

ASIA Rakennussuojeluasias koskeva valitus.

VALITUKSENALAINEN PÄÄTÖS

Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen päätös 22.1.2009 Dnro KAS-2007-L-125-272 Kotkan kaupungin Hovisaassa, osoitteessa Runeberginkatu 25 sijaitsevia neljää päärakennusta ja kahta piharakennusta koskevan suojeluesityksen hylkäämisestä.

SUOJELUESITYS

Kotkan ympäristöseura ry on 15.3.2007 Kaakkois-Suomen ympäristökeskukseen saapuneessa hakemuksessaan esittänyt, että Kotkan kaupungin Hovisaaren kaupunginosassa, korttelissa 736, tontilla 4 sijaitsevan entisen Hovinsaaren sellutehtaan neljä puurakennusta asetetaan toimenpidekieltoon ja määrätään suojeltavaksi rakennussuojelulain nojalla. Yhdistys on toimittanut ympäristökeskukselle karttaliitteen, jonka mukaan suojeltavaksi esitettiin myös kahta ulkorakennusta. Rakennukset sekä maapohjan omistaa EMP-Invest Oy.

Hovinsaaren sellutehtaan alue on otettu kokonaisuutena mukaan "Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat teollisuusympäristöt" –selvitykseen (Ympäristöministeriön tutkimus 4/1988). Hovinsaaren sellutehtaan alue on ehdolla kokonaisuutena myös Museovirastossa meneillään olevaan tarkistus selvitykseen "Valtakunnallisesti merkittävät rakennuskulttuuriympäristöt".

TOIMENPIDEKIELTO

Kaakkois-Suomen ympäristökeskus asetti 19.3.2008 rakennukset toimenpidekieltoon. Omistaja valitti päätöksestä. Korkein hallinto-oikeus 2.6.2008 pysytti ympäristökeskuksen päätöksen.

LAUSUNNOT YMPÄRISTÖKESKUKSELLE

EMP-Invest Oy on 4.9.2007 ympäristökeskuksen saapuneessa lausunnossaan pyytänyt suojeluesityksen hylkäämistä sekä asian käsittelyä kiireellisesti tai ainakin joutuisasti.

Suojeluesitys loukkaa vakavasti yhtiön perustuslaillista omaisuudensuojaa. Hakemusta ei ole rakennussuojelulain 7 §:n tarkoittamin tavoin edes "tarkoin perusteltu" vaan ilmeisesti hakemuksella on pyritty pikaisesti estämään rakennusten purkaminen.

Hakemuksessa vaaditaan puurakennusten suojelemista, mutta hakemusta perustellaan hyvin niukasti ja ylimalkaisesti lähinnä ympäröivän miljööän "kulttuurihistoriallisella arvon selvittämisellä". On syytä epäillä, ettei esityksen tehnyt yhdistys ole tutustunut rakennuksiin, niiden kuntoon saati kuntoonlaittokustannuksiin. Puurakennusten suojeleminen ottaen huomioon mm. niiden kunto, sijainti ja käyttötarkoitus on täysin epärealistinen.

Rakennukset ovat teollisuusalueella, osin teollisuuskäytössä olevien teollisuusrakennusten välissä. Kotkan kaupungin rakennusviranomaiset ovat selvästi ilmoittaneet, ettei niiden käyttöä asuntoina enää suositella.

EMP-Invest Oy:n käsityksen mukaan rakennuksilla ei voi olla myöskään kansallisen kulttuuriperinnön tai –miljööön arvoa. Teollisuusaluetta on uudelleenrakennettu 1970- ja 1980-luvuilla eikä se ole näiden toimien jälkeen enää miljöönekään alkuperäiskunnossa mm. johtuen lähialueen uudisrakentamisesta. Aloitteentekijä on joko tietoisesti tai tiedostamattaan sekoittanut Hovinsaaren alueen realistiset rakennussuojelukohteet purkupäätöksen kohteena oleviin asuin-, piha- tai ulkorakennuksiin.

Suojeluhakemuksen perusteeksi esitetyt yleisluontoiset selvitykset ovat 10 – 20 vuotta vanhoja. Lisäksi ilmoitetaan, että maakuntamuseon edustaja on käynyt valokuvaamassa kohteet, mikä ei ole johtanut suojeluesityksiin tai selvityspyyntöihin. Kaakkois-Suomessa on parempikuntoisia, muutoin vastaavia vanhoja paperiteollisuustuotteiden tehdasmiljöitä. Tämä ilmenee selvityksestä "Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat teollisuusympäristöt". Nyt kysymys ei ole paperiteollisuuden tehtaista tai tuotantolaitoksista vaan sen läheisyydessä olevista entisistä asuin- yms piharakennuksista, joten näillä ei pitäisi olla todellista kulttuuriperinnön suojeluarvoa.

