhdyttiin merkitsemään niiden valmistumisen jälkeen tapahtuneita hallinnollisten ja kirkollisten rajojen muutoksia. Pitäjänkarttojen täydennys-, tarkennus- ja toimitustyö jatkui aina 1940-luvulle asti. Oheisessa kartassa rautatiet on piirretty 1840-luvulla kootun kartan päälle, joten radan myötä syntynyt asutus ei näy kartassa. Hanko-Hyvinkää rata vuodelta 1873 on merkitty karttaan tiheällä katkoviivalla. Linjaus on lounais-luode –suuntainen. Helsingistä Turkuun johtava rantarata on valmistunut vuonna 1903. Se on merkitty karttaan harvemmillä katkoviivalla.



Ote Senaatin kartastosta Karjaalta. Venäjän armeijan topografijoukot kartoittivat Suomea vuosina 1870-1907 suurin piirtein Pori-Käkisalmen linjan eteläpuolelta. Topografisista kartoista saatiin kopiot myös Suomeen ja niistä muodostettiin kaksi karttasarjaa, joita alettiin kutsua Senaatin kartastoksi. Kartastoihin on tehty sisällöllisiä korjauksia ja täydennyksiä. Oheiseen otteeseen Senaatin kartastosta Karjaalta on lisätty ainakin Rantaradan linjaus sekä tieverkkoa aseman ympäristössä. Tässäkään kartassa ei vielä näy radan myötä syntynyttä asutusta. Karttalehdestä puuttuu vuosiluku. Viereinen karttalehti V24 perustuu vuosien 1872 ja 1877 mittauksiin.



Ote Pitäjänkartastosta Karjaalta. Kartta perustuu täydennysmittauksiin, jotka on tehty 1920-luvulla. Kartassa esitetty katuverkko pohjautuu luultavasti V. Svaetichinin laatimaan kaavaan. Karttaan on merkitty myös joitain yksittäisiä rakennuksia, jotka keskittyvät Kauppiaankadulle ja radan varren kortteleihin. Kilantien varrella on kartan mukaan muutamia rakennuksia. Myös tienvarren tonttijako esitetään kartassa.



## 2.3 Karjaan kauppalan asemakaavat ja rakentaminen kauppalassa ja tarkastelualueella

### 2.3.1 Lindbergin asemakaava 1934

Karjaasta tuli kauppa vuonna 1930. Professori Carolus Lindberg laati kauppalalle uuden asemakaavan, joka kattoi entistä suuremman alueen. Kaavan laatimiseen vaikutti paitsi hallinnollinen muutos, myös vuoden 1931 asemakaavalaki, joka mahdollisti ensimmäistä kertaa yksityisten omistamien maiden kaavoituksen ja näin kokonaisvaltaisemman suunnittelun. Lindbergin tavoitteena oli kaupunkimaisuus ja hän ehdotti keskustaan suljettuja, enintään kolmikerroksisia umpinaisia kortteleita. Keskustan umpinaiset korttelit käsittivät Lindbergin kaavassa Kauppiankadun varren korttelit sekä Keskuskadun varren korttelit Puistokadulle asti. Taajaman laiduille Lindberg ehdotti väljempää tontteja, joille rakennukset sijoittuisivat lähelle katulinjaa rajaamaan näkymiä.

Katuverkko pohjautuu Lindbergin kaavassa olemassa olleisiin katuihin ja aiempiin kaavoihin pienin muutoksin. Kaavassa on myös mukana aukiosommitelma torin ympäristössä, Puistokadun varressa, urheilukenttää varten ja radan eteläpuolella Asemanmäen laelle. Bulevardi on osoitettu leveänä puistokatuna. Kilantien varrelle kaavassa osoitetaan katunäkymää tiukasti rajaavia kadun suuntaisia rakennuksia. Nykyisen Mustikkatien varteen osoitetaan hieman väljempää rakentamista.

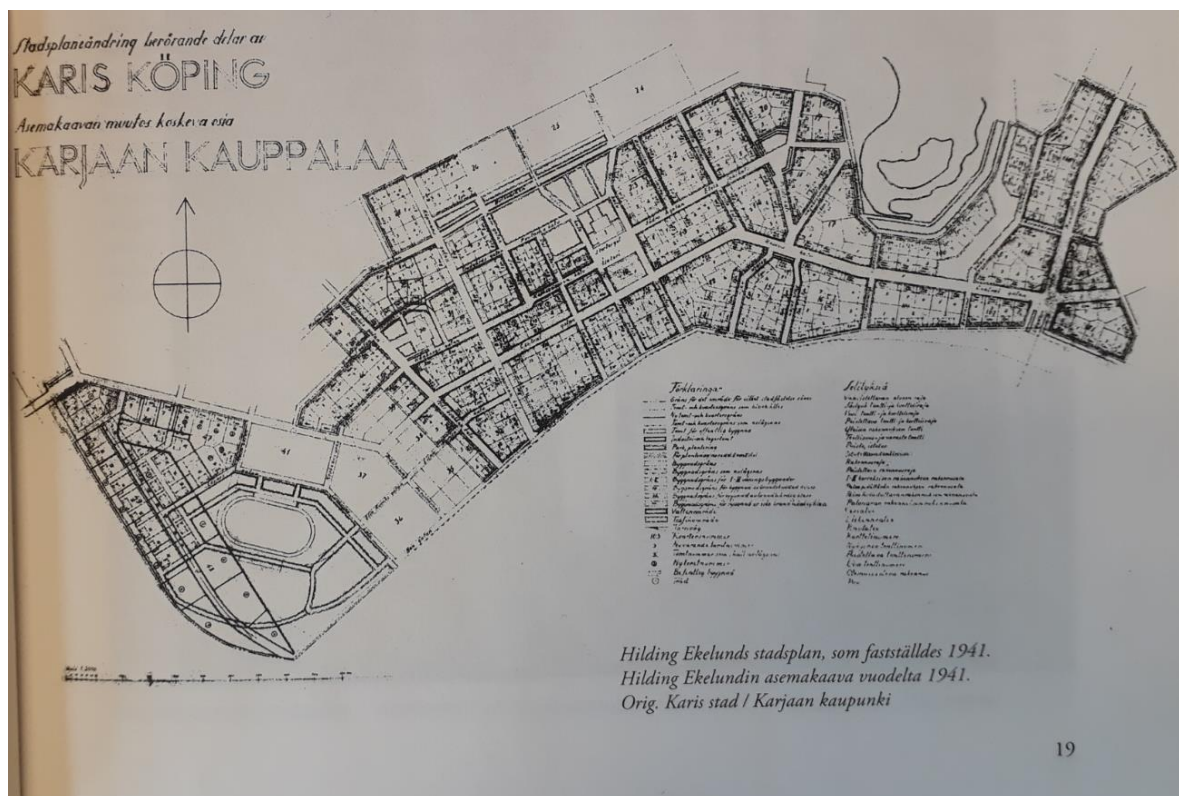


Ote Lindbergin vuonna 1934 hyväksytystä asemakaavasta. Keskustaan kaavassa esitetään umpikortteleita, muualla väljempää rakentamista kuitenkin niin, että rakennukset rajaavat katutiloja. Myös Kilantien varteen kaavassa ehdotetaan katunäkymiä rajaavia, kadun suuntaisia rakennuksia. Kilantien itäpuolelle kallioiden mäen päälle on ehdotettu julkista rakentamista. Myös vesitornille on osoitettu paikka kalliolla. Kuvalähde: Raaseporin kaupunki.

### 2.3.2 Ekelundin ja Brunilan asemakaavat

Hilding Ekelund oli pitkään Karjaan epävirallinen kaupunginarkkitehti. Kauppalan johtaja Rudolf Eriksson solmi suhteet Ekelundiin 1930-luvun lopulla. 1940-luvun alussa Ekelund laati kauppalalle uuden asemakaavan, kun Lindbergin kaava katsottiin ylimitoitetuksi. Ekelund painotti kaavassa modernistisia kaupunkisuunnittelun ihanteita ilma- vuutta, väljyyttä ja valoisuutta. Kaava pienensi suunnitellun alueen alaa ja luopui umpikortteleista muualla kuin aivan ydinkeskustassa. Asuinalueilla kaavaratkaisussa painotettiin avonaisia kortteleita. Rakennukset sijoitettiin katujen varsille niin, että niiden ja kadun väliin mahtui istutettavia tontinosia. Myös naapuritalojen väliin jätettiin runsaasti tilaa, mikä mahdollisti vihreän ja puutarhamaisen ilmeen. Kaupungin puutarhaisuutta korostaa myös useat puistot.

