

Vapaa-ajan rakentamisesta Kemiönsaaren saaristossa

Kemiönsaaren kunnan kaavoitusyksikkö on pyytänyt kokemuksiani ja ajatuksiani saaristoalueen rakennusperinnöstä Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan päivitystyössä. Olen toiminut alueen kaaavoitusarkkitehtinä kahdenkymmenen vuoden aikana (1995–2016). Tarkoitukseni on ollut käsitellä aihetta yleispiirteisesti, ilman tarkkoja tilastollisia tietoja ja muita vastaavia faktoja.

Nimensä mukaisesti alueen muodostaa Kemiönsaari ja siihen liittyvät saaristoalueet. Alueen voisi myös määritellä olevan Turunmaan eteläinen saaristo. Jotkut käyttävät yhä nimeä Hiittisten saaristo muistellessaan aikaa, jolloin suuri osa alueen varsinaisesta saaristoalueesta kuului silloiseen Hiittisten kuntaan, joka vuonna 1969 yhdistettiin Dragsfjärdin kuntaan. Vuonna 2009 tehtiin sitten kuntaliitos, jossa kaikki kolme Kemiönsaaren kuntaa, Kemiö, Dragsfjärd ja Västanfjärd, yhdistettiin Kemiönsaaren kunnaksi.

Tämä kyseinen saaristoalue on ollut pysyvästi asuttua jo satoja vuosia pitkälle keskiajalle saakka ja pitemmällekin. Aikaisemmin mainitussa Hiittisten saaristokunnassa on enimmillään ollut vajaat 1900 asukasta, joka on pääosin keskittynyt alueen suurimpiin saariin. Idässä Biskopsö, Vänoxa ja Bolax, etelässä Hiittinen ja Rosala sekä lännessä Vänö, Holma, Högsåra ja Kasnäs. Näissä tässä mainituissa saarissa on ollut, ja on edelleen, kyläkeskittyviä. Myös yksittäisissä saarissa on aikanaan koko alueella ollut pientiloja ja kalastaja-asutusta.

Tarve vapaa-ajan asumiselle on syntynyt Suomen kaupungistumisen yhteydessä 1800-luvun toisella puoliskolla. Ilmeisesti trendi alkoi vauraimmista yhteiskuntaluokista, jotka 1800-luvun loppupuolella alkoivat rakennuttamaan itselleen kaupunkien kuten Helsingin ja Turun läheisyyteen huviloita. Näitä suunnittelivat useat ajan tunnetut arkkitehdit ja jossain määrin myös rakennusmestarit.

Kemiönsaaren saaristo sijaitsi maantieteellisesti kylläkin strategisesti väestökeskittymien Turun ja Helsingin välimaastossa, mutta oli kuitenkin logistisesti sen ajan kulkuvälineillä, melko vaikeasti saavutettavissa. Itse Kemiönsaari ja myös sen takamaasto olivat pääasiassa maatalousvaltaisia alueita, jossa vastaavaa tarvetta erilliselle kesäasumiselle ei ollut. Päinvastoin olihan kesä se aika vuodesta, jolloin maataloudessa tehtiin eniten töitä. Kemiönsaaren saaristoalueen kauneus oli varmasti jo samoihin aikoihin kuitenkin jo ihmisten tietoisuudessa. Purjehdus- ja veneilyharrastukset yleistyivät 1800-luvun loppupuolella. Ensimmäiset kesäasukkaat Kemiönsaaren saaristossa ovat todennäköisesti olleet kesävuokralaisia paikallisväestön asumuksissa. Oli aivan yleinen käytäntö että, saariston asukkaat kesäksi muuttivat ns. kesähuoneisiin asumaan ja ”talviasunto” annettiin kaupunkilaisille kesävieraille vuokralle. Olihan tämä myös keino hankkia lisätuloja.

