



23.11.2016

YM 6/531/2015

29 11. 16

255/11

Viite Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen rakennussuojelupäätös 2.10.2015
Hänvisning Dnro KAIELY/260/07.01/2013

Asia PÄÄTÖS RAKENNUSSUOJELUN VAHVISTAMISESTA: RATAPIHA-KIINTEISTÖ, KAJAANI
Ärende

VAHVISTETTAVAKSI TOIMITETTU PÄÄTÖS

Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (jäljempänä Kainuun ELY-keskus) päätös 2.10.2015, Dnro KAIELY/260/07.01/2013, Ratapiha-kiinteistön suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla

KOHDE Kajaanin kaupungissa osoitteessa Asema-alue 7, 87100 Kajaani, sijaitsevat asuinrakennus, ulkovarasto ja kellari. Rakennukset omistaa Arja-Leena Tolonen.

Rakennukset sijaitsevat Ratapiha-nimisellä kiinteistöllä (kiinteistötunnus 205-401-17-1). Kiinteistön omistaa Kajaanin kaupunki.

ASIAN VIREILLETULO KAINUUN ELY-KESKUKSESSA

Kainuun ELY-keskus on pannut 4.10.2013 oma-aloitteisesti vireille rakennussuojeluasian. Vireillepanon tausta on seuraava:

Rakennusten omistaja Arja-Leena Tolonen osti kiinteistön vuokraoikeuden ja rakennukset Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarilta 26.1.2011. Kauppakirjan mukaan rakennukset myytiin purkukuntoisina ja pois siirrettävinä.

Tolonen teki 28.3.2011 Kainuun ELY-keskukselle esityksen rakennusten suojelemisesta. Kainuun ELY-keskus hylkäsi esityksen 23.3.2012 antamallaan päätöksellä, Dnro KAIELY/101/07.01/2011, sillä perusteella, että suojeleminen tulee toteuttaa ensisijaisesti kaavoituksen keinoin ja se on mahdollista tehdä muun asema-alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Kajaanin kaupunki irtisanoi kiinteistön vuokrasopimuksen päättymään 31.12.2012 ja kehotti Tolosta siirtämään rakennukset pois vuokra-alueelta 28.2.2013 mennessä. Rakennusten ollessa edelleen paikallaan antoi kaupunki 13.9.2013 ilmoituksen purkamisluvan hakemisesta. Koska rakennuksilla saat- to olla rakennusperinnön suojelemisesta annetussa laissa (jäljempänä: rakennusperintölaki) tarkoi- tettua kulttuurihistoriallista merkitystä, otti Kainuun ELY-keskus 4.10.2013 niiden suojele- mia koskevan asian uudelleen tutkittavaksi kyseisen lain nojalla.

Kainuun ELY-keskus on 9.10.2013 antanut rakennuksia koskevan vaarantamiskieltopäätöksen. Rakennusperintölain 6 §:n 3 momentin mukaan kielto on voimassa, kunnes suojelua koskeva asia on lainvoimaisesti ratkaistu, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

KOHTEEN KUVAUS

Kajaanin kaupungin inventointitietokannasta vuodelta 2001 käy ilmi, että Kajaanin rautatieasema-alueella on asemarakennuksen lisäksi 18 muuta rakennusta tai rakennelmaa, joista kuusi on asuinrakennusta, yksi tavara-asema, yksi veturitalli ja loput erilaisia piharakennuksia ja kellareita.

Kainuun museon rakennustutkija Rauni Laukkanen on inventoinut suojeltavan kohteen 7.5.2014. Inventoinnissa kohdetta kuvataan seuraavasti.

Pihapiiri sijaitsee Kajaanin asemapuiston pohjoiskulmassa asemalta johtavan koivukujan päässä. Pihapiirissä on jäljellä puutarhan kasveja ja puita. Vanhoja huonokuntoisia koivuja on kaadettu pari vuotta sitten. Pihapiiri kuuluu asemapuiston rakennuskokonaisuuteen.

Kahden perheen asuinrakennus on rakennettu vuosina 1903-1904 kaksoisvahtituvan tyyppipiirustuksia mukaillen. Hirsirunkoisessa lohkokiville perustetussa rakennuksessa on tiilikatto ja vaakalautavuoraus. Rakennusta on laajennettu rakentamalla molemmille asunnoille omat kuistit. Alkuperäinen vaalea ulkoseinä ja koristeelliset valkoiset kattolistat ovat säilyneet paikoillaan avoimella ullakolla. Nykyisin rakennus on keltamullan keltainen ja nurkkalaudat ovat tummanruskeat sekä räystäään aluslaudat tummansiniset. Ikkunanpuitteet ovat osittain valkoisia ja ruskeita, vuorilaudat on maalattu valkoisiksi. Ulko-ovet ovat punaruskeita. Rakennuksen kivijalassa on holvattu kellari. Rakennus on hyväkuntoinen. Alkuperäinen huonejako on säilynyt eikä sisätiloissa ole tehty suuria muutoksia keittiötä ja pesutiloja lukuun ottamatta. Uunit, osa ikkunoista ja ovista sekä pintamateriaaleista ovat alkupe räisiä. Alas laskettujen kattojen alla on säilynyt alkuperäinen paneelikatto ja osa leveistä reunalistoista. Alkuperäisessä lautalattiassa on ainakin yhdessä huoneessa näkyvissä seinän vieressä huoneen ympäri kiertävä koristemaalaus: harmaa 30 cm leveä kaista, joka on erotettu ruskeaksi maalatusta lattiasta mustalla 3 cm:n raidalla. Koriste kiertää kaarevana pönttöuunin ympäri. Tapettikerroksia on säilynyt runsaasti etenkin listoitusten alla. Tapettien väri vaihtelee tummasta vaaleaksi.