1940-luvulla Ekelund laati useita kaavamuutoksia ja vuonna 1951 hän laati Maasillan-Lärkkullan alueelle asemakaavan yhdessä arkkitehti Birger Brunilan kanssa. Tämän jälkeen Brunila laati useita kaavamuutoksia. Yksi Brunilan kaavoittamista alueista oli Kila. Brunilan kaavamuutokset olivat hengeltään vastaavia kuin Ekelundin laatimat kaavat.



Ekelundin asemakaava vuodelta 1941. Kuvälähde: Funkkis Karjaalla, s. 19.

### 2.3.3 Rakentaminen Karjaalla ja tarkastelualueella 1930-1940-luvuilla

Modernistiset suunnitteluihanteet rantautuivat Keski-Euroopasta Pohjoismaihin ja Suomeen 1920-30-lukujen vaihteessa. Suomalaisista arkkitehteistä etenkin Alvar Aalto, Erik Bryggman ja Hildin Ekelund toivat modernistisia ihanteita esille jo 1920-luvulla.

Tyyli-suuntana funktionalismi löi itsensä läpi 1930-luvulla. Valkoiseksi rapattua, arkkitehtuuriltaan pelkistettyä ja sommittelultaan vapaamuotoista funktionalistista arkkitehtuuria suosi etenkin Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta sekä monet julkisia rakennuksia suunnitelleet arkkitehdit. Funktionalistisia asuintaloja ja asuinalueita suunniteltiin lähinnä vain erilaisten tehdas- ja sairaalayhteisöjen yhteyteen. Muuten tyyli-suunta yleistyi asuinrakentamisessa vasta 1930-luvun lopulla.

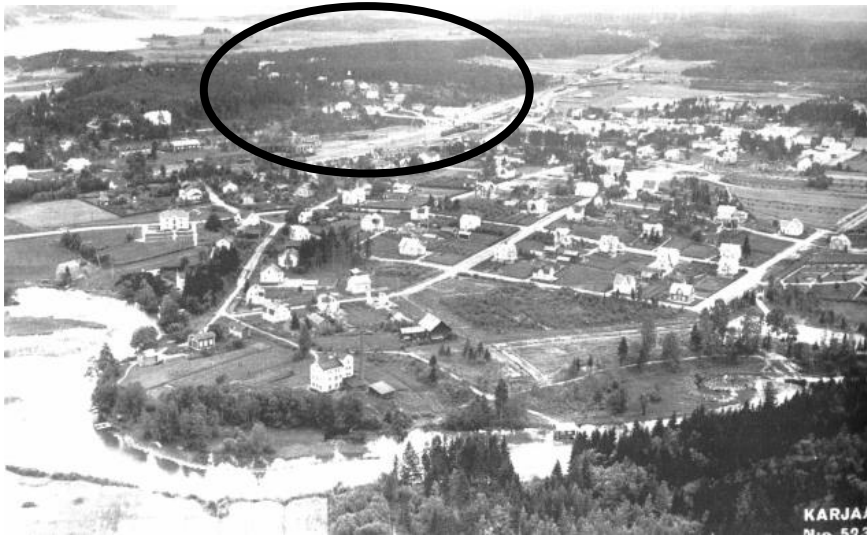
Myös Karjaalle rakennettiin useita funkkisrakennuksia 1930-luvun lopulla ja 1940-luvulla. Osa niistä oli liikerakennuksia, osa asuinrakennuksia ja osa julkisia rakennuksia. Kaupunkikuva muuttui voimakkaasti etenkin Kauppiaankadun varrella, kun puurakennuksia korvattiin 2-3 kolmikerroksisilla moderneilla liike- ja asuinrakennuksilla 1940-luvulta alkaen. Taajaman laidoilla kaavojen mukainen rakentaminen ei olennaisesti poikennut 1900-luvun alkuvuosikymmenten tilanteesta. Väljille tonteille rakennettiin edelleen huviloita – joko funkkistyyliin tai perinteisiin nojautuen - ja kaupungin nykyinen vehreys johtuu suureksi osin juuri tonttien väljyydestä.

Ensimmäinen Ekelundin suunnittelema rakennus valmistui Karjaalle vuonna 1938. Se oli apteekki ja asuintalo. Tämän jälkeen Ekelund suunnitteli useita julkisia rakennuksia Karjaalle kauppalantalosta kouluihin sekä vesitornin. Ekelund suunnitteli myös Oy Sisu Ab:n tehdasalueen rakennuksia Kilassa sekä kaavoitti tehtaan ympäristön. Ekelundin merkitys Karjaan rakentamisessa on ollut suuri ja luultavasti hän on toiminut esikuvana paikallisille suunnittelijoille, joiden suunnittelemissa funkkistyyllisiä rakennuksia on säilynyt Karjaalla runsaasti.

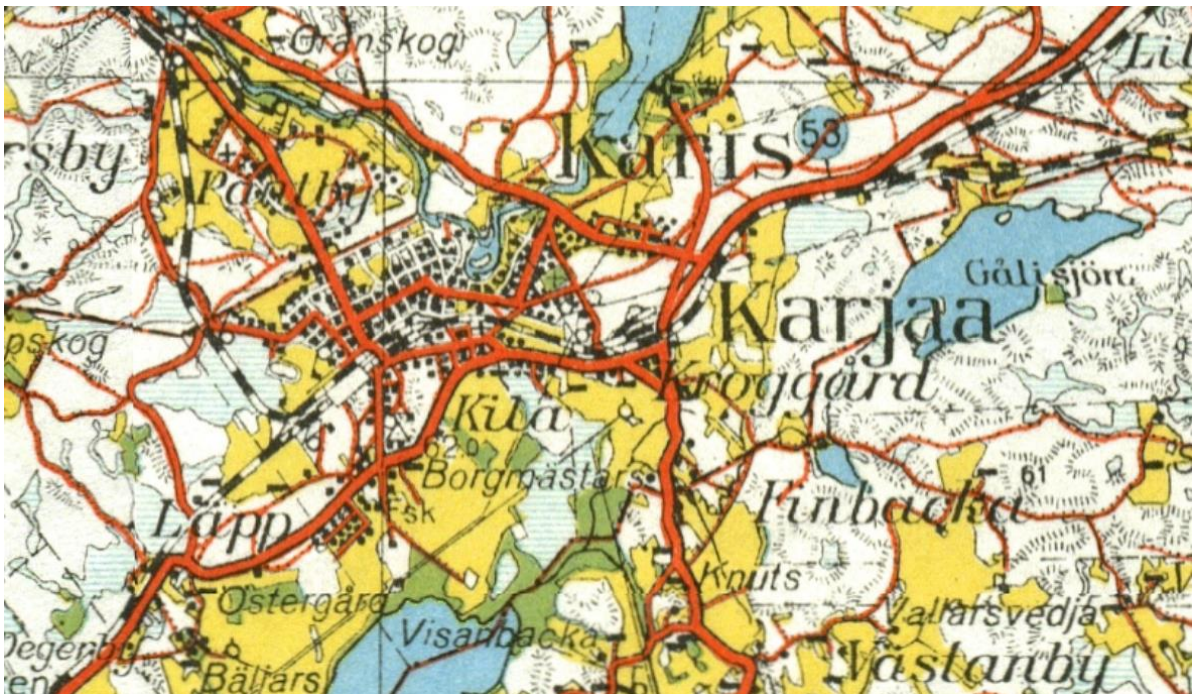
Rakentamiseen ja kauppalan kasvuun vaikuttivat myös hyvien liikenneyhteyksien äärelle hakeutuva teollisuus sekä Hangosta talvisodan jälkeen evakuoitu teollisuus. Kilaan sijoittunut Oy Sisu Ab:n tehdas vaikutti osaltaan kaupungin kasvuun ja laajenemiseen etelää kohti. Jälleenrakennuskaudella 1940-luvulla yleistyi ns. rintamamiestalon tunnettu talotyyppi. Puolitoistakerroksisessa, noppamaisessa rakennuksessa huoneet ryhmittivät tehokkaasti yhden keskusmuurin ympärille harjakaton alle. Tyyppillisesti yläkerassa asui vuokralaisia alkuun.

Kilantien varren rakennuskanta uusiutui ja täydentyi jonkin verran etenkin jälleenrakennuskaudella. Kilantien ja Mustikkatien risteyksessä sijainnut, nyt purettu rapattu talo oli luultavasti 1940-luvulta. Kilantiestä erkaantuvat Vaunukatu ja Hindersinkatu ovat alkaneet rakentua jälleenrakennuskaudella ja Kilantien ja Vaunukadun risteyksessä onkin jälleenrakennuskauden tyyppitalo.