Parhaimmillaan toiminta kehittyi varsinaiseksi pensionaattitoiminnaksi (täysihoitola). Tämän tyyppinen toiminta sijoittui useinmiten saaristokyläin. Esimerkiksi Högsåra tuli tunnetuksi pensionaattitoiminnastaan, joka on jopa jatkunut jossakin muodossa aivan meidän päiviimme asti. Högsåraan ja muihin ns. kyläsaariin on 1900-luvun alkupuolella kesäisin ollut höyrylaivaliikenne Turusta, aina sotavuosiin saakka. Högsårasta puheen ollen emme myöskään saa unohtaa keisarillisia kesävieraita. Varsinkin Tsaari Aleksanteri III oli perheineen tapana useina kesinä ankkuroida keisarillisen jahdin suojaisaan Högsåran Ramsvikin lahteen, joka nykyään paremminkin tunnetaan nimellä Kejsarhamnen (Keisarilahti).

1900-luvun alkuvuosilta peräisin olevia vapaa-ajan asunnoiksi suunniteltuja ja rakennettuja taloja tällä saaristoalueella ovat hyvin harvalukuisia, ja samantapainen tilanne jatkuu aina 1940-luvulle, sota-ajan alkuun asti. Joitakin alueella pysyviksi asunnoiksi rakennettuja taloja on saatettu tänä ajanjaksona ottaa vapaa-ajan asuntona käyttöön. Kemiönsaaren mannerrannoilta saattaisi myös löytyä muutamia tähän kategoriaan sijoittuvia rakennuksia. Yhtenä syynä edellä mainitulle vähäiselle rakentamiselle Kemiönsaaren saaristossa on varmaankin se tosiasia että, Turun ja Helsingin lähialueilta on vielä ollut tarjolla kummankin kaupungin lähisaaristoissa vapaita mökkitontteja. Turun tapauksessa esimerkiksi Airiston rannat ja Helsingin tapauksessa on ollut idässä Sipoon ja Porvoon saaristot sekä länsipuolella Porkkalan alue. Olen myös kuullut kerrottavan että, saaristolaiset eivät tähän aikaan olleet kovinkaan halukkaita myymään omistamiaan maa-alueita, jotka siihen aikaan olivat tärkeä osa heidän elinkeinoaan.

Myös sotavuodet toivat mukanaan muutoksia elämässä tällä ko. saaristoalueella. Alueella sijaisi Örön linnake, ja muitakin saaria Bolaxissa ja Hiittisissä varustettiin tykkiasemilla, joista saatettiin tulittaa vihollista, joka uhkasi Hangon suunnasta. Alueella käytiin myös kuuluisa Bengtskärin taistelu. Suomen merivoimien ylpeys Ilmarinen oli ankkurissa Högsåran selällä, mistä se lähti viimeiselle matkalleen. Olen myös kuullut kerrottavan että, Suomen Joutsen olisi sotien aikana ollut ankkuroituna Högsåran Keisarisaatamaan.

Kun Suomi sitten 1950- ja 60-luvuilla vähitellen alkoi toipua sodan koettelemuksista, moni asia oli muuttunut. Muuttoliike kaupunkikeskuksiin jatkoi kasvamistaan. Liikenneyhteydet paranivat ja sitä mukaan autoilukin yleistyi ja levisi kaikkiin yhteiskuntaluokkiin. Kaupungeissa potentiaalinen joukko vapaa-ajanasunnon tarvitsijoita kasvoi ja laajeni periaatteessa kaikkiin yhteiskuntaluokkiin. Monet suuntasivat Sisä-Suomeen järvimaisemiin kesänviettoon, ehkä entisille kotiseuduilleen, mutta yhtä lailla saaristoalueet alkoivat houkutella loma-asunnon rakentajia. Saman aikaisesti saaristoalueet läpikävivät sodan jälkeisinä vuosikymmeninä merkittäviä muutoksia. Perinteiset saariston elinkeinot eivät muuttuneessa maailmassa enää riittäneet elättämään alueen kaikkia ihmisiä. Monet saaristolaiset joutuivat muuttamaan

leivän perässä muualle manterelle tai kaupunkeihin. Monet lähtivät peräti Ruotsiin 1960- ja 70- luvuilla. Olihan heillä etuna että, puhuivat maan kieltä jo entuudestaan. Edellä mainituista syistä alkoi samaan aikaan saaristossa tulemaan alueita myytäväksi, ja osassa saattoi olla rakennettu talo jo valmiiksi.

