

16.6.2026

Kokkolan kaupunki
PL 43
67101 KOKKOLA

Asia Lausuntopyyntönne 2.6.2026
Viite Poikkeamislupa, Pitkänsillankatu 29, Kokkola (272-1-6-47)

Valmistelijat: kulttuuriympäristöamanuenssi Jouni Mustonen 044 7809 759

Kokkolan kaupunki on lähettänyt K.H. Renlundin museolle lausuntopyynnön, joka koskee Kokkolan kaupungin alueella sijaitsevaa kiinteistöä 272-1-6-47, Pitkänsillankatu 29. K.H. Renlundin museo on tutustunut kohdetta koskeviin suunnitelmiin ja tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön ja –maiseman sekä restauroinnin näkökulmista ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Kiinteistön kaava- ja suojelutilanne

Tarkastelun kohteena oleva rakennus sijaitsee Kokkolan kaupungin ydinkeskustassa 1. kaupunginosan korttelissa 6. Kiinteistöä koskeva asemakaava on hyväksytty Kokkolan kaupunginhallituksen päätöksellä 23.10.1995.

Vuoden 1995 asemakaavan toteutuksessa on arvioitu tuolloista kiinteistökokonaisuutta ja rakennukselle osoitettu sr-2 merkintä kohdistuu nykyisin jäljellä olevaan osaan. Tämä rakennusosa on säilynyt arviointiajankohdan mukaisena. Kiinteistöstä on purettu ei suojellut rakennusosat.

Kiinteistön rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot

Kiinteistössä sijaitsevaa, funktionalismia edustavaa huoltamorakennustyyppiä on säilynyt Suomessa huomattavan vähän. Kokkolan kaupunkikuvassa rakennus on ainitlaatuinen, joten kyseessä olevalla rakennuksen osalla on kaupunkikuvallista ja rakennushistoriallista arvoa. Kokkolan Pitkänsillankadulla sijaitsevan huoltamoraennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat K.H. Renlundin museon arvion mukaan merkittäviä.

Kiinteistöä koskeva aikaisempi käsittely

Kiinteistössä sijaitsevan suojellun rakennuksen purkamiselle on haettu vuonna 2022 poikkeamislupaa. Vaasan hallinto-oikeus on käsitellyt kyseistä poikkeamislupasiasiaa ja on hylännyt päätöksellään 1777/2023 hakemuksen. Päätöksen oikeudellisen arvioinnin mukaan hylkäämisperuste oli se, ettei hakemuksen tueksi esitetty asianmukaisia tutkimukseen perustuvia selvityksiä. Asian näin päättyessä lausuminen muista valitusperusteista raukesi, eikä niitä ole ollut tarvetta tutkia.

LAUSUNNON YHTEENVETO

K.H.Renlundin museon lausunto on kieltävä.

Kiinteistön omistajat hakevat poikkeamista lähes jokaiseen voimassa olevan asemakaavan määräykseen. Pääasiassa viitataan syihin, joilla mahdollistettaisiin asemakaavassa suojellun rakennuksen purkaminen. Museon näkemyksen mukaan hakijat eivät ole esittäneet mitään perusteltua erityistä syytä kaavamääräyksistä poikkeamiselle.

Lupahakemusta koskeva rakennus on asemakaavalla suojeltu jo vuonna 1995 ja sen rakennushistorialliset arvot on todettu kaavatyön yhteydessä. Hakijat ovat ostaneet kiinteistön tietoisina tästä suojelustatuksesta ja muista kiinteistön omistukseen liittyvistä velvoitteista.

Esitetyistä ympäristökonsulttien tuottamista dokumenteista ei selvene mitään erityisiä perusteita tältä osin kaavasta poikkeamiselle. Kaikki kyseiset dokumentit ovat olleet jo aikaisemmin Vaasan hallinto-oikeuden arvioitavana. Viimeisin tutkimusraportti on vuodelta 2022, joka on ollut mukana myös tässä samaa kiinteistöä koskevassa ja hallinto-oikeuden aikaisemmin käsittelemässä tapauksessa.