Veljekset Karhumäki Oy:n ottama ilmakuva Karjaasta 1930-luvulta. Kuvan ottamisen vuodeksi mainitaan lähteestä riippuen 1934 tai 1939. Ilmakuva on otettu Mustionjoen pohjoispuolelta kohti lounasta. Kuvan keskivaiheilla näkyy ratapiha vaaleana ja sen vasemmalla puolen Asemanmäen rakennuksia. Asemanmäen sijaintia on korostettu mustalla soikiolla. Laidoiltaan taajama on rakenteeltaan väljä ja avointa ja kaupunkikuvaa hallitsevat puurakenteiset huvilat. Tonttien kasvillisuus ei ole vielä kehittynyt täyteen kokoonsa tai painottuu hyötyviljelyyn. Taajaman laidoilla on rakentamatonta maata niittyinä ja viljelyssä. Kuvallähde: Karjaa kuvina s. 48.

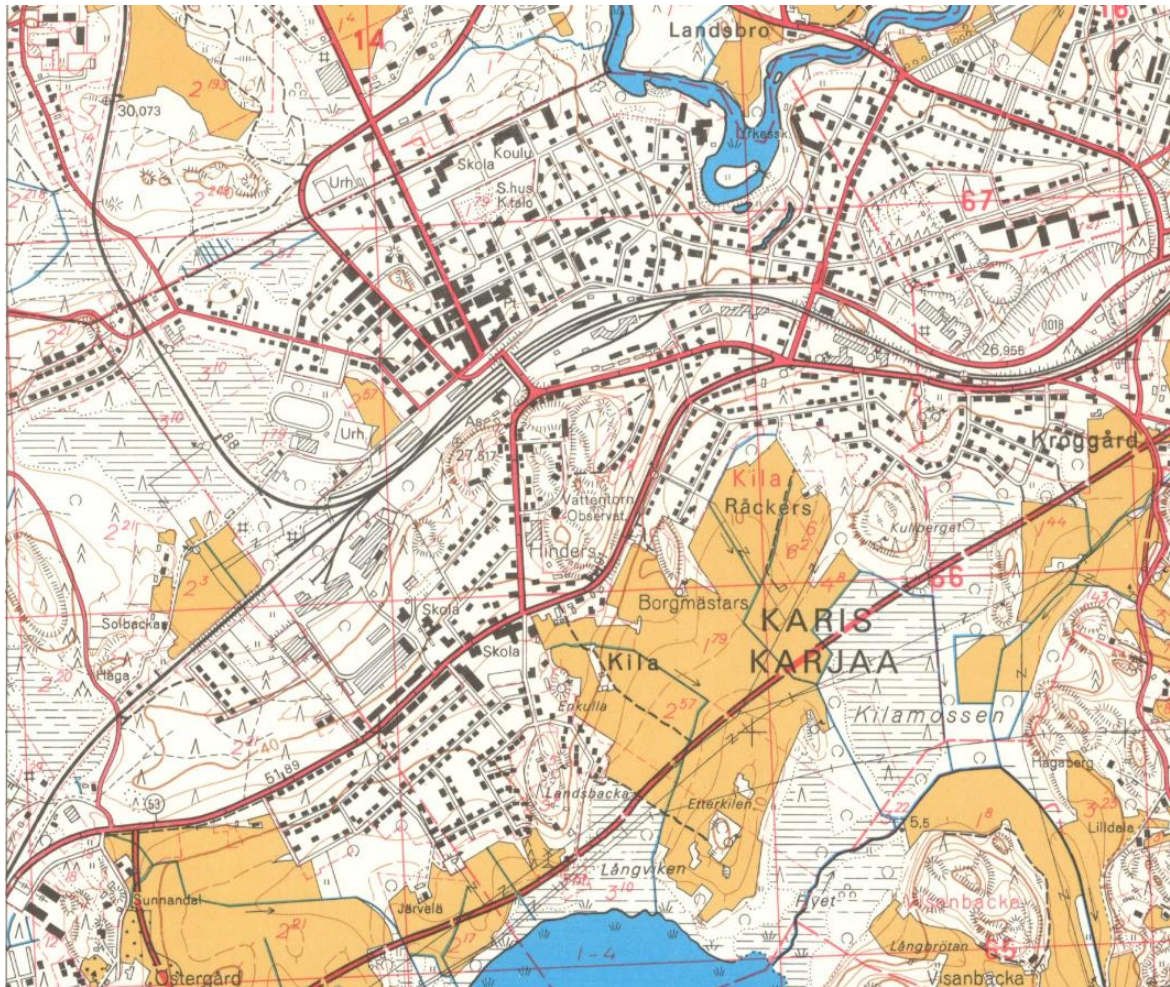


Ote Suomen taloudellisesta kartasta vuodelta 1947. Kartta perustuu pitäjänkarttoihin ja osittain vuoden 1937 ilmakuvakarttaan sekä vuonna 1947 tehtyihin täydennysmittauksiin. Kartan perusteella radan pohjoispuolinen taajama on jo melko täyteen rakennettu ja asutus Kilan tien varressa on levinnyt etelään. Asutus on tihentynyt myös Kilan kylässä. Läppissä on kokonaan uusi Oy Sisu Ab:n tehtaiden myötä rakentunut asuinalue.









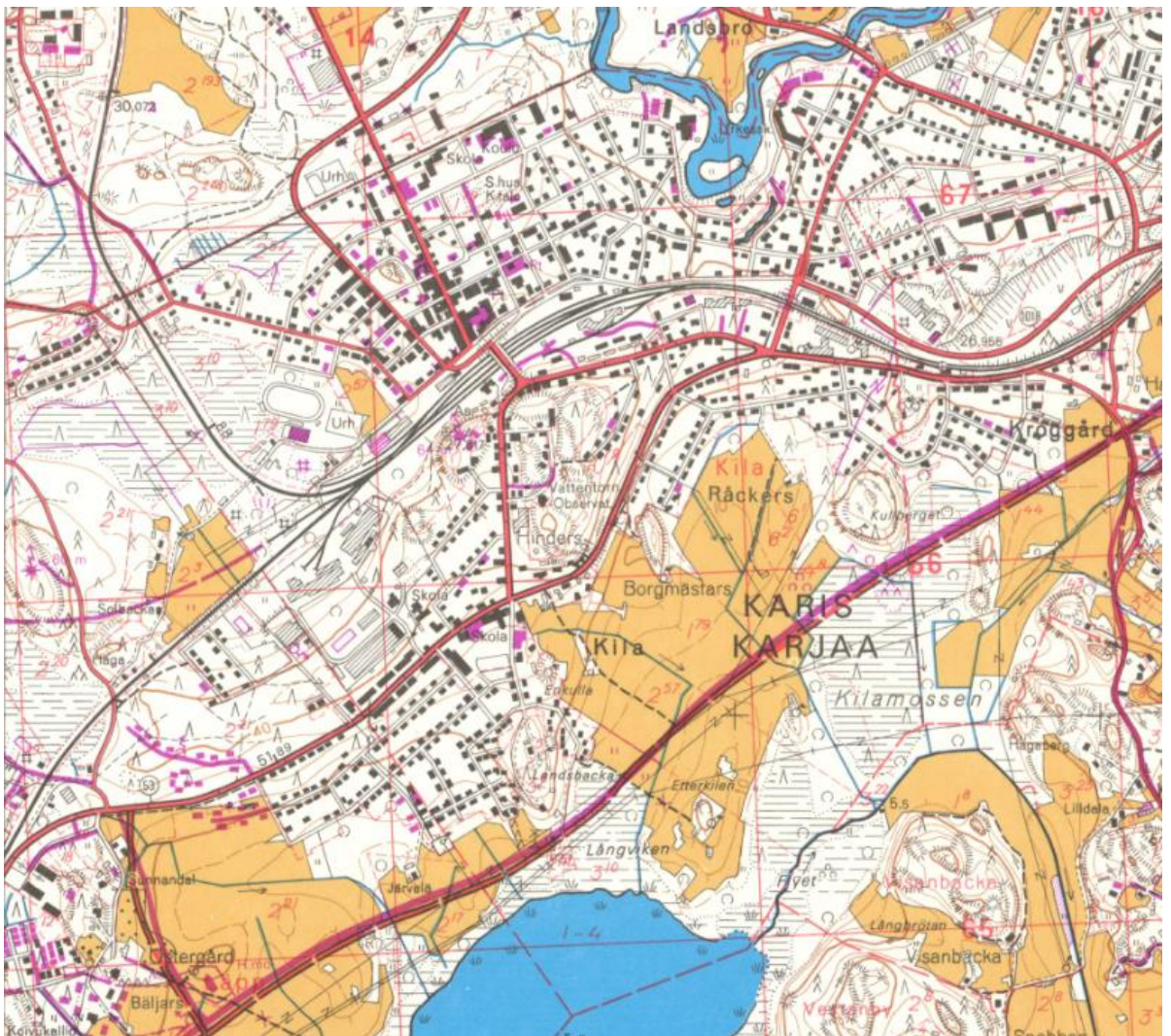
*Ote peruskartasta vuodelta 1982. Kartta perustuu ilmakehuvaan vuodelta 1978 ja täydennyskartoitukseen vuodelta 1979. Mustikkakadun varren kerrostalot näkyvät kartassa, samoin kuin Puolukkakadun varren ensimmäiset pientalot. Kilantien varrelta on purettu muutamia vanhoja rakennuksia ja tontit olivat tyhjillään jonkin aikaa.*