Tie Kasnäsin eteläkärkeen valmistui 1960-luvulla, ja mahdollisti siten autoliikenteen hyvin keskeiseen sijaintiin tälle saaristoalueelle. Kasnästä tuli samalla tukikohta yhteysalusliikenteelle Hiittisiin ja Rosalaan etelässä sekä lännessä oleviin kyläsaariin Vänö, Holma ja Högsåra. Itäisen saariston vastaava yhteysalusliikenne toimi Taalintehtaan satamasta käsin. Näistä edellä mainituista lähtökohdista sodan jälkeisinä vuosikymmeninä alkoi sitten Kemiönsaaren saariston vapaa-ajan asuminen rakentumaan ja kehittymään. Todennäköisesti alussa suurin rakennuspaine kohdistui Kemiönsaaren mannerrannoille mutta itse saaristoonkin alkoi ilmestyä loma-asuntoja enenemässä määrin. Alkuvuosikymmeninä rakentaminen oli pääasiallisesti hyvin pienimuotoista vastaten hyvinkin sanan ”mökki” määritelmää. Mökkien rakennustapa vaihteli lähinnä niin sanotusti pitkästä tavarasta tehtyjen mökkien ja erilaisten, sekä veistetyistä hirrestä että pyöröhirrestä tehtyjen mökkien välillä. Markkinoille syntyi varhain tarjontaa erilaisista valmistaloista ja saunamökeistä. Valmistalomarkkinoilla varsinkin hirsimökit ja talot saavuttivat nopeasti kesämökkirakentajien suosion, ennen kaikkea helpon ja nopean koottavuuden ja sopivan hinnan takia. Oli joukossa varmasti jokunen arkkitehdinkin suunnittelema ”kesähuvila”. Samanaikaisesti kunnostettiin ja otettiin käyttöön muuttoliikkeen takia tyhjäksi jääneitä asuintaloja. Tämä oli sikäli tärkeätä ja kiitettävää, että usein rakennus- kulttuuriperinnettä edustavat rakennukset ja rakennetut ympäristöt täten säilyivät jälkipolville.

1970- ja 80-luvuilla alkoi alueiden ranta-asemakaavoitus (rantakaavoitus). Alussa ranta-asemakaavoitus keskittyi Kemiönsaaren mannerrannoille, ja ensimmäinen rantakaava oli v. 1972 Mainiemen rantakaava Kemiössä. Ensimmäinen rantakaava varsinaisella saaristoalueella oli v. 1978 Kasnäs-Söholmen rantakaava. Suurempien yhtenäisten maa-alueiden omistajat ryhtyivät harrastamaan kiinteistönjalostustoimintaa ja pyrkivät näin saamaan maastaan paremman hinnan. 1980-luku oli Kemiönsaaren rannoilla ranta-asemakaavoituksen kulta-aikaa, ja yhteensä koko alueella on tähän päivään mennessä tehty kaikkiaan 77 voimassa olevaa ranta-asemakaavaa, mikä tarkoittaa useita satoja rakennuspaikkoja. Nämä ranta-asemakaavat ovat pääosin toteutuneet, eli rakentuneet. Yhtenä poikkeuksena mainittakoon Lövön ranta-asemakaavaa, joka on jäänyt miltei kokonaan toteutumatta, edullisesta sijainnistaan huolimatta Kasnäsiintien varressa. 1970- ja 80-luvun ranta-asemakaavoissa osoitettujen rakennusoikeuksien perusteella on myös selvästi havaittavissa alueiden lomarakentamisen pienimittakaavaisuus. Vanhemmissa kaavoissa kokonaisrakennusoikeus saattaa olla vain 80 m², nousten vuosien mittaan 100 m²:iin ja lopussa jopa 120 m²:iin. Tyypillinen loma-asunto, ”mökki”, on siihen aikaan aluksi ollut noin 40-60 m². Ajan mittaan kasvanut tilantarve on tyypillisesti mahdollisuuksien mukaan ratkaistu joko laajentamalla

alkuperäistä taloa tai rakentamalla pihapiiriin erillisiä ”nukkuma-aittoja” tai vierastaloja. Myös varustelutaso on ollut kohtalaisen vaatimatonta nykypäivään verrattuna.