Talli/makasiini/ulkohuone on hirsirakenteinen ja vuorattu vaakalaudoituksella. Katteena on kolmiorimahuopa. Rakennus on maalattu vihreäksi ja nurkkalaudat ovat vaalean vihreät. Räystäään alla olevat kattotuolien päät on muotoiltu ja maalattu valkoisiksi. Ovet ovat punaiset. Ulkorakennus on rakennettu samanaikaisesti asuinrakennuksen kanssa tyyppipiirustusten mukaan vuosina 1903-04. Alkuperäiset rakenteet ovat säilyneet hyvin.

Maakellari on ulkoa lautarakenteinen ja maalattu vihreäksi. Nurkkalaudat ovat vaalean vihreät ja ulko-ovet punaiset. Katteena on kolmiorimahuopa. Kellari on rakennettu vuonna 1926. Kellarin sisätila on valettu sementistä ja pinta kalkittu valkoiseksi.

KAAVOITUS- JA SUOJELUTILANNE

Alueella on voimassa 31.5.1993 vahvistettu Kajaanin keskustaaajaman osayleiskaava 2015. Osayleiskaavassa suojeltava kohde sijoittuu teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten alueelle (TK). Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä tuottamatonta teollisuutta, liike- ja toimistotiloja sekä näitä palvelevia varasto- ja sosiaalityötiloja.

Kainuun maakuntakaava on vahvistettu 29.4.2009. Maakuntakaavassa suojeltava kohde sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C), jonka suunnittelumääräyksen mukaan "Kajaanin keskustatoimintojen alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee luoda edellytyksiä kaupallisesti ja matkailullisesti vetovoimaisen ja viihtyisän maakunta- ja kaupunkikeskustan kehittymiselle varaamalla alueita tiivistä

kaupunkirakentamista ja monipuolisia palveluja varten sekä määrittelemällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet”. Maakuntakaavassa suojeltava kohde sisältyy myös valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi kohteeksi osoitettuun Kajaanin rautatieasema-alueeseen, jonka rajausta perustuu ympäristöministeriön ja Museoviraston vuodelta 1993 olevaan julkaisuun ”Rakennettu kulttuuriympäristö”. Kaavan mittakaavasta johtuen rautatieasema-alue on osoitettu kaavassa kohdemerkinnällä. Sitä koskee suunnittelumääräys: ”Alueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet sekä turvata merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.”

Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen inventointi vuodelta 2009 (RKY 2009) on korvannut edellä mainitun vuoden 1993 inventoinnin maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 §:n mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamana inventointina. Vuoden 2009 inventoinnissa suojeltava kohde on rajattu valtakunnallisesti merkittävän Kajaanin rautatieaseman ulkopuolelle.

Kajaanin rautatieasema sisältyy myös 22.9.1998 ympäristöministeriön, Museoviraston, Ratahallintokeskuksen, Valtion kiinteistölaitoksen, VR-Yhtymä Oy:n ja Metsäntutkimuslaitoksen kesken solmittuun sopimukseen menettelytavoista valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilyttämiseksi ja suojelemiseksi (jäljempänä: Rautatiesopimus). Sopimuksen mukaan sen piiriin kuuluvista alueista huolehditaan niin, että alueen luonne säilyy eikä rakennusten nykyinen kunto olennaisesti heikkene. Sopimusosapuolet ovat sitoutuneet tekemään yhteistyötä alueellisen ympäristökeskuksen (nykyisin ELY-keskus) sekä Museoviraston kanssa. Luovutettaessa sopimuksen piiriin kuuluva kiinteistö tai rakennus valtion omistuksesta on luovutussopimus lähetettävä tiedoksi ELY-keskukselle. Tarvittaessa voidaan ryhtyä rakennusten suojelemiseen maankäyttö- ja rakennuslain tai rakennusperintölain keinoin. Sopimuksessa valtakunnallisesti merkittävä alue on rajattu siten, että suojeltava kohde on jäänyt sopimuksen ulkopuolelle. RKY 2009 –inventoinnin rajausta vastaa siten tältä osin Rautatiesopimuksen rajausta.

Kajaanin kaupunki on parhaillaan laatimassa 25.5.2011 vireille tullutta Keskustaajama 2035 -osayleiskaavaa, joka käsittää mm. rautatieasema-alueen. Tavoitteena on saada kaavaluonnos nähtäville alkuvuonna 2017 ja kaavaehdotus hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivitetty viimeksi 3.4.2014) ja työohjelman (21.3.2016) mukaan Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus ja osa keskustaa ovat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja kaavalla luodaan ohjaus niiden suunnittelulle ja rakentamiselle edistämällä virkistys- ja matkailukäyttöä. Kaavaa varten laaditaan vuoden 2016 aikana myös selvitys Kajaanin keskustaajaman kulttuuriympäristön kerroksista, jossa käydään läpi eri rakentamisvaiheissa rakennettu rakennuskanta.

Alueella ei ole asemakaavaa. Vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa todetaan, että asemanseudun ja matkakeskuksen asemakaavoitus on selvitysvaiheessa. Hankesuunnittelu on aloitettu 2014. Hankesuunnittelussa selvitetään linja-autoliikenteen siirtämistä ja sovittamista rautatieaseman ympäristöön. Kaavassa ratkaistaan mm. valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön suojeleminen. Kaavoituskatsauksessa suojeltava kohde on rajattu asemanseudun ja matkakeskuksen kaavahankkeen ulkopuolelle, mutta katsauksen mukaan hanke voi tulla vireille katsauksessa esitettyä pienempää tai laajempaa aluetta koskevana.