## 2.4 Karjaan kaupungin perustaminen ja rakentaminen 1980-luvulta alkaen

Karjaasta tuli kaupunki vuonna 1977. 1980-luvulla rakennettiin Karjaan ohittava eteläinen ohitustie, joka vähensi läpikulkuliikennettä Kilassa. 1980-luvulla rakentui myös uusia pientaloalueita kaupungin laidoille. 1990-luvulla kaupungin keskustan painopiste siirtyi kohti Ratakatua ja keskustan rakennuskanta täydentyi edelleen. Rakentaminen oli entistä korkeampaa ja tehokkaampaa.

Tarkastelualueen tuntumassa pientaloasutus Puolukkakujan varrella täydentyi 1980-luvulta alkaen. Viimeisin rakennus kadun päähän on rakennettu 2010-luvulla. Kilantien varrelta purettiin edelleen muutamia vanhoja asuinrakennuksia. Niiden tontit ovat edelleen tyhjiillään. 1990-luvulla Kilantien ja Vaunukadun risteykseen rakennettiin kerrostalo.



Ote peruskartasta vuodelta 1990.

### 3 Selvitysalueen nykytilanne

#### 3.1 Suurmaisema

Suurmaiseman merkittävin elementti on Lohjanharju, ensimmäisen Salpausselän läntinen osa, joka ulottuu Hankoniemen eteläkärjestä Lahden länsipuolelle kulkién myös Karjaan kautta. Ensimmäisen Salpausselän reunamuodostuma syntyi jääkauden päättyessä noin 10 000 vuotta sitten jään reunan pysähtyessä ja sulamisvesien kuljettaessa soraa ja hiekkaa. Karjaalla Salpausselän merkittävin ja näyttävin osuus on keskustaa vastapäätä, sen eteläpuolella. Tarkastelualue sijoittuu kyseisen selänteen laen pohjoisreunalle. Selänteen pohjoispuolitse kulkee rautatie. Keskustan ydinalue on rakentunut harjumuodostuman pohjoispuolelle/alaosaan. Asutusta on myös radan eteläpuolella harjumuodostuman päällä. Suurmaisemassa on kaksi tärkeää vesielementtiä: Mustionjoki, joka sivuaa keskusta-alueetta koillisessa sekä Lepinjärvi harjumuodostuman eteläpuolella. Karjaan kohdalla harjun korkein laki ylittää 60 metriin mpy. Keskusta-alueella korkeustasot vaihtelevat 30 metrin molemmin puolin. Lepinjärven korkeusasema on 5.3 metriä mpy.



*Kaava-alue pohjoisesta nähtynä. (kuva: Riikka Ger/FCG 2018)*





*Kaava-alue pohjoisesta Alingsåsinkadulta rautatien ylittävältä sillalta nähtynä. (kuva: Riikka Ger/FCG 2018)*

### 3.2 Kilantien asemakaava-alueen maiseman ominaispiirteet ja nykytilanne

Kun selvitysalueen rakentamatonta osuutta tarkastellaan alueelta käsin, voidaan havaita, että kyseessä on visuaalisesti hieno kallioalue. Kallio on monin paikoin aivan pinnassa. Kallioalueella kasvillisuus on pääosin matalaa: on ruohovartista, maksaruohotyyppistä, sammalia, kuivuneita kanervia, männyn taimia ja lehtipuiden esim. koivun vesoja. Kaava-alueen Mustikkakadun puoleisessa päädyssä sekä mäen alarinteessä Alingsåsinkadun läheisyydessä on kookkaampaa puustoa. Myös kallioalueen reunoilla ja joissakin painanteissa on kookkaampaa kasvillisuutta.

Alueelta löytyy jonkinlainen kivinen potero sekä kivilatomuksia: mahdollisesti rakennuksen kivijalan jäänteitä tai kivistä tehtyä terassointia.





*Kallioalueelta löytyvä potero (kuva: Riikka Ger/FCG 2018)*



*Kivijalan tai terassoinnin jäänteitä. Kahden vihreän rakennuksen välissä näkyy vesitorni. (kuva: Riikka Ger/FCG 2018)*

Alueen poikki kulkee pohjois-eteläsuunnassa ahkerasti käytetty polku. Maastokäynnin aikana useat ihmiset oikaisivat alueen kautta. Alueella on myös pienempiä polkuja, jotka johtavat Mustikkakadulta kallioalueelle.



Kallioaluetta on käytetty vuosikymmeniä oleskeluun ja leikkimiseen. Karjaa kuvina –julkaisussa todetaan, että ”kallio on ollut kautta aikojen karjaalaisen nuorison leikki- ja kokoontumispaikka.” Julkaisun kuva on vuodelta 1941 ja siinä on lapsia ja nuorisoa aikaa viettämässä kalliolla.

Aluetta voi hyvällä syyllä kutsua näköalapaikaksi, sillä kalliolta aukeavat hienot näkymät muun muassa keskustan suuntaan. Vaikka pitkät näkymät aukeavatkin pääsääntöisesti rakennettuun ympäristöön, ovat ne siitä huolimatta vaikuttavia.



Maisema-analyysikartta (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2018)





*Kaava-alueen rakentamattomalta kallioalueelta näkyvät kaava-alueen muut rakennukset. (kuva: Riikka Ger/FCG 2018)*



*Kalliolta keskustan suuntaan avautuva näkymä. Etualalla vasemmalla näkyy keltainen asemarakennus. (kuva: Riikka Ger/FCG 2018)*

Kaava-alueeseen kuuluvat rakennukset, joita on vaaleanpunainen mansardikattoinen hirsitalo piharakennuksineen, Kilantien länsipuolelle sijoittuva vaalea hirsitalo, sen takana oleva huonokuntoinen rakennus sekä vieressä oleva uusi moderni rakennus, näkyvät kallioalueelle. Alueelle näkyvät myös Mustikkakadun varren punatiilinen kerrostalo ja pari pientaloa sekä metsän reunaan sijoittuva lamellitalo, joka tosin jää suurelta osin mäntyjen taakse katveeseen. Alueelle näkyy paikoin myös lähetyville sijoittuva valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristökohde (RKY 2009) vesitorni. Se näkyy lähinnä kallioalueen itäpuoliskolta katsottuna. Kesäkaudella lehtien ollessa puissa näkyvyys vesitornille on selvästi huonompi. Mustikkakadun läheisyydessä on paljon nuoria ja/tai kitukasvuisia lehtipuita, jotka muodostavat lehdelliseen aikaan näköesteen. Talvikaudella oksistokin aiheuttaa tietyistä katselukulmista näköesteen.



*Näkymä kallioalueelta itään lamellitalon suuntaan. (kuva: Riikka Ger/FCG 2018)*





*Kaava-alueita Puolukkakadun portailta nähtynä. Kallioalue mansardikattoisen rakennuksen takana. (kuva: Riikka Ger/FCG 2018)*



*Kilantien länsipuolelle sijoittuvaa rakennuskantaa. Etualalla hiljattain valmistunut moderni rakennus. (kuva: Riikka Ger/FCG 2018)*

Kun selvitysalueita tarkastellaan alueen ulkopuolelta käsin, voidaan todeta, että alue näkyy varsin kauas. Tarkastelualue sijoittuu hyvin näkyvälle paikalle. Selännealueen korkeimmat kohdat ovat yli 30 metriä korkeammalla kuin keskusta-alueen maanpinta. Tarkastelualue sijoittuu selänteen lakialueen pohjoisreunalle, joka on vähän alempana, mutta tällöinkin korkeuseroa on parikymmentä metriä. Monin paikoin keskustan

pohjoisosista tai pohjois-eteläsuuntaisilta katuakseleilta katsottaessa tarkastelualueelle on esteetön näkyvyys. Myös asema-alueelta ja radan ylittävältä kävelysillalta on hyvä näköyhteys alueelle. Tällä hetkellä radan ylityskohdan rakennustyömaa aiheuttaa paikoin katvevaikutusta radan pohjoispuolelta alueen suuntaan katsottaessa.