Tarve ranta- ja saaristoalueiden yleiskaavoitukselle kasvoi lomarakentamisen paineiden lisääntyessä 1980-luvun loppua kohti mentäessä. Kemiönsaaren silloiset kunnat, Kemiö, Västanfjärd ja Dragsfjärd ryhtyivät kaikki valmistelemaan ranta-alueidensa rantaosayleiskaavoitusta 1980-luvun lopulla. Suurin saaristoalue, ja nyt kaavamutoksen takia ajankohtainen alue, sijaitsi silloisen Dragsfjärdin kunnan alueella: ns. Hiittisten saaristo lisättyinä Dragsfjärdin pohjoisosan saaristolla. Dragsfjärdin saariston rantaosayleiskaavoitus käynnistyi toden teolla 1990-luvun alussa niin kutsutun itäisen saariston kaavalla. Dragsfjärdin läntisen saariston kaava käynnistyi vasta 1990-luvun loppupuolella, valmistuen 2003. Molemmissa yleiskaavoissa rakennuspaikkakohtaiseksi rakennusoikeudeksi määriteltiin 120m² sekä lisäksi 40m² talousrakennuksia varten. Edellytys rakennusoikeuden osoittamiselle saariin oli että, saari oli vähintään 1 hehtaarin kokoinen.

Jo ennen edellä mainittujen kahden kaavan voimaantuloa oli rakentamistottumuksissa havaittavissa muutoksen tuulia. Suomi oli vaurastunut entisestään verrattuna 70- ja 80-luvun tilanteeseen. Tämän lisäksi alueen vapaa-ajan asukkaiden kohdalla oli tapahtunut sukupolven vaihdos, joissakin tapauksissa jo toinen. Tarvittiin lisätilaa!

Ajat olivat muutenkin muuttuneet ja samalla vaatimukset koskien vapaa-ajan asuntojen kokoa sekä varustelutasoa. Nyt haettiin rakennuslupia lähinnä kakkosasunnoille, joiden varustelutaso vastasi kaupunkiasuntoa ja neliömetrit ylittivät usein kaavoissa sallitun rakennusoikeuden. Tämä johti 2000-luvulle mentäessä suureen määrään poikkeamislupahakemuksia ja poikkeamisen syy oli kaavan salliman rakennusoikeuden ylittäminen. Asia koski etenkin Dragsfjärdin kunnan rantaosayleiskaavoja, jossa rakennusoikeus oli pienempi kuin muissa kunnan (Kemiönsaaren) rantaosayleiskaavoissa. Viimeisten kahdenkymmenen vuoden aikana on myönnetty merkittävä määrä poikkeamis- ja rakennuslupia isoille ja huippuvarustetuille huviloille sekä saariin että mannerrannoille.

Rakentamista ranta-alueille ja saaristoon on jo pitkään pyritty erilaisin keinoin ohjaamaan. Näillä keinoilla suojellaan sekä luontoa että rakennettuja ympäristöjä sekä yhtä lailla kiinteistön omistajien ja haltioiden oikeuksia. Tärkeinä työkaluina tässä tehtävässä on kunnilla ollut rakennusjärjestys sekä alueen yleis- ja asemakaavat. Kunnan rakennusvalvonnan rooli edellä mainittujen työkalujen tulkitsijana ja käyttäjänä korostuu. Kyseessä olevalla saaristoalueella on mielestäni onnistuttu tässä tehtävässä kiitettävällä arvosanalla. Ranta-alueet, jotka kartalta katsoen näyttävät täyteen rakennetuilta, saattavat todellisessa maisemassa näyttää rakentamattomalta. Vain laiturit rannassa tai rantaan vedetyt veneet kertovat paikkojen olevan asuttuja. Joitakin ”työtapaturmiakin”, jotka aiheuttavat maisemaan häiriön, tietysti löytyy, mutta ne ovat onneksi harvassa. Tärkeimpiä keinoja maiseman kannalta ovat huolehtiminen

rakennusten sijoittumisesta kasvillisuuden, puuston suojaan sekä rakennusten julkisivujen sekä katteen väriyty. Ulkosaaristossa, jossa kasvillisuus on niukkaa ja puusto ehkä olematon, joudutaan turvautumaan maastonmuotoihin sekä kiinnittämään enemmän huomiota rakennusten väriin.