ASIANOSAISTEN KUULEMINEN

Museovirasto on antanut lausunnot 12.9.2014 ja 20.8.2015. Museovirasto toteaa, että Iisalmi-Kajaani –rautatien rakentaminen aloitettiin vuonna 1902. Arkkitehti Bruno Granholm suunnitteli Kajaanin asema-alueen puiston ja muut rakennukset lukuun ottamatta itse asemarakennusta, jonka suunnittelija on arkkitehti Gustaf Nyström. Suojeluasian kohteena oleva vuosina 1903-1904 raken-

nettu entinen rautatietyöntekijöiden kahden perheen asuinrakennus pihapiireineen kuuluu alkupe-
räiseen, Granholmin suunnitelmin rakennettuun rakennuskantaan. Asema-alueelle on rakennettu li-
sää asuinrakennuksia 1920-luvulla ja vuonna 1941.

Museovirasto toteaa, että rautateiden rakentaminen on merkittävä osa liikenteen kulttuuriperintöä. Rautatiearkkitehtuurille ominainen yhtenäisyys ja omaleimaisuus ovat seurausta valtiollisesta rauta-
tielaitoksesta ja keskusjohtoisesta rakentamisesta. Suunnittelun on taannut oma virkakunta: rauta-
tiearkkitehti ja ylipuutarhuri, joiden yhteistyönä jo varhaisimmat rautatiemiljööt syntyivät. Suomalai-
set laajat rautatiepuistot, jotka kokoavat asema-alueiden rakennuskannan yhteen, ovat melko harvi-
nainen ilmiö Euroopassa. Muualla rautatieasemat on rakennettu tavallisesti huomattavasti kaupun-
kimaisemmille alueille.

Rautateillä on tärkeä merkitys maamme asutus- ja teollistumishistoriassa. Monet kaupungit ja taaja-
mat ovat syntyneet tai kasvaneet rautatieristeyksien asemien ympärille. Rautatiet ovat välittäneet
uutta arkkitehtuuria ja samalla myös muuta kulttuuria. Rautatien rakentaminen Kajaaniin edisti seu-
dun kehittämistä, ja jatkoyhteyksien rakentaminen Kontiomäelle (1923), Ouluun (1929) ja Nurmek-
seen (1929) teki asemasta tavara- ja matkustajaliikenteen solmukohdan.

Kajaanin asema-alue sisältyy rautateiden rakennuksista tehtyyn, Museoviraston esitykseen perustu-
vaan suojelusopimukseen (1998). Nyt suojeluharkinnan kohteena olevat rakennukset rajattiin kui-
tenkin pois alueesta johtuen 1990-luvun suunnittelutilanteesta ja asiassa saaduista lausunnoista. Täs-
tä johtuen ne rajattiin myös pois uusitusta, valtioneuvoston vuonna 2009 hyväksymästä valtakunnal-
lisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luettelosta (RKY 2009). Museovirasto oli an-
tanut 8.12.2003 Kajaanin kaupungille lausunnon asema-alueen suojelutavoitteista ja todennut, että
rakennusten ja asemapuiston säilyttäminen voidaan toteuttaa matkakeskushankkeen yhteydessä
kaavamuutoksella.

Ratapiha-kiinteistön pihapiiri on olennainen osa Kajaanin asema-aluetta, asemapuistoa ja sen vanhin-
ta rakennusvaihetta. Maakuntakaavaan tukeutuen pihapiiriin voi arvioida maakunnallisesti merkittä-
väksi sen liittyessä luontevasti valtakunnalliseen kokonaisuuteen. Asema-alueen kulttuurihistorialliset
arvot heikentyvät, jos rakennukset puretaan.

Pihapiiri on tyypillinen 1900-luvun alun rautatierakentamisen edustaja. Asuinrakennuksen ja pihara-
kennuksen historialliset ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin. Myöhemmin lisätyt kuistit on toteutettu
rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaisesti. Rakennuksen sisätilat huonejakoineen ovat säilyneet hy-
vin ja niissä on alkuperäisiä rakennusosia, kuten ikkunoita, ovia, uuneja, pintarakenteita ja listoituk-
sia. Museovirasto on käynyt 4.8.2015 tutustumassa kohteeseen ja arvioinut, että rakennus on korjat-
tavissa kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen.

Rakennusten suojelu toteuttaa rakennusperintölain 1 §:n yleistä tavoitetta rakennetun kulttuuriym-
päristön ajallisen ja alueellisen monimuotoisuuden turvaamisesta, sen ominaisluonteen ja erityispiir-
teiden vaalimisesta sekä kulttuurisesti kestävän hoidon ja käytön edistämisestä. Rakennusryhmällä
on lain 3 §:n tarkoittamaa merkitystä rakennushistorian, erityisten ympäristöarvojen ja rakennusten
käytön kannalta. Kohteella on lain 8 §:n 2, 3, 4 ja 5 kohtien tarkoittamaa merkitystä erityisesti tyypil-
lisyyden, edustavuuden, alkuperäisyyden ja historiallisen todistusvoimaisuuden kannalta.

Museoviraston mukaan suojelutarve koskee asuinrakennusta ja siihen liittyviä talousrakennuksia, nii-
den ulkoasua, sisätiloja, detaljeja sekä pihapiiriä ja sen asemaa osana asemapuistoa ja rautatiease-
ma-aluetta Kajaanin kaupunkikuvassa.

Rakennuksittain Museovirasto on ehdottanut suojeltavaksi asuinrakennuksen ulkoarkkitehtuurin ja
huonejaon, ulkorakennuksen ulkoarkkitehtuurin ja tilajaon sekä maakellarin ulkoasun. Rakennusten
ulkoarkkitehtuuri muodostuu julkisivun ja vesikaton rakennusosista, yksityiskohdista, materiaaleista

ja värytyksestä. Julkisivuaukkoihin liittyvät rakennusosat eli ikkunat ja ovet ovat ulkoasuun liittyvä kokonaisuus myös sisäpuolisine osineen. Tilajärjestely muodostuu rakennusten huonetilojen välisestä suhteesta. Tilajärjestyksen avulla kyetään hahmottamaan rakennusten käyttöluonne.