*Kaava-alue keskustasta nähtynä. (kuva: Riikka Ger/FCG 2018)*



*Näkymä rautatieasemalta kaava-alueen suuntaan. (kuva: Riikka Ger/FCG 2018)*

Välittömästi kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuva, mutta siinä lähes kiinni oleva punatiilinen kerrostalo näkyy ainakin lehdettömään aikaan kauas, samoin kaava-alueelle sijoittuva vaaleanpunainen mansardikattoinen rakennus, vaikka se onkin kooltaan varsin pieni. Pohjois-eteläsuuntainen pitempi lamellitalo, joka sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle metsäalueen reunaan, ei sen sijaan kunnolla erotu monestakaan kohdasta katsottuna. Jos ei tietäisi rakennuksen olemassa olosta, ei sitä välttämättä huomaisi lainkaan. Paikoin näkyy kyseisen kerrostalon päätyä vähän. Kaava-alueelle Kilantien länsipuolelle selänteen lakialueen tuntumaan sijoittuva hiljattain valmistunut moderni vaalea rakennus näkyy niin ikään kauas. Monin paikoin erottuu myös vesitornin huippu. Se näkyy paikoin todella kauas oikein suuntautuneilla katuakseleilla.



Vesitorni näkyy esimerkiksi Laaksokadulle. (kuva: Riikka Ger/FCG 2018)

### 3.3 Kilantien asemakaava-alueen rakennuskannan ominaispiirteet ja arvot

Kilantien asemakaavan alueella rakennuksia sijaitsee neljällä kiinteistöllä. Tässä luvussa esitellään kunkin kiinteistön rakennukset, niiden ominaispiirteet ja arvot.

#### 3.3.1 Kilantie 33

Osoitteessa Kilantie 33 kiinteistöllä 710-55-401-12 sijaitsee puurakenteinen, kaksikerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen tarkka ikä ei ole tiedossa, mutta luultavasti se on 1900-luvun alun vuosikymmeniltä. Asuinrakennus sijoittuu tiukasti Kilantien varteen päätyä katua kohti rakennusmassan myötäillessä korkeuskäyriä. Tontin takaosassa on yksikerroksinen pitkä talousrakennus, joka on osittain vaaka, osittain pystyvuorattu ja sävyltään punamullattu. Vesikatteena on tumma aaltopelti.

Kalliolle perustetun asuinrakennuksen sokkeli on valettu betonista ja maalattu punaruskeaksi. Rungoltaan rakennus on melko kapea. Julkisivut ovat vaakavuoratut ja vaalean punaiseksi maalatut. Listoitius on valkoista. Ikkunat ovat t-ikkunoita ja vuorilaudat ovat yksinkertaiset. Sisäänkäynti rakennukseen on ylärinteen puolelta, jossa on ulkoneva



kuisti. Ruskeaksi maalattu ovi sijoittuu kuistin itäseinustalle ja kuistilla on yksi ikkuna. lisäksi rakennuksen itäpäädyssä, joka julkisivujaottelun perusteella saattaa olla alkupe- räiseen rakennukseen tehty laajennus, sijaitsee kaksi ovia. Niiden yllä on kevyt katos. Rakennuksella on mansardikatto. Vesikatteena on punaiseksi maalattu saumapelti. Kaupunginpuoleisella julkisivulla on kaksi kattolyhtyä. Kuistin katto on aumattu.

Asuinrakennus vaikuttaa hyväkuntoiselta ja siitä on huolehdittu.

### Arvot

Kohteella on kaupunkikuvallista arvoa sen rajatessa Kilantien varren katunäkymiä ja se on tärkeä osa Kilantien kaupunkikuvaa. Rinteessä sijaitseva talo on näkyvällä paikalla ja se erottuu maisemasta ainakin puiden ollessa lehdettömiä myös asemalta ja radan pohjoispuolelta katsottaessa. Asuinrakennuksella voi myös katsoa olevan rakennushis- toriallista arvoa sen edustaessa Karjaalla harvinaiseksi käynnyttä 1900-luvun alun puu- rakentamista, jonka sijoittumista asemakaavat eivät vielä tiukasti ohjanneet. Sinänsä rakennus on varsin tavanomainen oman aikansa rakennus. Rakennus on pääosin hyvin säilynyt alkuperäisen kaltaisessa asussa. Talousrakennukseen ei liity erityisiä arvoja.



*Kilantien 33 asuinrakennus sijoittuu aivan tiehen kiinni. Tontin takaosassa on talousra- kennus.*

### 3.3.2 Kilantie 31 / Mustikkakatu 7

Osoitteessa Kilantie 31 kiinteistöllä 710-55-5101-2 on sijainnut noppamainen, julkisivultaan vaaleaksi rapattu kaksikerroksinen asuinrakennus. Rakennuksella oli loiva harjakatto, jonka harja oli kadun suuntainen. Funkkishenkinen rakennus oli todennäköisesti 1930-40-luvuilta ja sijoittui Lindbergin kaavan mukaisesti tontille aivan katulinjaan kiinni. Rakennus on purettu 2000-luvulla.

Tontin takaosassa sijaitsee edelleen osittain sortunut talousrakennus. Se on osittain muurattu vaaleista sementtitiilistä ja osittain puurakenteinen. Puuvuoratut osat ovat keltaisiksi maalatut ja vesikatto on tummaa kattohuopaa.

#### Arvot

Talousrakennus on erittäin huonokuntoinen ja osittain sortunut. Siihen ei liity erityisiä arvoja.



*Talousrakennuksen sementtitiilistä vuorattu pohjoispääty on osittain sortunut.*



*Talousrakennus sijoittuu tontin takaosaan, eikä erotu kovin selvästi kasvillisuuden seasta edes lehdettömään aikaan. Tontin etuosassa sijainnut asuinrakennus on purettu 2000-luvulla.*

### 3.3.3 Kilantie 38

Osoitteessa Kilantie 38 kiinteistöllä 710-55-444-6 sijaitsee kaksikerroksinen, puuraken- teinen asuinrakennus. Asuinrakennuksen tarkka ikä ei ole tiedossa, mutta luultavasti se on 1900-luvun alun vuosikymmeniltä. Rakennus sijoittuu melko tiukasti Kilantien var- teen pääty katua kohti. Tontin takaosassa on toinen asuinrakennus, johon sijoittuu myös varastotiloja. Myöskään sen ikä ei ole tiedossa.

Kilantien puoleinen asuinrakennuksen sokkeli on luonnonkiviharkkoa. Rakennuksen pohjoisjulkisivulla on muusta rakennusmassasta ulkoneva kaksikerroksinen vinkkeli. Julkisivujen vuoraus on uusittu vuoden 1993 jälkeen. Vuoden 1993 inventoinnin mu- kaan rakennus on ollut pystypeiterimavuorattu. Nykyisin seinien alaosa on pystyvuor- rattu, keskiosa vaakavuorattu ja yläosa pystyvuorattu. Julkisivut ovat sävyltään hennon vaalean vihertävät. Listoitus on valkoista ja ikkunan puitteissa on käytetty tehostevä- rinä punaruskeaa. Ikkunat ovat malliltaan T-ikkunoita. Ylemmän kerroksen päätyikkuna on jaottelultaan varsin koristeellinen. Ikkunoiden vuorilaudat ovat yksinkertaiset ja ik- kunoiden yllä on pienten konsolien kannattelemat lippalaudat. Ylemmän kerroksen pit- killä julkisivuilla on pienet neliruutuiset ikkunat, jollainen on vaihdettu myös vinkkelin alakerrokseen julkisivuvuorauksen uusimisen yhteydessä. Rakennuksen eteläjulkisivulla on lapekattoinen kuisti. Pohjoisjulkisivulla on vinkkelin kulmassa aumakattoinen, yhden kerroksen korkuinen laajennusosa. Rakennuksessa on harjakatto. Vesikatteena on pu- naiseksi maalattu saumapelti.