Edellä olevan perusteella voimme todeta Kemiönsaaren saariston olleen kohteena melko intensiiviselle vapaa-ajan rakentamiselle jo yli puolen vuosisadan ajan. Kuluneiden 60–70 vuoden aikana on syntynyt merkittävä uusi rakennuskanta vanhan saaristoasutuksen rinnalle. Vanha rakennuskanta on inventoitu ja otettu huomioon voimassa olevissa, uusimmissa rantaosayleiskaavoissa, missä arvokkaiksi arvioidut rakennukset otettu huomioon rakennussuojelumerkinnöin ja määräyksin. Lisäksi alueella on valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja ympäristöjä eli RKY2009- alueita saaristokylien, Högsåra, Holma, Hiittinen ja Rosala, alueilla.

Pääosa uudemmasta vapaa-ajan rakentamisesta on toteutunut aikaisemmin rakentamattomille ”vapaille” mannerrannoille, isojen saarten rannoille ja erillisiin saariin. Pieni osa taas sijoittuu vanhan rakennuskannan yhteyteen saariston kyläalueille, ja tulee siten myös osaksi kulttuuriympäristöä. Kyläympäristöt muodostavat kulttuurimaiseman ja rakennushistorian tärkeimpiä näyteikkunoita. Kyläalueiden täydennysrakentaminen on mielestäni mahdollista, luonnollista ja toivottavaakin kyläalueiden elinvoimaisuuden säilyttämiseksi. Uuden rakennuksen sijoittaminen vanhaan kulttuuriympäristöön vaatii aina tapauskohtaista harkintaa, mutta muutaman yleispätevän neuvon haluaisin kuitenkin antaa: uusi rakennus tulee kunnioittaa ympäristöään, mutta samalla edustaa oman aikansa tyyliä. Yhtymäkohtia ympäristöön tulisi hakea rakennusaineista, väriytyksestä, kattokulmista ynnä muusta. Kylämaiseman kannalta on tärkeää muistaa näkymien säilyminen, eli avoimet maisematilat. Kyläalueille rakentamisen yhteydessä, oli sitten kyseessä vanhan korjaaminen tai uuden rakentaminen, kannattaa aina ensin olla yhteydessä kunnan rakennusvalvontaan. Kyläympäristöt ovat erityisen haasteellisia kunnan rakennusvalvonnalle, koska ne ovat kaavoissa osoitettu ainoastaan kyläalueina, joilla on ”erityisiä ympäristöarvoja”.

Viimeisten 70 vuoden aikana Kemiönsaaren saaristoon on rakennettu suuri määrä ja kirjo erilaisia vapaa-ajan asuntoina käytettäviä rakennuksia. Ajanjakson alkuvuosina 1960- ja 70-luvulla mökit olivat tyypillisesti melko vaatimattoman kokoisia ja niiden varustetaso oli alkeellinen. Monet olivat saunamökkejä, joiden yhteyteen seuraava sukupolvi sitten aikanaan rakensi varsinaisen kesäasunnon. Ajanjakson toisessa päässä, 2000-luvulle tultaessa rakennetaankin jo huippuvarustettuja arkkitehtien piirtämiä kakkoskoteja, joissa kansainvälisen arkkitehtuurin viimeiset tuulahdukset näkyvät. Jos 1800-luvun ”pitsihuvilat” jätetään huomioimatta, näiden noin 50–70 vuoden sisälle mahtuu koko suomalaisen vapaa-ajan rakentamisen kehityskaari, sisältäen lukuisia trendejä, mieltymyksiä ja tyyllisuuntauksia.