Asuinrakennuksen (suuremman kaksoisvahtituvan) ulkoasun ominaisluonne muodostuu symmetrisestä (huomioimatta myöhemmin rakennettuja kuisteja) julkisivusta, satulakatosta, vaakapaneloidusta seinästä, puuleikkauksin koristelluista ovien ja ikkunoiden vuorilistoista, koristelluista konsoleista sekä vinoneliöikkunaryhmästä rakennuksen päädyissä. Asuinrakennuksen sisätilan ominaisluonne muodostuu kuudesta selkeästi erottuvasta huonetilasta hirsisen sydänmuurin ympärillä. Ulkorakennuksen sisätilan ominaisluonne muodostuu kahdelle perheelle erotetusta karjasuojien ja käymälöiden tilajaosta, johon jokaiseen huoneyksikköön on oma erillinen sisäänkäynti.

Kainuun museo on lausunnossaan 15.9.2014 todennut mm., että suojeluasian kohteena oleva tila on maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävä. Pihapiiri täydentää rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti asema-alueen valtakunnallista kokonaisuutta ja edustaa 1900-luvun alun rautatierakentamisen monipuolista historiaa kaupunkikeskustan alueella. Museon mielestä tilan olisi pitänyt kuulua Kajaanin rautatieasema-alueen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Pihapiiri rakennuksineen on säilytettävä paikallaan ja suojeltava. Kainuun museo myös toteaa jo aiemmassa lausunnossaan 8.6.2011 puoltaneensa tilan suojeluesitystä perusteena kohteen maakunnallinen ja paikallinen merkitys, edustavuus ja alkuperäisyys ja puoltavansa edelleen suojelua samoin perustein lisäksi, ettei alueelle ole laadittu asemakaavaa, jonka yhteydessä tila olisi voitu suojella.

Kainuun liitto on lausunnossaan 29.8.2014 katsonut, että suojeltavaksi esitetyillä rakennuksilla on paikallista merkitystä rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen suhteen. Liito pitää tarkoituksenmukaisena kohteen suojelun ratkaisemista asemakaavoituksen yhteydessä. Esimerkiksi Kajaanin rautatieaseman asemanseudun ja suunnitellun Kajaanin matkakeskuksen yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on mahdollista tarkastella laajempaa aluekokonaisuutta ja yhteen sovittaa kulttuuriperinnön säilymisen ja kaupungin kehittämisen erilaisia tarpeita.

Viereisten kiinteistöjen omistajille on 18.6.2014 päivätyillä kirjeillä varattu tilaisuus tulla kuulluksi. Näistä VR-Yhtymä Oy on jäänyt kuulematta ennen suojelupäätöksen tekemistä, mutta se on antanut kannanottonsa suojelupäätöksen tiedoksisaannin yhteydessä.

Asunto Oy Kajaanin Asemanpuisto on lausunnossaan 12.9.2014 puoltanut suojelua pitäen sitä aiheellisenä ja perusteltuna. Lausunnonantajan mukaan Kajaanin rautatieaseman ympäristö edustaa kokonaisuudessaan arvokasta ja ehyttä osaa sekä Kajaanin historiassa että valtakunnallisessa historiassa. Lausunnonantaja ei näe mitään teknistä tai taloudellista syytä, miksi kiinteistö pitäisi purkaa, siirtää tai muulla tavoin hävittää tai muuttaa alueen käyttö johonkin muuhun tarkoitukseen. Asema-alueen ympäristöarvot sekä kulttuuriarvot kannattaa pitää omana hallittuna kokonaisuutena, kuten mikä tahansa muu asuin ympäristöalue pidetään. Edelleen lausunnonantajan näkemyksen mukaan nykyinen omistaja on osoittanut tahtonsa ja innovaationsa rakennuksen kunnostamiseen ja korjaamiseen omalla kustannuksella, mikä seikka puoltaa suojelupäätöksen tekemistä.

VR-Yhtymä Oy on lausunnossaan 5.11.2015 todennut, ettei sillä naapurikiinteistön omistajana ole huomautettavaa päätöksen sisällöstä.

Kajaanin kaupunginhallitus on antanut 9.9.2014 lausunnon suojeluasian kohteena olevan kiinteistön ja viereisten kiinteistöjen omistajana. Lausunnossa on viitattu voimassa olevaan keskustaajaman osayleiskaavaan ja todettu, että siinä olevan teollisuus-, liike- ja varastorakennusten alueen (TK), johon suojeluasian kohde sijoittuu, raja- ja kaavamääräys on laadittu yhdessä Museoviraston kanssa. Lausunnon mukaan kaupunki osti Ratapiha-tilan vuonna 1993 vaihtokirjalla Valtion rautateiltä osayleiskaavan mukaiseksi alueeksi. Rakennukset kaupunki möi vuonna 2004 Kiinteistö Oy Kajaanin

Pietarille, jolle vuokrasi myös maapohjan. Vuokrasopimus on vuodesta 2009 lähtien ollut voimassa yhden vuoden kerrallaan, jos sitä ei irtisanota jommankumman toimesta. Lyhytaikainen vuokrasopimus on kaupungin edun mukainen, koska sillä on haluttu turvata mahdollinen tulevaisuuden kaavoituksellinen tarve tontin käyttämiseen muuhun tarkoitukseen. Rakennusten omistusoikeus ja maa-alueen vuokraoikeus siirtyivät 26.1.2011 tehdyllä kauppakirjalla Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarilta Arja-Leena Toloselle. Kauppakirjassa rakennukset on myyty purkukuntoisina ja pois siirrettävinä. Rakennusten ostajan ryhdyttyä toimiin, jotka viittasivat pyrkimykseen saada rakennukset suojeltaviksi, ympäristötekniikan lautakunta teki päätöksen 16.3.2011 § 33 purkaa vuokrasopimus päätymään vuoden 2012 loppuun turvatakseen etuna ennen alueen asemakaavoittamista.