EMP-Invest Oy:lle on selvää, että ns. Satulinna (tehtaanjohtajan jugend-tyyppinen talo) tulee säilyttää, eikä se ole ollutkaan purkamishakemuksen kohteena.

Museovirasto on lausunnossaan 10.10.2008 todennut, että rakennukset ovat osa entisen massa- ja paperitehtaan aluetta. Se oli laajimmillaan 1930- ja 1940-luvulla Lohja-Kotka Oy:n omistuskaudella ja käsitti kymmenen asuinrakennusta yhtiön henkilökunnalle.

Norjalaissyntyisen Ole Nerdrumin Kotkan Hovinsaareen vuonna 1906 perustama sulfaattiselluloosatehdas oli Suomen ensimmäisiä. Ainakin osa suojeltavaksi esitetyistä asuinrakennuksista on tehtaan perustamisajalta. Tuotantosuunnaksi vaihtui sittemmin paperin valmistus (1946-1999). Entistä massa- ja paperitehdasta on voitu hyödyntää yritysten toimitiloina. Puiset asuinrakennukset ovat jääneet asteittain pois käytöstä ja korjaushuollosta.

Entisen Hovinsaaren sellutehtaan kulttuuriympäristölle on luonteenomaista kaarikattoisten tehdasosastojen rivi, rikasmuotoinen jugendtyylinen johtaja-asunto (tietävästi arkkitehti Walter Thomé, 1906) sekä kapea kiilamainen asuinalue, jonka muoto on ollut seurausta molemminpuolisista rautatiealueista. Tehdasyhdyskunta oli alun alkaenkin suppeimpia Kotkan ympäristössä, koska sijainti kaupunkiasutuksen laidalla tarjosi tehtaalaisille asumismahdollisuuksia ilman tehdasyhtiön erityistä panostusta.

Entisen Hovinsaaren sellutehtaan alue sisältyy selvitykseen Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat teollisuusympäristöt (Ympäristöministeriö 1988). Alue on tarkoitettu sisällyttävä tarkistettavaan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon, jonka valmistelu on vireillä Museovirastossa. Alustavana kulttuuriympäristörajausena on ollut historiallisesti ja toiminnallisesti selittyvä kokonaisuus, nykyinen tehdaskortteli. Alue on asemakaavassa osoitettu teollisuustoimintojen korttelialueeksi.

Suojeluesityksen kohteina olevista rakennuksista Museovirasto on liittännyt lausuntoonsa liitekartan ja totesi, että vuodelta 1947 oleva asemapiirros ei vastaa nykytilannetta laajennettujen tehdasosastojen eikä poistuneiden asuin- ja talousrakennusten osalta.

Lähimmäksi tehdasta rakennetut kaksi usean huoneiston puutaloa ovat 1900-luvun alusta, mahdollisesti pian tehtaan perustamisen jälkeen. Molempien kantavissa rakenteissa on erityispiirteitä, jotka ilmentävät niiden taustaa metsäyhtiön rakennuksina. Paperitehdasta laajennettaessa ne jäivät pihapiireineen uusien tehdasosastojen väliin, mikä ei haitannut niiden silloista käyttöä tehtaalaisten asuintoina.

Pohjoispuolinen talo (A2) on huoneista päätellen rakennettu insinööriperheiden asunnoiksi (sali, oleskelukuisti, sisäänkäynnit). Rakennuksen runko on muurattu lankuista (lankunpätkestä eli nutikoista), osittain se on turve-eristettyä rankorakennetta.

Eteläpuolinen talo (A5) käsittää pienempiä tehtaalaisten asuinhuoneistoja kolmessa kerroksessa. Runko on sahattua hirttä. Edustalla on säilynyt ulkorakennus. Molemmat asuinrakennukset ovat paikoin vaurioituneita. Osa sisätilojen historiallisesti arvokkaista rakennusosista, kuten uuneista ja ovista, on poistettu autioitumisen jälkeen.

Osittain kalliolle, osittain korkealle kivijalalle perustettu talonpoikaisvaikutteinen asuinrakennus (A3) on kuulunut tehtaanjohtajan asunnon pihapiiriin alusta pitäen; oletettavaa on, että siinä on ollut asumisen lisäksi erilaisia taloudenpitoon ja huoltoon liittyviä toimintoja. Se saattaa olla alkumuodossaan pystytetty jo 1800-luvun lopulla. Sisätiloja on pinnoitettu ja muutoinakin uudennettu viime korjauksissa. Rakennus muodostaa edelleen täydentävän ja luontevan rakennusparin entistä tehtaankäytäntöä hallitsevalle päärakennukselle, jugend-tyyliselle johtajan asunnolle.