Uutta asianmukaista tekniseen tutkimukseen pohjautuvaa tieteellisesti kestävää ja validia selvitystä ei ole esitetty. Museon näkemyksen mukaan hakija on esittänyt ainoastaan erilaisia perusteettomia väittämiä.

Poikkeamislupahakemuksen yhteydessä on kaksi tekstimuotoista sähköpostikoostetta, jotka on otsikoitu: "Rakennushistoriaselvitys" ja "Kunto- ja korjattavuusarvio". Museon arvion mukaan kumpikaan näistä ei täytä sellaisia ammatillisia ja tieteellisiä laatukriteereitä, mitä toimialalla vaaditaan otsikkojen kaltaisilta tutkimusdokumenteilta. Tekstikoosteet on muodostettu mielipiteenomaisesti, eikä niistä ilmene laatijaa tai laatijatahon ammatillista pätevyyttä.

Museon näkemyksen mukaan suojeltuihin rakennukseen kohdistuvat toimenpiteet edellyttävät aina asianmukaisia rakennusteknisiä tutkimuksia ja suunnitelmia. Tällaisia voivat tehdä esimerkiksi restaurointiin pätevöityneet rakennuskonservaattorit tai vanhojen rakennusten korjauksiin erikoistuneet arkkitehdit. Suunnitelmien tulee pohjautua tieteellisellä pätevyydellä tehtyihin tutkimuksiin ja näistä tehtyihin päätelmiin. Lähtökohtaisesti kaiken tyyppiset ja kuntoiset rakennukset ovat korjattavissa mainittuihin toimintatapoihin nojautuen.

Itse suojeltua huoltamorakennusta koskeva materiaalitutkimus on täten rakennuskonservoinnin näkökulmasta puutteellinen, eikä niiden perusteella voida tehdä mitään päätelmiä rakennuksen kokonaiskunnosta ja korjattavuudesta. Joissakin ympäristökonsulttien tuottamissa dokumenteissa on kuitenkin taustatietoa, joiden pohjalta on mahdollista hakea ratkaisumalleja ja edelleen toteutustapoja, jonka perusteella rakennuksen korjaamisessa voidaan edetä.

K.H.Renlundin museo on tehnyt omistajan pyynnöstä katselmuksen 8.2.2023 suojellun rakennuksen sisä- ja ulkopuolisille osille. Aistinvaraisesti tarkasteltuna rakennuksen sisätiloissa ei ollut havaittavissa erityisen poikkeavia hajuja ja rakenteet vaikuttivat kuivilta. Museon näkemyksen mukaan rakennus on kohtuullisella vaivalla korjattavissa Kokkolan kaupungin antaman kunnostuskehoituksen mukaisesti. Rakennuksen kunnossapidon laiminlyönti ei voi olla erityinen syy poikkeamiselle (RakL 141§).

Hakijat esittävät poikkeusta myös kiinteistössä olevan puunsuojelumääräyksen osalta. Puulla on erityistä kaupunkikuvallista merkitystä, eivätkä hakijat ole esittäneet erityisiä syitä tältä osin määräyksestä poikkeamiseen. Museon näkemyksen mukaan mahdollinen ylimitoitettu uudisrakentaminen ei voi olla erityinen syy.

Museon kokonaisarvion mukaan rakennukseen ja kiinteistöön kohdistuvat kaupunkikuvalliset ja kulttuurihistorialliset arvot ovat edelleen vuonna 2026 olemassa, eikä niitä tule hävittää. Kiinteistöllä on myös hyödyntämätöntä olemassa olevaa rakennusoikeutta, joka mahdollistaa nykyisen asemakaavan mukaisen uudisrakentamisen.

Asiaa koskevat mahdolliset lisäselvitykset ja päätökset pyydetään toimittamaan K.H. Renlundin museolle sekä Lupa- ja valvontavirastolle arvioitavaksi sekä tarvittavin osin lausuttavaksi ennen lupapäätöksiä.

A blue ink signature, appearing to be 'Pirkko Järvelä'.

Pirkko Järvelä
vs. museopalvelujohtaja

A blue ink signature, appearing to be 'Jouni Mustonen'.

Jouni Mustonen
kulttuuriympäristöamanuenssi

TIEDOKSI

Lupa- ja valvontavirasto
Museovirasto