Vuonna 1998 solmitun Rautatiesopimuksen osalta Kajaanin kaupunginhallitus toteaa, että Kajaanin asemarakennus sekä puistoalueen keskeiset asuinrakennukset, yhteensä 10 rakennusta, kuuluvat sopimuksen piiriin. Asuinrakennusten siirryttyä Kapiteeli Oyj:ltä yksityisille henkilöille kaupunki osti vuonna 2004 Kapiteeli Oyj:n omistamat Kajaanin asema-alueen maa-alueet. Rakennusten suojelu turvattiin sitomalla Rautatiesopimuksen suojeluehdot asuntotonttien maanvuokrasopimukseen. Suojeluasian kohteena olevat rakennukset eivät kuulu Rautatiesopimuksen piiriin.

Lausunnossa todetaan asema-alueen kuuluvan Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava-alueeseen, jonka tarkistaminen on käynnissä, sekä viitataan vuoden 2014 kaavoituskatsaukseen, jossa asema-alueen seutu on selvitysvaiheessa olevaa aluetta, jonka asemakaavahankkeet tulevat todennäköisesti vireille. Asemakaavahankkeiden aluerajaukset ovat likimääräisiä ja vireilletulojärjestys avoin. Asema-alueesta todetaan, että alue kaavoitetaan useassa osassa ja matkakeskuksen asemakaavan laadinta käynnistyy vuonna 2014. Asema-alueen itäosan asemakaava laaditaan matkakeskuksen hankesuunnittelun rinnalla. Sen tavoitteena on mahdollistaa matkakeskuksen sijoittuminen asema-alueelle ja suojella kaava-alueen Rautatiesopimuksen mukaiset rakennukset. Tavoitteena on luoda keskeisestä asema-alueesta viihtyisä kokonaisuus, jossa limittyy asema-alueen historia rakennusten ja puistokokonaisuuden puitteissa sekä uudet toiminnot ja palvelut, jotka tuovat alueella ihmisiä ja toimintaa. Kaavahankkeeseen kuuluvat matkakeskushankkeen kannalta oleelliset alueet. Suojeluasian kohteena olevat rakennukset eivät kuulu laadittavaan asemakaavaan.

Kajaanin kaupunginhallitus toteaa, että suojeluasian kohteena olevat rakennukset eivät ole missään vaiheessa kuuluneet Museoviraston suojeluesityksiin eivätkä sisälly valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009). Kajaanin kaupunki katsoo, ettei ole olemassa edellytyksiä rakennusten suojelemiseen rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

Arja-Leena Tolonen rakennusten omistajana on lausunnossaan 10.9.2014 katsonut, että Ratapihakiinteistön asuinrakennus, talli ja maakellari tulisi suojella rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Perusteluina Tolonen on vedonnut rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 1 §:ään sekä esittänyt lisäksi seuraavaa.

Rakennuksilla saattaa olla lain 2 §:n 3 momentissa tarkoitettua valtakunnallista merkitystä. Tältä osin Tolonen viittaa Museoviraston ja Kainuun museon lausuntoihin ja Kainuun maakuntakaavaan sekä toteaa, että vuosisadan vaihteesta tähän päivään ei ole säilynyt kuin osa Kajaanin rautatieaseman rakennuksista. Kaupungin inventointitietokannan mukaan rakennuksia olisi ollut yhteensä 63 ja 1970-luvun lopulla vielä nelisenkymmentä rakennusta, nyt enää vain kuusi asuinrakennusta. Puistomaisella asema-alueella asemarakennus yhdessä asuinrakennusten kanssa muodostaa rakennushistoriallisesti huomattavan kokonaisuuden.

Kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä. Tältä osin lausunnossa viitataan Kainuun ELY-keskuksen vuonna 2012 tekemään päätökseen ja siihen, että sen jälkeen alueelle ei ole laadittu asemakaavaa, vaan Kajaanin kaupunki on ryhtynyt vuokrasopimuksen ja rakennusten purkamistoimiin.

Kohteen suojeluun rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi. Tältä osin lausunnossa viitataan Kajaanin kaupunginhallituksen lausuntoihin ja todetaan, että rautatieasema-alueen länsipuolen, johon suojeluasian mukaiset rakennukset sijoittuvat, asemakaava laadittaneen tämän vuosikymmenen loppupuolella. Kaavoituksen pitkittyessä rakennusten kunnossa pitäminen on mahdoton tehtävä. Kohtuuttoman pitkä aika on jo kulunut eikä kaupungin intresseihin kuulu asemapuiston länsipuolen kaavoittaminen lähivuosina.

Suojelun edellytysten täyttymisen osalta Tolonen vetoaa Museoviraston lausuntoihin ja Kainuun ELY-keskuksen päätökseen vuodelta 2012. Hän korostaa, että jos Ratapihan pihapiirin ja rakennusten säilyminen halutaan turvata, se tulisi toteuttaa rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Kajaanin kaupungin toimien perusteella ei ole todennäköistä, että kaupunki tulisi näitä rakennuksia kaavoituksella suojelemaan. Tolonen kysyy, miksi pitää tuhota viimeisetkin vanhat rakennukset ja perintö, mitä Kajaanissa on enää jäljellä. Niitä ei saa takaisin, purkaminen on peruuttamaton tapahtuma. Hyvinä esimerkkeinä lausunnossa mainitaan Porvoon vanha kaupunki ja Loviisa. Olisi hienoa, jos Ratapihan rakennukset saisivat jäädä paikalleen ja jatkaa entistä tehtäväänsä asuintalona vielä 109 vuoden jälkeen. Rakennuksia pitäisi kohdella niiden arvon mukaisesti ja palauttaa ne entiseen "lois- toonsa". Se ei ole helppo tehtävä, mutta rakennusten omistaja toteaa ottavansa sen kunnialla vastaan.