Edellisten pohjoispuolella sijaitsee kaksi huoneistoa käsittävä puutalo (A4). Listoitukset ja muut piirteet viittaavat rautatieläisasuntoihin; rakennuksen liittymistä puutavarayhtiöiden Hovinsaareen jo 1890-luvulla aloitettiin ratakuljetuksiin ja laivauksiin ei ole kuitenkaan toistaiseksi voitu varmentaa. Pihapiirissä on ryhmä talousrakennuksia: sauna (U 13), vaja (U 4), maakellari ja etäämmällä autotallina käytetty varastorakennus (U10/1).

Hovinsaaren entisen sellutehtaan tuotanto- ja asuinalueen rakennukset muodostavat kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden, joka ilmentää Kotkan kaupungin ja Kymenlaakson teollistumiskehitystä 1900-luvun alussa.

Joidenkin suojeltavaksi esitettyjen rakennusten säilymisedellytykset ovat olennaisesti heikentyneet, mikä tulee ottaa kulttuurihistoriallisten piirteiden rinnalla huomioon rakennussuojelulakia sovellettaessa. Arvioitavaksi tulevat lähinnä seuraavien tekijöiden vaikutukset mainittuihin rakennuksiin:

- käytöttömyyden ja hoitamattomuuden vaikutukset rakennustekniseen kuntoon (rakennukset A2 ja A5),
- sijoittuminen tehdaslaajennusten sisälle ja välittömään vaikutuspiiriin (rakennukset A2 ja A5) sekä
- sijoittuminen rautatiealueiden väliin ja välittömään vaikutuspiiriin (rakennus A4 ulkorakennuksineen)

Museovirasto esitti, että suojeltaviksi esitetyistä rakennuksista vain talonpoikaisvaikutteisella asuinrakennuksella (A3) voidaan katsoa olevan rakennussuojelulain 2 §:n tarkoittamaa kulttuurihistoriallista arvoa rakennushistorian kannalta osana tehtaanjohtajan asunnon pihapiiriä. Tehtaanjohtajan asunnon ja sen pihapiirin säilyminen tulee turvata. Voimassa oleva asemakaava rakennussuojelun osalta vanhentunut, ja koko tehdaskortteliin sisältyvien suojeluarvojen tarkempi selvittäminen olisi perusteltua tehdä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavaa uusimalla.

Kotkan kaupunginhallitus on lausunnossaan 13.10.2008 todennut, että Museoviraston ja ympäristöministeriön julkaisemaan v. 1993 ilmestyneeseen luetteloon valtakunnallisesti merkittävistä kulttuurihistoriallisista ympäristöistä sisältyi 18 kohdetta Kotkasta. Näiden joukossa ei ole entisen Hovinsaaren sellutehtaan rakennuksia. Luettelon tarkistus on kuitenkin käynnissä ja uudessa ehdotuksessa kohde on mukana.

Ensimmäinen versio uudesta luettelosta valmistui v. 2004. Hovinsaaren sellutehtaasta todetaan seuraavaa (Museovirasto):

Hovinsaaren tehdas sijaitsee saaren itäosassa rautatien rajaamassa kolmiossa. Vuonna 1907 valmistunut selluloosatehdas ja siihen 1934 lisätty valkaisuosasto muodostavat erillisen sähköverstaan ja savupiipun kanssa tehdasalueen historiallisen ytimen. Entisen selluloosatehtaan tuotantotilat vuosilta 1906-1907 ovat rivi tynnyrikattoisia, pitkänomaisia halleja. Rautabetoniset tynnyrikatot kattotuoleineen ja tukijänteineen kuuluvat varhaisempiin Suomessa toteutettuihin. Tehtaan tiloissa on keitto- pesu-, sihti- ja kuivausosasto. Entinen kolmikerroksinen valkaisuosasto on nykyisin vailla käyttöä. Sen rakenteissa ja muodossa on noudatettu tehtaan ensimmäistä rakennusvaihetta. Väliälyisesti tehtaan pohjoispuolella on arkkitehti W. Thomén piirtämä entinen konttori. Jugendtyylinen rakennus on osaksi tiilestä, osaksi sahausjätteenä syntyneistä pätkistä eli nutikoista. Talon alakerta komeine kaakeliuuneineen on alkuperäistä vastaavassa asussa. Hovinsaaren selluloosatehtaan entinen rakennusryhmä on sulfaattiselluloosteollisuuden varhainen ja hyvin säilynyt rakennusmuistomerkki ja sillä on myös huomattava merkitys rakennustekniikan kannalta.

Edellä olevassa perustelutekstissä ei ole mainintoja nyt suojeluesityksen kohteena olevista rakennuksista. Museoviraston kartalla oleva aluerajaus on kuitenkin tehty niin, että kaikki mainitut rakennukset sisältyvät alueeseen.