Tontin takaosassa on asuntona ja varastona käytetty puolitoistakerroksinen, puuraken- teinen rakennus. Myös sen perustukset ovat luonnonkiveä. Rakennuksen asuinkäytös- säkin ollut pohjoispääty on valkoiseksi rapattu, eteläpäädyn varastotila on puuvuorattu. Vuoraus on pystypeiterimavuorausta ja ollut keltaiseksi maalattu. Ikkunoiden ja ovien ympärillä ei ole listoitusta. Entisen asuinosan ikkunat ovat pari-ikkunoita tai kolmeen osaan jaettuja. Ovet ovat punaruskeaksi maalatut ja varastoon vievän oven yllä on yh- deksän ruutuinen ruutuikkuna. Ikkunoiden puitteet ovat valkoiset ja tehostevärinä on käytetty punaruskeaa. Rakennuksessa on harjakatto. Vesikatteena on kattotiili. Asun- tona käytetyn osan yllä on kattolyhty.

Kilantien varressa sijaitseva asuinrakennus vaikuttaa hyväkuntoiselta ja siitä on huo- lehdittu. Tontin takaosassa sijaitseva rakennus on huonokuntoinen ja sitä on luonneh- dittu huonokuntoiseksi jo vuoden 1993 inventoinnissa.

#### Arvot

Kilantienvarren asuinrakennuksella on kaupunkikuvallista arvoa sen rajatessa Kilantien varren katunäkymiä ja ollessa tärkeä osa Kilantien kaupunkikuvaa. Asuinrakennuksella voi myös katsoa olevan rakennushistoriallista arvoa sen edustaessa Karjaalla harvi- naiseksi käynnyttä 1900-luvun alun puurakentamista, jonka sijoittumista asemakaavat eivät vielä tiukasti ohjanneet. Sinänsä rakennus on varsin tavanomainen oman aikansa rakennus. Rakennus on hyvin säilyttänyt alkuperäisen kaltaisen asunsa ja siinä on myös säilynyt kauniita yksityiskohtia kuten yläkerroksen koristeellinen ikkuna. Tontin- takaosan rakennukseen ei liity erityisiä arvoja.





*Kilantien 38 asuinrakennus. Rakennuksen pädyssä on jaottelultaan koristeellinen alkuperäinen ikkuna.*



*Tontin takaosassa sijaitseva huonokuntoinen rakennus, jota on käytetty sekä asuntona että varastona.*

### 3.3.4 Puolukkakatu 8

Osoitteessa Puolukkakatu 8 kiinteistöllä 710-55-444-10 sijaitsee kaksiasuntoinen asuinrakennus. Rakennus on valmistunut 2010-luvulla. Rinteeseen sijoittuva rakennus on alarinteen puolelta kolmikerroksinen ja ylärinteen puolelta kaksikerroksinen. Lisäksi rakennuksen itäpäädyssä on siipiosa, johon sijoittuu autotallit ja muita varastotiloja. Siipi on alarinteen puolelta kaksikerroksinen ja ylärinteen puolelta yksikerroksinen.

Arkkitehtuuriltaan rakennus on 2000-luvun tulkinta funktionalismista. Se on vaaleaksi rapattu ja ikkuna-aukotus on mukautettu sisätilojen toimintoihin. Ensimmäistä kerrosta kiertää alarinteen puolella koko kerroksen levyinen parveke, jonka koilliskulma on pyöristetty, mikä on selvä viittaus 1900-luvun alun funktionalismiin. Rakennuksen arkkitehti korostaa rakenteita, kuten välipohjia ja loivaa lapekattoa sekä sitä kannattavia siroja pylväitä.

Rakennuksen alin kerros on tumman harmaaksi rapattu. Pohjois- ja länsijulkisivun sisäänvedoissa julkisivu on tumman harmaa tai puunsävyinen. Siipiosa on tumman harmaaksi levytetty ja osittain puunverhoiltu. Ikkunat ovat pääasiassa suuria vaakaikkunoita. Rakennuksen luoteiskulmassa on suuret kahden kerroksen korkuiset ikkunat.

Uusi rakennus on hyvässä kunnossa.

#### Arvot

Vaikka rakennuksen arkkitehti ammentaa Karjaan kaupunkikuvassa monin paikoin edelleen näkyvästä funktionalismista, rakennus poikkeaa selvästi mittakaavaltaan 1930-40-lukujen funkkishuviloista ja Kilantien varren muusta rakentamisesta rikkoen muuten varsin pienipiirteisen ja melko yhtenäisenä säilyneen miljöö. Vastavalmistuneen rakennuksen rakennushistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa on vaikea määrittää, eikä siihen siksi oteta kantaa tässä selvityksessä.



*Puolukkakatu 8:n julkisivu pohjoiseen alarinteen ja aseman suuntaan.*



*Puolukkakatu 8:n kaksi asuntoa käsittävä asuinrakennus poikkeaa selvästi mittakaavaltaan Kilantien varren muusta, varsin pienipiirteisestä rakentamisesta.*



## 4 Suositukset kaava-alueen arvokkaan rakennuskannan huomioimisesta

Tässä luvussa annetaan kaava-alueen arvokkaiksi arvioitujen rakennusten osalta suosituksia siitä, kuinka ne tulisi huomioida kaavaratkaisussa.

### 4.1.1 Kilantie 33

Asuinrakennus suositellaan huomioitavan asemakaavassa etenkin sen kaupunkikuvallisen merkityksen takia. Rakennusta ei tulisi purkaa ja mahdollisen korjausrakentamisen yhteydessä suositellaan vaalimaan rakennuksen alkuperäisen kaltaista ulkoasua, etenkin mansardikattoa kattolyhtyineen ja alkuperäistä ikkunajaotusta ja ikkunatyyppejä. Tontin takaosassa pienimuotoinen täydennysrakentaminen on mahdollista. Viereisten tonttien mahdollisen täydennys- tai uudisrakentamisen yhteydessä suositellaan huomioimaan kohteen pieni mittakaava. Viereisten tonttien mahdollisen täydennys- tai uudisrakentamisen tulisi muodostaa rauhallinen tausta kohteelle.

### 4.1.2 Kilantie 31 / Mustikkakatu 7

Tontin mahdollisen täydennys- tai uudisrakentamisen yhteydessä suositellaan huomioimaan osoitteessa Kilantie 33 sijaitsevan kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuksen pieni mittakaava. Tontin mahdollisen täydennys- tai uudisrakentamisen tulisi muodostaa rauhallinen tausta Kilantie 33 sijaitsevalle kaupunkikuvallisesti arvokkaalle rakennukselle. Tontin mahdollisen täydennys- tai uudisrakentamisen yhteydessä suositellaan huomioimaan myös Kilantien varrelle tyypillinen tapa sijoittaa rakennukset lähelle katulinjaa.

### 4.1.3 Kilantie 38

Kilantien varren asuinrakennus suositellaan huomioitavan asemakaavassa etenkin sen kaupunkikuvallisen merkityksen takia. Rakennusta ei tulisi purkaa ja mahdollisen korjausrakentamisen yhteydessä suositellaan vaalimaan rakennuksen alkuperäisen kaltaista ulkoasua ja hyvin säilyneitä yksityiskohtia kuten koristeellisia ikkunoita. Tontin takaosassa täydennys- tai korjausrakentaminen on mahdollista huomioiden kohteen pieni mittakaava.

### 4.1.4 Puolukkakatu 8

Kohdetta ei tarvitse erityisesti huomioida asemakaavassa.

## 5 Suunnitellun rakentamisen vaikutukset

### 5.1 Vaikutukset kaava-alueen rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan

Kaavaluonnoksessa on osoitettu sr-merkinnällä Kilantien 38 asuinrakennus, jolla on kaupunkikuvallista ja osin myös rakennushistoriallista merkitystä. Kaavaratkaisu ei muuta merkittävästi katunäkymiä Kilantien länsipuolella.