Kajaanin ympäristötekkinen lautakunta on 26.8.2015 antanut vastineen annettujen lausuntojen johdosta. Vastineessa todetaan, että asemakaavalla ratkaistavia asioita ovat mm. matkakeskus ja alueen rakennussuojelu. Ensimmäisessä vaiheessa kaavoitetaan matkakeskus. Alueen loppuosan kaavoituksen aikataulusta ei ole varmuutta, todennäköisesti useamman vuoden kuluttua. Edelleen kaupunginhallitus toteaa, että rakennukset voidaan säilyttää siirtämällä ne uuteen paikkaan. Rakennusten suojeleminen nykyisellä paikalla aiheuttaa rakennusten omistajalle kohtuutonta haittaa, kun omistaja ei hallitse rakennuspaikkaa. Kajaanin kaupunki on irtisanonut maanvuokrasopimuksen eikä tule jatkossakaan vuokraamaan aluetta. Rakennusten haltijalla ei ole tällöin sopimusta, joka olisi mm. kiinnityskelpoinen ja näin ollen rakennusta ei voi käyttää esim. vakuutena. Lausunto annettiin äänestuksen jälkeen äänin 7-4. Vähemmistöön jääneet lautakunnan jäsenet olisivat lausuneet, ettei suojelulle ole estettä ja että se huomioidaan aluetta kaavoitettaessa.

Arja-Leena Tolonen on 13.8.2015 antanut vastineen annettujen lausuntojen johdosta sekä täydentänyt sitä ympäristöministeriön pyynnöstä myös Kajaanin ympäristötekkinen lautakunnan vastine huomioiden 12.10.2016. Hän toteaa kannattavansa edelleen suojelua. Lausunnoissa oleviin tietoihin hän lisää, että suojeluasian kohteena olevat talo, talli ja maakellari edustavat vielä vanhempaa alkuperäistä rakennuskantaa kuin palkinnon arvoisesti kunnostettu Asunto Oy Kajaanin Asemanpuisto. Kaikki muut alkuperäiset on jo purettu lukuun ottamatta asemarakennusta ja yhtä vuokrakasarmirakennusta. Ratapiha-tilan päärakennus on ollut asuinkäytössä jo 113 vuoden ajan ja on edelleen asuinkunnossa. Näin ollen se on historiallisista ja toiminnallisista syistä yksi tärkeimmistä alueella säilyneistä rakennuksista.

Tolonen korostaa, että ELY-keskuksen edellinen suojelua koskenut päätös vuodelta 2012 perustui tilanteeseen, jossa alueen asemakaavoitus oli suunnitteilla vuosille 2012-2013. Alueelle ei ole kuitenkaan laadittu asemakaavaa. Lisäksi Tolonen katsoo, että kaupungin tavoitteen luoda asema-alueesta viihtyisä kokonaisuus voi toteuttaa ilman, että Ratapihan rakennukset ja pihapiiri tuhotaan ja puretaan. Päinvastoin, Ratapiha ja sen pihapiiri kuuluvat olennaisena osana asema-alueeseen ja sen arvokkaaseen miljööseen.

Tolosen mukaan Kajaanin kaupunki on vuokrannut rautatieasema-alueella sijaitsevien muiden asuinrakennusten maapohjat yksityisille ihmisille ja myös Tolosella on tarkoitus rakennussuojelupäätöksen saatua lainvoiman laittaa vireille maanvuokrausasia kaupungin kanssa. Rakennussuojeluprosessin aikana on kertynyt uutta tietoa rakennusten merkittävydestä kaupungin rakennus- ym. historialle ja kaupunkikuvalle. Näitä tietoja päättäjillä ei ollut käytettävissään, kun kaupunki sanoi irti aiemman

maanvuokrasopimuksen. Lisäksi Tolonen toteaa, että hänellä ei ole mitään taloudellisia vaatimuksia Kajaanin kaupungilta eikä valtiolta, vaan korjauksiin tarvittavat varat hänellä on omasta takaa, joten huoli siitä, ettei rakennuksia voi käyttää vakuutena, on aiheeton. Rakennukset tullaan kunnostamaan Museoviraston antamien ohjeiden mukaan.

Kajaanin kaupunginhallitus on toimittanut ympäristöministeriölle 3.11.2015 kirjeen, jossa pyydetään ottamaan seuraava asia huomioon vahvistamispäätöstä tehtäessä. ELY-keskuksen päätöksissä KAI-ELY/101/07.01/2011 ja KAIELY/260/07.01/2013 on seuraava Kajaanin kaupunkia koskeva virheellinen tieto: "Kainuun ELY-keskus oli päättänyt 23.3.2012 olla suojelematta kohdetta rakennusperintölain nojalla, koska alueen asemakaavoitus oli Kajaanin kaupungin antamien tietojen mukaan suunnitteilla vuosille 2012-2013." Kajaanin kaupunki on suojelupäätökseen KAIELY/101/07.01/2011 antamassaan lausunnossa, vastineessa ja käydyissä keskusteluissa tuonut selkeästi esille, ettei suojelupäätöksen kohteena olevaa aluetta tulla lähiaikoina asemakaavoittamaan.