Kaupunginhallitus antoi lausunnon vuoden 2004 luetteloehdotuksesta 3.5.2004. Lausunnossa todettiin muun muassa, että luetteloon lisätyt kohteet ovat kiistatta Kotkan rakennushistoriallisesti arvokkainta osaa. Hovinsaaren entinen sellutehdas on ehkä kaupunkikuvassa näkymättömämpi elementti. Sen korkea ja pahoin rapistunutta savupiippua lyhennettiin huomattavasti muutama vuosi sitten. Entisen sellutehtaan rakenteet, jotka ovat varhainen esimerkki rautabetonin käytöstä Suomessa, ovat näkyvissä vain sisätiloissa. Rakennusten ja rakenteiden säilymiselle on ensiarvoisen tärkeää sopivan käytön jatkuminen. Kaupunki totesi, että liitekartoilla esitetty kohteiden aluerajaus on usein tarpeettoman laaja ja esitti neuvotteluja Museoviraston ja kaupungin välillä ennen lopullisen ehdotuksen valmistumista. Museoviraston tarkistettu ehdotus ja kohdeluettelo olivat vuoden 2008 keväällä lausunnoilla. Hovinsaaren sellutehdas on edelleen mukana luettelossa ja kartan aluerajaus on entisenlainen.

Edellä olevan perusteella voidaan katsoa, ettei kaupunginhallitus ole ottanut aiemmin kantaa suojeluesityksen kohteena olevien puutalojen suojeluarvoihin.

Kuten Museoviraston vuonna 2004 kirjaamissa perusteluissa luetteloksi valtakunnallisesti merkittävistä kulttuurihistoriallisista ympäristöistä sanotaan, muodostavat Hovinsaaren vanha selluloosatehdas, valkaisuosasto, sähkö-verstas, savupiippu ja entinen jugendtyylinen konttori tehdaskokonaisuuden ytimen. Näillä on huomattava merkitys kaupungin teollisen historian ja rakennustekniikan kannalta. Kaupunkisuunnittelu pyrkii toteuttamaan näiltä osin Museoviraston inventoinnissa mainittujen suojelutavoitteiden toteuttamista tulevissa asemakaavan tarkistuksissa.

Suojeltaviksi esitetyistä puutaloista on vähän tietoa tällä hetkellä käytettävissä. Ilmeisesti rakennukset A ja B (Museoviraston kartalla A5 ja A2) ovat vuosisadan alusta, eli

tehtaan perustamisvaiheesta ja tarkoitettu työväestön asunnoiksi. Niiden kunto on huono. Rakennus C (A3) on mahdollisesti verstaapäällikön asuinrakennus 1900- ja 1920-luvulta. Rakennus D (A4) lienee samoin vuosisadan alusta peräisin oleva insinöörin talo. Tämän pohjoispuolella olleet kuutiomaiset työväen asuintalot on jo aiemmin purettu. Rakennuksilla ei näyttäisi olevan erillisiä ja erityisiä rakennushistoriallisia arvoja, vaan niiden arvo liittyy siihen kokonaisuuteen, jonka osia ne ovat. Rakennukset ovat muodostaneet sosiaalisesti kattavan tehdasyhdyskunnan. Kokonaisuuden säilyminen saattaisi olla toivottavaa, koska vastaavat kohteet muuallakin Kotkassa (esimerkiksi Hallan saha) ovat jo fragmentoituneet. Avainasemassa on tällöin omistajan tahto ja taloudellisestikin järkevän käytön löytyminen rakennuksille. Nämä rakennukset ovat olleet pitkään ilman käyttöä ja rapistuneet. Rakennusten asema teollisuusrakennusten, Hovinsaaren ratapihan, Hietasen satamaradan ja satamakentän puristuksessa on ongelmallinen. Missään tapauksessa alue ei enää sovi asumiseen.

Kaupunginhallitus ilmoittaa, että se ei näe tällä hetkellä mahdolliseksi puurakennusten A-D ja niihin liittyvien talousrakennusten säilyttämistä rakennussuojelulain keinoin tai asemakaavoituksella.

Kymenlaakson museo on lausunnossaan 8.10.2008 todennut, että Kotkansaarella ja sitä ympäröivällä laajajoholla alueella on teollisuushistoriallisia ympäristöjä, jotka ovat luoneet edellytykset kaupungin synnylle ja kehitykselle.

Hovinsaaren entisen sellutehtaan lisäksi ympäristössä sijaitsevat nykyiset Stora Enson tehtaat, Hallan sahan ja selluloosatehtaan alueet sekä Sunilan tehtaat asuinalueineen. Lisäksi läheisyydessä on useita sahaustoiminnan paikkoja ja työläisten rakentamia pientaloympäristöjä. Nämä teollisuusympäristöt ovat Kotkan menneisyydelle ja identiteetille erityisen tärkeitä ympäristöjä. Kotkan selluloosatehdas Hovinsaaren itärannalla aloitti toimintansa 1907.