Aikaisempien rakennusinventointien yhteydessä oli pääasiallisessa fokuksessa saariston rakennusperinteeseen kuuluvat rakennukset. Tähän kategoriaan lukeutuivat miltei kaikki rakennukset sotavuosiin asti, eli rakennukset, jotka olivat peräisin ajalta ennen vapaa-ajan rakentamista, sodanjälkeisinä vuosikymmeninä. Kohteet oli helppo tunnistaa, ja niiden sijainti oli useimmiten tiedossa (kyläalueet ym.). Joidenkin yleiskaavojen yhteydessä suoritettiin pintapuolisia inventointeja, mutta tarkempi ja kattava inventointi suoritettiin Turun museokeskuksen johdolla ja toimesta 2010-luvun alussa.

Uudempi vapaa-ajan rakennuskanta on lukumääräisesti suuri ja levittäytynyt hyvin laajalle saaristoalueelle, lisäksi rakennuskanta on hyvin epäyhtenäistä. Koko rakennuskannan inventointi on sekä haastavampaa että käytännössä huomattavan työlästä verrattuna aikaisemmin suoritettuihin inventointeihin. Tässä työssä lienee tulevaisuudessa suuri hyöty ja apu rakennusvalvonnan arkistosta. Mahdollisten yksittäisten suojelukohteiden löytäminen edellyttäisi alueellisesti laajempaa tarkastelua sekä tarkempaa inventointityön periaatteiden määrittämistä kunnan koko saariston alueelle.

Rantaosayleiskaavan alueelle on laadittu rakennusinventointi vuonna 2000-luvun alussa. Turun museokeskus (nykyisin Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo) on tehnyt Kemiönsaarella vuosina 2010–2014 rakennusinventointia Kemiönsaaren kulttuuriympäristöohjelman puitteissa. Inventointityön rakennuskohteet arvoituksineen on tallennettuna Museon portaalissa. Nyt kaavatyön yhteydessä on uusia mahdollisia rakennussuojelukohteita tarkasteltu vanhojen Maanmittauslaitoksen karttojen ja rakennusvalvonnan digitaalisten arkistojen avulla. Uusia kohteita ei ole löydetty edellä mainitulla tavalla. Alueelle on tehty lisäksi joitakin maastokäyntejä kunnan omana työnä.

Kuten edellä on todettu, on Kemiönsaaren saariston kyläkeskukset kulttuuriympäristön säilyttämisen ja vaalimisen kannalta keskeisemmät alueet. Kyläalueille on tehty aikaisemmin rakennusinventointeja muun muassa opiskelijatöinä. Nyt rantaosayleiskaavan päivityksen yhteydessä on laadittu sekä Dragsfjärdin läntisen että itäisen saariston alueelle taustaselvitys saariston arvokkaiden kyläkeskusten (AT/s-merkintä) rakentamisen suunnittelun periaatteista. Kyläkeskusten alueet ovat Högsåra, Holma, Vänö, Rosala, Hiittinen, Biskopsö ja Bolax. Selvityksen tavoitteena on ollut, että sitä voidaan hyödyntää paitsi alueen kaavoituksessa myös koko Dragsfjärdin saariston kyläalueiden rakentamisen lupamenettelyissä sekä myös alueen muussa suunnittelussa, käytössä ja hoidossa.

Perustuslain 20 § mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille. Rantaosayleiskaavan yleisissä määräyksissä annetaan määräys olemassa olevaa rakennusperinnön ja saariston perinteisten rakennustapojen vaalimiseen. Alueen kiinteistönomistajilla on mahdollisuus täydennysrakentaa kiinteistöillä, joissa on olemassa olevia kulttuurihistoriallisesti

arvokkaita rakennuksia ilman että se rasittaa rakennuspaikalle osoitettua rakennusoikeutta. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennusperinnön suojelu toteutuu parhaiten yksityisen kiinteistönomistajan toiminnalla. Kulttuuriympäristöä voidaan vaalia parhaiten, kun rakennuksia käytetään.

Åke Lindeberg 9.3.2026