Katselmukset

Kainuun ELY-keskus on järjestänyt 4.8.2015 katselmuksen. Katselmuksesta on laadittu muisto, jonka mukaan katselmukseen ovat ELY-keskuksen lisäksi osallistuneet Museovirasto, Kainuun museo ja Arja-Leena Tolonen. Myös Kajaanin kaupunki oli kutsuttu.

Muistion mukaan katselmuksella tutustuttiin rakennuksiin ulko- ja sisäpuolelta erityisesti suojelumääräysten antamisen näkökulmasta. Katselmuksen aikana todettiin kohteen olevan korjattavissa kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen. Ulkopuolisen katselmuksen yhteydessä todettiin, että pihapiirin lähiympäristössä Kajaanin kaupungin äskettäin tekemät maisemaa avanneet raivaustyöt korostavat entisestään pihapiirin merkittävää osuutta rautatieasema-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa kokonaisuudessa.

KAINUUN ELY-KESKUKSEN PÄÄTÖS

Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on päätöksellään 2.10.2015 määrännyt Ratapihakiinteistön 205-401-17-1 asuinrakennuksen, ulkovaraston ja kellarin suojeltavaksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Suojeltavat rakennukset on merkitty päätöksen liitteenä olevaan karttaan.

ELY-keskus on antanut seuraavat suojelumääräykset:

Rakennuksia ja niihin liittyvää välitöntä ympäristöä tulee hoitaa ja käyttää niin, että kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo ei heikenny. Korjaus- ja muutostöiden tulee perustua kohteen historian, alkuperäistoteutuksen, muutosvaiheiden ja säilyneisyyden hyvään tuntemukseen. Kaikkien rakennusten ulkoasu sekä asuin- ja talousrakennuksen tilajako tulee säilyttää.

Rakennusosia tulee korjata ja tarvittaessa uusia siten, että rakenteet, materiaalit ja työtavat vastaavat alkuperäistä toteutusta ja ovat muilta osin rakennusten ominaispiirteisiin sopivia.

Korjaus- ja muutostöissä on kuultava asiantuntijana Museovirastoa. Museovirastolla on oikeus antaa ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

Perusteluina päätökselle on esitetty muun ohella seuraavaa:

Ratapihakiinteistön rakennusten suojelu toteuttaa rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 1 §:n yleistä tavoitetta rakennetun kulttuuriympäristön ajallisen ja alueellisen monimuotoisuuden turvaamisesta, sen ominaisluonteen ja erityispiirteiden vaalimisesta sekä kulttuurisesti kestävä hoidon ja käytön edistämisestä. Rakennusryhmällä on lain 3 §:n tarkoittamaa merkitystä rakennushistorian,

erityisten ympäristöarvojen ja rakennusten käytön kannalta. Rakennukset soveltuvat alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa. Museovirasto on käynyt 4.8.2015 tutustumassa kohteeseen ja arvioinut, että rakennus on korjattavissa kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt –inventoinnissa (RKY 2009) on mainittu Kajaanin rautatieasema-alueen historiasta seuraavaa: ”Savonradan (1889) jatkoyhteys Kuopiosta Kajaaniin valmistui 1904. Rautatie osoitti heti tarpeellisuutensa erityisesti viljan kuljetuksissa, mutta se nähtiin myös voin, tervan ja puutavaran kuljetuksen nopeuttajana. Samana vuonna ratayhteyden avaamisen kanssa valmistui myös Kajaanin asemarakennus. Muut asema-alueen rakennukset, mm. viisi asuinrakennusta talousrakennuksineen, valmistuivat vuosien 1904 ja 1941 välillä.” Ratapihakiinteistön pihapiirin päärakennus on ainoa Kajaanin rautatieasema-alueella sijaitseva v. 1904 rakennettu asuinrakennus, joten sillä ja sen pihapiirillä (ulkorakennus rakennettu myös v. 1904) on RKY 2009 –selvityksenkin perusteella maakunnallisen arvon lisäksi myös valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen arvo sen ollessa vanhimpana rakennuksena olennainen osa Kajaanin rautatieasema-alueetta.

Kainuun ELY-keskus antoi 23.3.2012 päätöksen (Dnro KAIELY/101/07.01/2011) olla suojelematta Ratapihakiinteistön rakennuksia rakennusperintölain nojalla, koska se katsoi, että rakennusten suojeleminen oli mahdollista toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain säännösten nojalla. Kajaanin kaupunki ei ole ryhtynyt päätöksen jälkeen laatimaan alueelle asemakaavaa, vaan se on sitä vastoin tehnyt 13.9.2013 Ratapihakiinteistön rakennuksia koskevan purkamisilmoituksen. Koska rakennukset ovat **tässä päätösasiakirjassa esille tuotujen tietojen perusteella olennainen osa Kajaanin valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista rautatieasema-alueen ympäristöä, maisemaa ja sen vanhinta rakennusvaihetta, pihapiirin rakennusten purkaminen heikentäisi asema-alueen valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja.**

Kainuun ELY-keskus toteaa Kajaanin kaupungin tekemään purkamisilmoitukseen 13.9.2013, lausuntoon 9.9.2014 ja vastineeseen 26.8.2015 viitaten, että Ratapihakiinteistön alueella sijaitsevien rakennusten suojelua ei pystytä turvaamaan asemakaavoituksen keinoin. Tämän vuoksi Kainuun ELY-keskus on päättänyt määrätä rakennukset suojeltavaksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖS

Ympäristöministeriö vahvistaa Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tekemän päätöksen Ratapihakiinteistön 205-401-17-1 asuinrakennuksen, ulkovaraston ja kellarin suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

Ympäristöministeriö vahvistaa seuraavat suojelumääräykset, joista ensimmäistä suojelumääräystä on muutettu:

Rakennuksia tulee hoitaa ja käyttää niin, että kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo ei heikenny. Korjaus- ja muutostöiden tulee perustua kohteen historian, alkuperäistoteutuksen, muutosvaiheiden ja säilyneisyyden hyvään tuntemukseen. Kaikkien rakennusten ulkoasu sekä asuin- ja talousrakennuksen tilajako tulee säilyttää.