Tehdas toimi Kotkan sulfaattiselluloosa Oy:nä vuodesta 1920. Rakennuksia ja koneistoja kunnostettiin 1922 ja 1925, jolloin tehtiin huomattavia muutoksia. Vuodesta 1927 tehdasta isännöi Lojo Cellulosafabriks AB. Kauppaneuvos Raf. Haarlan ostettua osake-enemmistön yhtiön nimi muuttui Lohja-Kotka Oy:ksi 1929. Vuonna 1935 Kotkan tehtaalle valmistui Suomen ensimmäinen valkaisulaitos. Selluloosan valmistus lopetettiin tehtaassa 1941 ja siellä ryhdyttiin valmistamaan hienopaperia, selluloosavanua sekä paperijalosteita. Vuonna 1976 Haarla-yhtymä fuusioitui Yhtyneet paperitehtaat Oy:n kanssa ja alueelle rakennettiin kuivapaperitehdas. Tehtaan toiminta päättyi 1900-luvun lopulla.

Suojeluesityksessä mainitut rakennukset kuuluvat elimellisesti tehtaan historiaan. Kaikki rakennukset ovat tehtaan valmistumisen aikana tai sitä ennen rakennettuja. Asuinrakennukset sijaitsevat pohjoiseteläsuuntaisella kiilamaisella alueella.

Pohjoisin rakennuksista on ns. insinööritalo, joka noudattelee jossain määrin rautateiden asuinrakennuksista tuttuja muotoja. Tämä rakennus ei vielä tehtaan perustamisajankohtana kuulunut itse tehdasalueeseen ja sen historiallinen tausta liittyyne muuhun kuin teollisuusyhteisöön. Rakennus on tehty sahatuista hirsistä, joka viittaa 1800-luvun viimeiselle puoliskolle, jolloin sahaustoiminta Kotkan seudulla alkoi. Talo jaettiin 1950-luvun lopulla kahdeksi huoneistoksi, jolloin siihen on tehty kaksi sisäänkäyntiä. Rakennuksen pihapiirissä on ns. virkailijoiden sauna, liiteri ja maakellari.

Välittömästi tehtaanjohtajan asuinrakennuksen pohjoispuolella sijaitsee tehtaan verstaan mestarin asuinrakennus. Rakennuksessa on laaja tupa, joka on talonpoikaisen rakennuksen tunnusmerkkejä. Talo on hirsirakenteinen, mutta siihen on tehty kuis-

tinomainen laajennus runkorakenteisena. Yläkerran huoneisto ja muut sisätilat ovat uusiutuneet, seinäpinnat ovat nykyisin lastulevyllä vuorattuja. Rakennuksen hirsirunko voitaneen ajoittaa 1800-luvun lopulle. On mahdollista, että talo on siirretty muualta.

Teollisuusalueen sisälle jääneet kaksi puutaloa edustavat 1900-luvun alun puukaupungeille tyypillistä rakentamista. Ne sijaitsevat Ruununmaankadun suuntaisesti. Nämä rakennukset valmistuivat 1907 ja ne oli tarkoitettu työjohdon asunnoiksi. Pohjoisimman rakennuksen pohjoispäädyssä oli konttoripäällikön asunto.

YMPÄRISTÖKESKUKSEN PÄÄTÖS

Suojeluesityksen mukaiset rakennukset sijaitsevat entisen Hovinsaaren sellutehtaan välittömässä lähiympäristössä. Sellutehtaan alue sisältyy Ympäristöministeriön vuonna 1988 julkaisemaan selvitykseen "Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat teollisuusympäristöt".

Alue on Museoviraston lausunnon mukaan tarkoitettu sisällyttää tarkistettavaan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon, jonka valmistelu on vireillä Museovirastossa. Virasto ilmoittaa launnossaan, että alustavana kulttuuriympäristörajausena on ollut historiallisesti ja toiminnallisesti selittyvä kokonaisuus, nykyinen tehdaskortteli.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella osa suojeluesityksen mukaisista rakennuksista on käyttämättömyyden ja korjaushuollon puuttumisen myötä huonokuntoisia ja osa erittäin huonokuntoisia. Osa rakennuksista sijoittuu sellutehtaan laajennusten lähipiiriin tai sijaitsee aivan korttelia sivuavan rautatiealueen vieressä.