Kilantien itäpuolelle kadun varteen osoitetaan kaavaratkaisussa enintään kolmikerroksisten asuinrakennusalojen ja rivitalojen korttelialuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kilantie 33:ssa sijaitsevan asuinrakennuksen purkamisen, koska sitä ei ole osoitettu suojelumerkinnällä. Rakennuksen säilyminen on epätodennäköistä, koska rakennuksen kohdalle on osoitettu osittain rakennusala ja osittain pysäköimispaikkaa. Sinänsä varsin tavanomaisen oman aikansa rakennuksen rakennushistoriallinen arvo liittyy Karjaalla harvinaiseksi käyneeseen 1900-luvun puurakentamiseen, jonka sijoittumista asemakaavat eivät vielä ohjanneet. Rakennuksen purkamisen myötä ei kuitenkaan menetetä ainutkertaisia arvoja, koska kaava-alueella on osoitettu suojeltavaksi toinen arviolta saman aikakauden rakennus. Myös Kilantien eteläpäässä on säilynyt vanhaa rakennuskantaa 1900-luvun alusta. Tyypillisen ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan "puupientalo" -alueen raja siirtyy tässä kaavassa nyt Kilantien 38 kohdalle, mäen päälle. Vaikka arvokkaan alueen rajaus muuttuu, alue ei sinällään merkittävästi pienene.

Kaavaratkaisun toteutuessa Kilantien kaupunkikuva muuttuu merkittävästi tien pohjoispäässä. Nykyisellään pienipiirteinen, puutarhamaisten tonttien ja kallioisen rinteiden luonnehtima katukuva muuttuu selvästi rakennetummaksi. Rakennukset ovat mittakaavaltaan nykyistä massiivisempia. Huolellisella suunnittelulla rakennusmassojen ilmettä on mahdollista rikkoa ja sovittaa niitä Kilantien pienipiirteiseen kaupunkikuvaan. Rakennusalan sijoittuessa Kilantien mutkaan ja katualueeseen kiinni uudisrakennus voi muodostaa Kilantien varrelle uuden kaupunkikuvallisesti tärkeän maamerkin, joka näkyy myös asemalta ja radan pohjoispuolelta katsottaessa. Kilantien ja Mustikkakadun puoleiset tonttien reunat on osoitettu pääosin istutettaviksi tontinosiksi ja rajattavaksi autokatoksilla. Vaikka istutusvyöhyke on melko kapea, monipuolisilla ja kerroksellisilla istutuksilla on mahdollista säilyttää puutarhamainen vaikutelma katujen varsilla. Hyvin suunnitelluilla ja julkisivuiltaan rytmitellyillä autokatoksilla voidaan niin ikään luoda harmonista katukuvaa avoimien pysäköintikenttien sijaan.

Kilantien ja Alingsågatanin risteyksen vehreät katunäkymät säilyvät, kun rinteiden ala-osa on osoitettu lähivirkistysalueeksi.

Mustikkakadun varteen osoitetun kerrostalorakentamisen kaupunkikuvalliset vaikutukset kohdentuvat laajemmalle alueelle ja maisemaan. Näitä vaikutuksia on tarkasteltu tarkemmin seuraavassa luvussa. Mustikkakadun pohjoispuolen varren vanha pienipiirteinen rakennuskanta on purettu jo aiemmin lukuun ottamatta osoitteessa Kilantie 31 / Mustikkakatu 7 sijaitsevaa osittain sortunutta varastorakennusta. Uusi rakentaminen jättää alueella vielä nähtävissä olevat merkit aiemmasta rakentamisesta. Mustikkakadun eteläpuolella kaava-alueen ulkopuolella sijaitsee edelleen muutamia 1900-luvun alun rakenteesta kertovia rakennuksia. Uusi rakentaminen siistii kaupunkikuvaa ja jatkaa Mustikkakadun varren rakennuskannan mittakaavan muuttumista kohti suurempia rakennusmassoja. Muutos on alkanut jo 1970-luvulla, kun kadunvarren ensimmäiset kerrostalot on rakennettu.

### 5.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

Sijainti on yksi Karjaan keskustaajaman näkyvimmistä ja huomiota herättävimmistä. Rakennukset tulevat näkymään kauas eikä niitä voi peittää kasvillisuudella, sillä maa-

peite on kallioalueella kovin ohut, eikä kookkaampaa puustoa voi istuttaa. Tämä asettaakin melkoiset haasteet rakennusten arkkitehtuurille. Uusien rakennusten näkyvyyttä kaupunkikuvassa on tämän takia tarkasteltu paitsi vertaamalla niitä olemassa olevaan rakentamiseen myös 3d-mallin avulla.

Kaava-ratkaisun toteutuessa kaava-alueen maisemakuva tulee muuttumaan nykyisestä huomattavasti. Vanha puinen Kilantien varressa oleva mansardikattoinen rakennus joutuu enemmän tai myöhemmin väistymään uusien rakennusmassojen tieltä. Rakennus on viehättävä ja persoonallisuudessaan eräänlainen lähietäisyyden maamerkki tällä hetkellä. Siitä näkökulmasta tarkasteltuna ratkaisu on harmillinen. Toisaalta alueelle saa yhtenäisemmän uuden ilmeen ilman kyseistä rakennusta. Alue rakentuu melko täyteen. Pohjoisen tai luoteen sunnalta katsottaessa taka-alalle tulevat massiiviset viisikerroksiset pistetalot, jotka sijoittuvat varsin lähelle toisiaan ja etualalle kallioiseen rinteeseen kalliolakea kehystämään korkeintaan kolmikerroksiset pien- tai rivitalot. Alueesta tulee hyvin tiiviin ja kaupunkimaisen oloinen verrattuna nykyiseen väljään, osin melko luonnonmukaiseen ja toisaalta puutarhamaiseen ilmeeseen.

Viisikerroksinen rakentaminen saattaa tuntua korkealta kyseiselle paikalle, koska Puolukkakadun varressa oleva vastikään rakennettu kolmikerroksinen rakennus vaikuttaa varsin massiiviselta ja se sijoittuu kuitenkin osin rinteeseen ja selvästi alemmalle korkeustasolle kuin kaavailtu rakentaminen. Suunniteltua rakentamista voidaan myös verrata olemassa oleviin lamellitaloihin. Kilantien ja Mustikkatien risteyksessä oleva punatiilinen pohjakerroksen kanssa nelikerroksinen rakennus sijoittuu selvästi alemmalle korkeustasolle kuin nyt kaavailtu rakentaminen. Kolmikerroksinen vaalea pitkä lamellitalo Mustikkakadun päässä sijoittuu puolestaan metsän reunan katveeseen ja sekin hieman alemmalle korkeustasolle kuin nyt kaavailtu uusi rakentaminen.

Korkeiden rakennusten toteuttaminen pistetaloina on lamellimaista ratkaisua parempi. Tällöin rakennusten väliin jää edes vähän vapaata tilaa. Tietyistä suunnista kauempaa katsottuna rakentaminen peittää vesitornin. Toisaalta myös sellaisia näkymäakseleita jää keskustaan, joiden päätteenä vesitorni näkyy entiseen tapaansa. Joistakin katselupisteistä vesitorni näkyy lisäksi suunniteltujen pistetalojen välistä. Asiaa on tuonnempana käsitelty hieman tarkemmin.

Tällä hetkellä radan ylityksen rakennustyömaa katkaisee näkymiä paikoin keskustan suunnasta. Myös Lidlin kookas rakennus radan varressa estää Ratakadun näkymiä kaava-alueen suuntaan. Monin paikoin Ratakadulta on kuitenkin hyvä näkyvyys kaava-alueelle ja suunnitelluille rakennuksille. Rakennukset tulevat myös näkymään Nils Grabbenkadun ja Kauppiaankadun eteläosista. Laaksokadulta suunnitellut rakennukset tulevat näkymään jopa kauempaa, lähes Korkeavuorenkadulta saakka.

Joistakin katselupisteistä katsottuna suunnitellut rakennukset peittävät Karjaan tärkeän maamerkin, vesitornin. Seuraavilla sivuilla on kuvia siitä, miten vesitorni näkyy eri etäisyyksiltä ja eri suunnista. Kuvateksteissä on myös arvioitu kaavailtujen rakennusmassojen peittävyyttä vesitornin näkymiseen suhteutettuna. Kaavailulla rakentamisella on peittävä vaikutusta lähinnä pohjoisesta suunnittelualueen suuntaan katsottaessa, esimerkiksi Ratakadulta Koulukadun risteyksen tuntumasta ja Laaksokadun ja Koulukadun eteläosista katsottuna. Laaksokadun ja Ratakadun risteyksessä vesitorni tosin näkyy paikoin suunniteltujen rakennusten välistä. Sen sijaan esimerkiksi Nils Grabbenkadulta ja Kauppiaankadulta näkymät vesitornille säilyvät entiseen tapaan ja kyseiset näkymälinjat ovat pitkät ja tärkeät.