Museoviraston lausunnon mukaan vain tehtaan johtajan asunnon pihapiiriin kuuluvan, korkealle kivijalalle perustetun talonpoikaisvaikutteisen asuinrakennuksen (A3) voidaan katsoa omaavan rakennussuojelulain 2 §:n tarkoittamaa kulttuurihistoriallista arvoa rakennushistorian kannalta. Viraston lausunnon mukaan alueen asemakaava on rakennussuojelun osalta vanhentunut ja virasto esittää kantanaan, että koko tehdaskortteliin sisältyvien suojeluarvojen tarkempi selvittäminen olisi perusteltua tehdä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavaa uusimalla

Kaakkois-Suomen ympäristökeskus katsoo, että suojeluesityksen mukaisilla asuinrakennuksilla ja niiden pihapiiriin kuuluvilla talousrakennuksilla on historiallista merkitystä osana sellutehtaan ympärille rakentunutta tehdasyhdyskuntaa. Rakennuksilla ei voida katsoa olevan kuitenkaan sellaista rakennussuojelulain 3 § 2 momentin tarkoittamaa huomattavaa valtakunnallista merkitystä tai muita erityisiä syitä, jotta rakennukset olisi tarkoituksenmukaista suojella rakennussuojelulailla.

Rakennusten suojelu voidaan tutkia ja ratkaista rakennussuojelulain 3 §:n 1 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain keinoin.

Kaakkois-Suomen ympäristökeskus päätti, että se ei suojele Kotkan ympäristöseura ry:n suojeluesityksessään ehdottamia Kotkan Hovinsaareissa, osoitteessa Runeberginkatu 25 sijaitsevia neljää asuinrakennusta ja niiden pihapiiriin kuuluvaa kahta ulkorakennusta rakennussuojelulain nojalla.

VALITUS

Kotkan ympäristöseura ry on 25.2.2009 ympäristöministeriöön saapuneessa valituksessaan esittänyt, että Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen päätös kumotaan.

Hovinsaaren sellutehtaan alue on Museoviraston lausunnon mukaan aikomus sisällyttää valmisteilla olevaan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon. Kulttuuriympäristörajausena on historiallisesti ja toiminnallisesti selittyvä kokonaisuus, nykyinen tehdaskortteli.

Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen päätöksen perusteluissa käy ilmi, ettei suoje- luesityksen kohteena olevien rakennusten suojeluarvoja ole kylliksi selvitetty ja ne ovat Museoviraston esittämän suojeltavan alueen sisällä.

Ympäristökeskuksen mukaan rakennusten suoje- lu voidaan tutkia ja ratkaista raken- nussuojelulain 3 §:n 1 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain keinoin. Ase- makaavan vanhentuminen edellyttää sen uusimista rakennussuojelun vaatimukset huomioiden, kuitenkin tarvittavia selvityksiä ja inventointeja ei ole tehty. Kunnan valmius ja mahdollisuudet ovat tähän kyseenalaiset. Mikäli ympäristökeskuksen pää- tös saa lainvoiman, seurauksena on todennäköisesti rakennusten välitön purkaminen.

Ainoastaan suojelemalla rakennussuojelulain nojalla kyseessä olevat rakennukset mahdollistetaan Hovinsaaren sellutehtaan alueen kokonaisvaltainen suoje- lu, sen histo- riallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo huomioiden. Muuten rakennuksia uhkaa välit- tömästi purkaminen eikä niiden kulttuurihistoriallista arvoa pystytä edes inventoi- maan.

Kotkan ympäristöseura ry esitti, että ympäristöministeriö kiinnittää erityistä huomiota Museoviraston lausunnossa talonpoikaisvaikutteisen asuinrakennuksesta kirjattuun osana tehtaanjohtajan asunnon pihapiiriä. Rikasmuotoisen jugendtyylinen johta- janasunnon (tietävästi arkkitehti Walter Thomé, 1906) osalta ei ole Kotkan kaupungin asemakaavassa myöskään suojelumerkintää.

LAUSUNNOT YMPÄRISTÖMINISTERIÖLLE

Kotkan kaupunginhallitus on lausunnossaan 27.4.2009 todennut, että Kotkan ympä- ristöseuran valituksessa vedotaan siihen, ettei suojeluhakemuksen kohteena olevien rakennusten suojeluarvoja ole kylliksi selvitetty ja että ne ovat Museoviraston esittä- män alueen sisällä. Valituksessa todetaan edelleen, että kunnan valmius ja mahdolli- suudet rakennusten suoje- lun toteuttamiseen asemakaavan uusimisella ovat kyseenalai- set ja että Hovinsaaren sellutehtaan alueen kokonaisvaltainen suoje- lu on mahdollista ainoastaan rakennussuojelulain nojalla.

Aiempien inventointien ja Museoviraston ja Kymenlaakson museon ajankohtaisten lausuntojen yhteydessä on selvitetty melko pitkälti tehdaskokonaisuuden ja sen säily- neiden rakennusten syntyhistoriaa, käyttöä ja rakennushistoriallista merkitystä. Erityi- sesti Museoviraston lausunnossa 10.10.2008 on käyty läpi sekä rakennusten suoje- lua puoltavia että sitä heikentäviä seikkoja. Lausuntojen mukaan sellutehtaan tuotanto- ja asuinalueen rakennukset muodostavat kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden, joka il- mentää Kotkan kaupungin ja Kymenlaakson teollistumiskehitystä 1900-luvun alussa Suojeluedellytyksiä heikentävät mm. eräiden rakennusten (A2 ja A5) käytön ja hoidon puute sekä sijainti laajentuneen tehdasalueen sisällä tai sijainti rautatiealueiden välissä (rakennus A4).

Museoviraston mielestä ainoastaan talonpoikaisvaikutteisella asuinrakennuksella (A3) voidaan katsoa olevan rakennussuojelulain 2 §:n tarkoittamaa kulttuurihistoriallista arvoa rakennushistorian kannalta osana tehtaanjohtajan asunnon pihapiiriä. Kotkan ympäristöseura ry vetoaa valituksessaan nyt erityisesti tähän Museoviraston arvion osaan. Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen päätös on kuitenkin yhdenmukainen

kaikkien rakennusten osalta: niillä ei katsota olevan sellaista huomattavaa valtakunnallista merkitystä tai muita erityisiä syitä, jotta rakennukset olisi tarkoituksenmukaisesti suojella rakennussuojelulaille.

Kaupungilla ei ole tarvetta muuttaa aiempaa lausuntoaan rakennusten suojeluasiassa. Kotkan kaupunki katsoo, että Hovinsaaren entisen sellutehtaan asuin- ja piharakennusten kulttuurihistoriallinen arvo ja suojelun edellytykset on riittävästi selvitetty. Kaupunki on valmis toteuttamaan vanhan selluloosatehtaan, valkaisuosaston, sähköverssaan, savupiipun ja entisen tehtaanjohtajan asunnon suojelun uudistamalla vanhentuneen asemakaavan.

EMP-Invest Oy on lausunnossaan 29.4.2009 vedonnut aikaisempiin lausuntoihinsa ja todennut, ettei niihin ole lisättävää.

Kymenlaakson museo on lausunnossaan 29.4.2009 todennut, että Hovinsaaren entisen sellutehtaan pihapiiriin kuuluvien rakennusten suojeluarvot on arvioitu riittäväällä ja rakennussuojelulain edellyttämällä tavalla.

Museovirasto on lausunnossaan 4.5.2009 todennut, että viraston rakennussuojeluasiassa 10.10.2008 antama lausunto on otettu päätöksessä huomioon. Suojelun kannalta olennaiset tiedot rakennusten kulttuurihistoriallisista piirteistä on jo kuulemisen yhteydessä viraston käsityksen mukaan riittävästi selvitetty virkatyönä ja yhteistyössä Kymenlaakson museon kanssa. Museovirasto viittaa entisen Kotkan selluloosatehtaan alueen valtakunnallisen teollisuushistoriallisen merkityksen ja sen turvaamisen osalta aiempaan lausuntoonsa.

Kaakkois-Suomen ympäristökeskus on lausunnossaan 26.5.2009 todennut, että Kotkan ympäristöseura ry painottaa ympäristöministeriölle 22.2.2009 tekemässään valituksessa Hovinsaaren sellutehtaan alueen valtakunnallista merkittävyyttä perustellen näkemystään Museoviraston valmisteilla olevan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen tarkistusluettelohankkeella. Lisäksi valituksessa korostetaan, että alueen asemakaava on vanhentunut. Valituksessa on esitetty myös, että kunnan valmius ja mahdollisuudet asemakaavan uusimiseen rakennussuojelun vaatimukset huomioonottaen ovat kyseenalaiset ja ainoastaan rakennussuojelulain nojalla mahdollistetaan kyseessä olevien rakennusten sekä sellutehtaan alueen kokonaisvaltainen suojelu. Kotkan ympäristöseura ry on valituksessaan esittänyt myös, että Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen rakennussuojelupäätöksen perusteluista käy ilmi, ettei suojeluhakemuksen kohteena olevien rakennusten suojeluarvoja ole kylliksi selvitetty.

Kotkan kaupunki on antamassaan vastineessa (27.4.2009) esittänyt valmiutensa Hovinsaaren entisen sellutehtaan alueen asemakaavan ajantasaistamiseen.

Niiltä osin kuin valituksessa on esitetty, ettei suojeluhakemuksen kohteena olevien rakennusten suojeluarvoja ole kylliksi selvitetty, Kaakkois-Suomen ympäristökeskus toteaa seuraavaa:

Rakennussuojelulain 8 §:n mukaan ympäristökeskuksen on ennen päätöksen antamista kuultava mm. Museovirastoa. Museoviraston voitaneen tässä ominaisuudessa katsoa omaavan maassamme monipuolisin ja laajin asiantuntijatietämyksen.