Etualan matalampien rakennusten suunnitteluratkaisuihin tulee myös kiinnittää erityistä huomiota, jotta niistä tulisi korkeatasoisia, riittävän pienipiirteisiä ja maaston muotojen mukaan polveilevia. Etualan rakennukset ovat nimittäin kaukonäkymien ohella myös



katutilasta katsottuna hyvin näkyvällä paikalla. On olennaista, että ne massoittelultaan ja mittakaavaltaan jollakin tapaa "istuvat" alueen vanhaan rakennuskantaan. Vähän kookkaammastakin rakennuksesta saa inhimillisemmän, jos se polveilee niin korkeuskuin sivusuunnassakin. Kaavaratkaisussa suunnitellut portaittain laskevat pysäköintikatokset ovat Kilantien varressa onnistunut ratkaisu, sillä niillä pystytään muodostamaan selkeämpää katutilaa ja häivyttämään pysäköintialueet autoineen.

Muu vaikutus: kallioalueen yläosia sekä pohjois- ja luoteisrinnettä joudutaan louhimaan rakentamisen myötä (kaapeloinnit, viemäroinnit, perustukset ja piha- ja pelastusteiden rakentaminen). Kallioalue on toiminut pitkään karjaalaisten oleskelu- ja kokoontumispaikkana. Kallioalueen käyttömahdollisuudet yleiseen virkistykseen poistuvat ~~vähenevät~~ ~~jonkin verran~~ rakentamisen myötä. Jäljelle jäävä kallioalue tulee toimimaan yhteiskäytössä olevana piha-alueena, joten se kuitenkin palvelee varsin suurta määrää ihmisiä. Kyseiseltä kalliolaelta avautuvat näkymät pohjoisen ja luoteen suuntaan tulevat typistymään pariin rakennusten väliin jäävään näkymäakseliin. Toisaalta rakennuksista käsin avautuu hienoja näkymiä.



*Vesitorni nähtynä Nils Grabbenkadun ja Temppekkadun risteyksestä. (Kuva: Raaseporin kaupunki 2018). Täältä suunnasta katsottuna suunniteltu rakentaminen ei peittäisi näkymää vesitornille.*





*Vesitorni näkyy selvästi Kauppiaankatu 28 paikkeille. (Kuva: Raaseporin kaupunki 2018). Tämä näkymä ei peittyisi, mikäli kaavailtu rakentaminen toteutuisi.*





*Vesitorni ja suunnittelualue Kauppiaankatu 5:n kohdalta nähtynä. (Kuva: Raaseporin kaupunki 2018). Tästä katselupisteestä vesitorni ei peittyisi kaavaillun rakentamisen myötä mutta osa uusista rakennuksista näkyisi katselupisteeseen melko kookkaina. Kesäkaudella uudet rakennukset jäisivät tosin osittain väliin jäävien puiden latvusten taakse katveeseen.*



*Kuva Ratakadulta Laaksokadun kohdalta. (Raaseporin kaupunki 2018). Tästä katselusuunnasta vesitorni todennäköisesti näkyisi suunniteltujen rakennusten välistä lehdettömään aikaan.*



*Zoomattu näkymä Laaksokatu 6:n kohdalta. (kuva: Riikka Ger/FCG 2018). Paljaalla silmällä pystyy näkemään suurin piirtein saman verran. Vesitorni erottuu hyvin puiden latvusten välistä ainakin näin lehdettömään aikaan. Suunniteltu rakentaminen tulee peittämään vesitornin.*



Loppuun on koottu kuvaotteita 3d-mallista. Kuvien puuston korkeus on konstruoitu laserkeilatun pistepilviaineiston avulla.

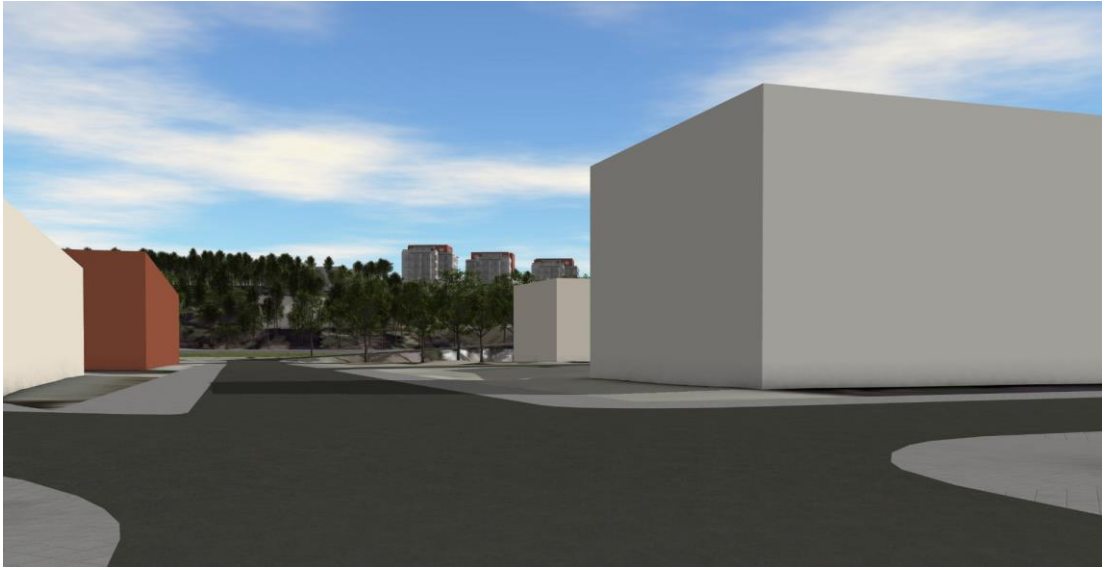


*Näkymä Kauppiaankadulta. Suunnitellut rakennusmassat eivät vaikuta vesitornin näkymiseen.*



*Näkymä Kauppiaankatu 5:n kohdalta. Sekä vesitorni että osa suunnitelluista pisteta-  
loista näkyy.*

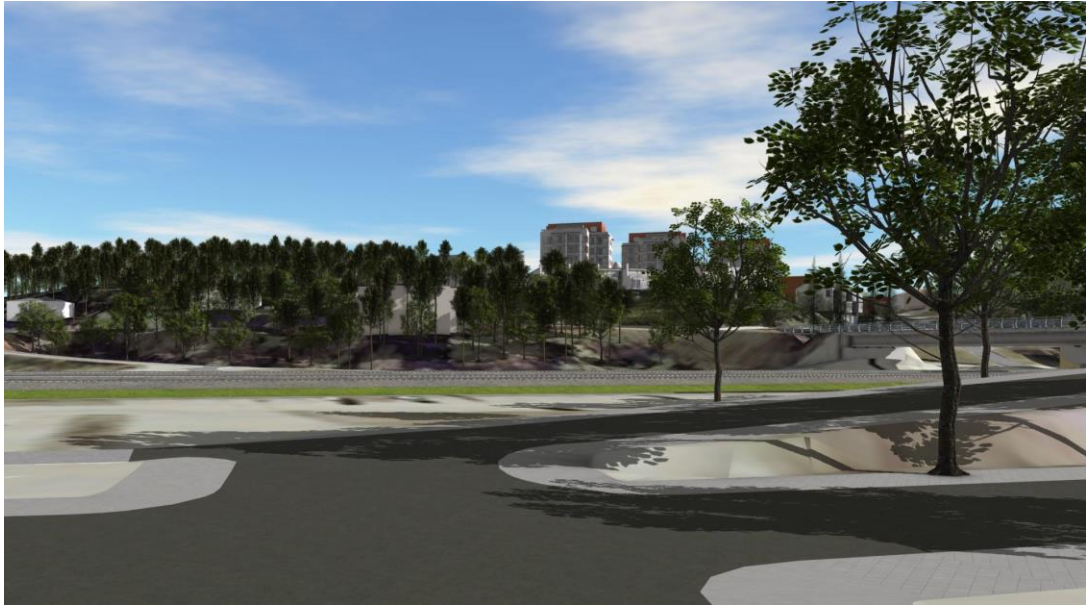




*Laaksokatu 6:n kohdalta vesitorni peittyi suunniteltujen rakennusmassojen taakse.*



*Näkymä Nils Grabbenkadulta. Näköyhteys vesitornille säilyy. Suunnitellut pistetalot näkyvät ainakin lehdettömään aikaan ja kesäkaudellakin vähintäänkin osittain.*



*Ratakadulta Laaksokadun kohdalta vesitornin huippu näkyisi suunniteltujen rakennusten välistä.*



*Näkymä Temppelikadun ja Nils Grabbenkadun risteyksestä. Vesitorni näkyy edelleen hyvin.*