Museovirasto esitti suojeluesityksestä antamassaan lausunnossa 10.10.2007 kantanaan, että suojeltaviksi esitetyistä rakennuksista vain talonpoikaisvaikutteisella asuinrakennuksella (A3) voidaan katsoa olevan rakennussuojelulain 2 §:n tarkoittamaa

kulttuurihistoriallista arvoa rakennushistorian kannalta osana tehtaanjohtajan asunnon pihapiiriä. Lisäksi virasto toi lausunnossaan esille, että joidenkin suojeltavaksi esitettyjen rakennusten säilymisedellytykset ovat olennaisesti heikentyneet, mikä tulee ottaa kulttuurihistoriallisten piirteiden rinnalla huomioon rakennussuojelulakia sovellettaessa. Kotkan kaupunki on ilmoittanut olevansa valmis asemakaavan ajantasaistamiseen.

Vaikka rakennussuojelulaki ei sitä velvoita, Kaakkois-Suomen ympäristökeskus pyytää Museoviraston ohella sille tehdyistä rakennussuojeluesityksistä aina myös paikallisen museoviranomaisen lausunnon. Hovinsaaren tapauksessa lausunnon antoi Kymenlaakson museo.

Kummatkin museoviranomaiset ovat rakennusten arvotuskannanottojensa ohella lausunnoissaan selostaneet seikkaperäisesti alueen rakennusten syntyhistoriaa ja rakennusten ominaispiirteitä.

Edellä selostettuun sekä päätökseensä viitaten ympäristökeskus katsoo, että ko. suojeluesityksen mukaiset rakennukset olivat päätöstä tehdessä riittävästi inventoitu ja arvotettu.

Kaakkois-Suomen ympäristökeskus katsoo, että Kotkan ympäristöseura ry:n valituksessa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä antaisi aihetta valituksenalaisen rakennussuojelupäätöksen muuttamiseen tai kumoamiseen.

ASEMAKAAVATILANNE

Alueella on 18.6.1982 vahvistettu asemakaava. Kaavassa tontti on merkitty teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TT). Tontin rakennusoikeus määräytyy tonttitehokkuusluvun $e = 0,66$ mukaan. Rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema ei saa kaavamääräyksen mukaan ylittää $+27.0$.

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖS

Ympäristöministeriö hylkää Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen päätöksestä tehdyn valituksen, eikä muuta ympäristökeskuksen päätöksen lopputulosta.

Perustelut

Asiassa saadun selvityksen perusteella Kotkan kaupungin Hovinsaaren kaupunginosassa, korttelissa 736, tontilla 4 sijaitsevan entisen Hovinsaaren sellutehtaan alueella sijaitsevalla talonpoikaisvaikutteisella asuinrakennuksella (A3) voidaan katsoa olevan rakennussuojelulain 2 §:n tarkoittamaa kulttuurihistoriallista merkitystä rakennushistorian kannalta osana tehtaanjohtajan asunnon pihapiiriä. Kolmella muulla asuinrakennuksella ja kahdella ulkorakennuksella ei ole rakennussuojelulain 2 §:n tarkoittamaa kulttuurihistoriallista merkitystä.

Museovirasto on arvottanut Hovinsaaren sellutehtaan valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi inventoinnissa, jonka on tarkoitus korvata vastaava vuodelta 1993 oleva inventointi. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan tällainen inventointi otetaan huomioon alueiden käytön suunnittelun lähtökohtana. Kohteen aluerajaus kattaa koko tehdaskiinteistön asuin- ja ulkorakennuksineen. Kohteen kuvauksen mukaan alueen arvo perustuu selluloosatehtaaseen ja arkkitehti W. Thomén piirtämään entiseen konttorirakennukseen. Muista rakennuksista kuvauksessa ei ole mainintaa.

Rakennussuojelulain 3 §:n 1 momentin mukaan rakennussuojelusta asemakaava-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Asemakaava-alueella rakennus voidaan määrätä suojeltavaksi rakennussuojelulain nojalla vain, milloin siihen on rakennussuojelulain 3 §:n 2 momentissa tarkoitettuja erityisiä syitä.

Talonpoikaisvaikutteisella asuinrakennuksella voidaan katsoa olevan rakennussuojelulain 2 §:n tarkoittamaa kulttuurihistoriallista merkitystä tehtaanjohtajan asunnon piha-piirin osana. Rakennuksen suojelemiseksi rakennussuojelulain nojalla ei ole esitetty erityisiä syitä. Rakennuksen säilyminen ja suojelu voidaan selvittää maankäyttö- ja rakennuslain säännösten nojalla asemakaavassa.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakennussuojelulaki 1, 2, 3 ja 23 §.

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitus saadaan tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen. Valitusosoitus on liitteenä.

Asuntonministeri

Jan Vapaavuori

Ylitarkastaja

Hertta Rutanen