Rakennusosia tulee korjata ja tarvittaessa uusia siten, että rakenteet, materiaalit ja työtavat vastaavat alkuperäistä toteutusta ja ovat muilta osin rakennusten ominaispiirteisiin sopivia.

Korjaus- ja muutostöissä on kuultava asiantuntijana Museovirastoa. Museovirastolla on oikeus antaa ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

Perustelut

Sovellettava laki

Rakennusperintölain 2 §:n 2-3 momentin mukaan rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999). Rakennusperintölakia sovelletaan kuitenkin 2 momentin estämättä myös 2 momentissa tarkoitettulla alueella, jos: 1) kohteella on valtakunnallista merkitystä; 2) kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä; tai 3) kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

Koska suojeltava kohde ei sijaitse asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, ei edellä mainittu lainkohta tule sovellettavaksi eikä siinä säädettyjen edellytysten täyttymistä siten tutkita.

Kulttuurihistoriallinen merkitys

Rakennusperintölain 3 §:n 1-2 momentin mukaan rakennusperinnön säilyttämiseksi voidaan suojella rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita, joilla on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta. Suojelu voi koskea myös rakennuksen osaa, rakennuksen kiinteää sisustusta taikka muuta rakentamalla tai istuttamalla muodostettua aluetta. Kiinteällä sisustuksella tarkoitetaan ovia, ikkunoita, listoja, tulisijoja, pinnoitteita, teknisiä laitteita, kiintokalusteita tai muuta näihin verrattavaa sisustusta sekä rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisia, siihen pysyvästi kiinnitettyjä koneita ja laitteita.

Rakennusperintölain 8 §:n 1 momentin nojalla rakennus voidaan suojella, jos se on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä. Rakennuksen merkittävyys arvioidaan seuraavilla perusteilla: 1) harvinaisuus tai ainutlaatuisuus (harvinaisuus); 2) historiallinen tyypillisuus alueelle (tyypillisuus); 3) aluetta tai tiettyä aikaa kuvaavat tyypilliset piirteet (edustavuus); 4) alkuperäistä tai sitä vastaavan käytön, rakentamistavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmeneminen ja jatkuminen (alkuperäisyys); 5) merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä (historiallinen todistusvoimaisuus); tai 6) näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus).

Saadun selvityksen perusteella suojeltava kohde on rakennusperintölain 3 §:ssä tarkoitettu rakennusryhmä, jolla on lain 8 §:ssä tarkoitettua kulttuurihistoriallista merkitystä. Siten laissa säädetty edellytykset suojelun vahvistamiselle täyttyvät.

Kohteella on merkitystä myös Kajaanin rautatieaseman valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kannalta, sillä kohde edustaa yhdessä asemarakennuksen ja yhden jäljellä olevan neljän perheen asuinkasarmien kanssa aseman vanhinta 1900-luvun alusta olevaa rakennuskantaa. Lausuntojen ja selvitysten perusteella kohde sisältyi Kajaanin rautatieaseman valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön Museoviraston laatimassa vuoden 1993 inventoinnissa ja ratkaisu, että kohdetta ei sisällytetty siihen myös vuonna 1998 solmitussa Rautatiesopimuksessa ja siten myöskään vuoden 2009 inventoinnissa perustui ensisijaisesti alueen suunnittelutilanteeseen Rautatiesopimusta solmimisen aikaan kohteen kulttuurihistoriallisen merkityksen arvioinnin sijasta.

Vuoden 2009 inventointi (RKY 2009) on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 korvannut vuoden 1993 inventoinnin maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamana inventointina rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Voimas-

sa olevan tilanteen mukaan suojeltavaa kohdetta eivät siis koske maankäyttö- ja rakennuslain nojalla päätetyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Muut olosuhteet

Rakennusperintölain 9 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen suojelemisesta päättää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Suojeltavaksi määrittämisestä koskeva päätös toimitetaan ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Lain 21 §:n 1 momentin mukaan myös muutosta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen rakennuksen suojelua koskevaan päätökseen haetaan ympäristöministeriöltä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia aluerakenteen ja alueiden käytön kannalta. Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Kainuun ELY-keskus on alistanut suojelupäätöksen ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Rakennusperintölaki jättää ympäristöministeriön harkintaan sen, onko ELY-keskuksen suojelua koskeva päätös vahvistettava, kun edellytykset päätöksen vahvistamiselle ovat olemassa. Harkinnassa on noudatettava yleisiä hallinto-oikeudellisia periaatteita, jotka rajoittavat hallintoviranomaisen harkintavaltaa hallintopäätöksiä tehtäessä. Tällaisia periaatteita ovat erityisesti tarkoitussidonnaisuus-, objektiiviteetti-, yhdenvertaisuus- ja suhteellisuusperiaate.

Kuulemisasiakirjojen perusteella kohteeseen kuuluvien rakennusten omistaja puoltaa suojelua ja kiinteistön omistaja vastustaa sitä. Kajaanin kaupunki kiinteistönomistajana on tuonut esille suojelupäätöksen kohtuullisuuden rakennusten omistajan kannalta ottaen huomioon, että rakennusten omistaja ei hallitse rakennuspaikkaa. Rakennusten omistaja ei kuitenkaan itse ole pitänyt suojelua kohtuuttomana itseään kohtaan, vaan on puoltanut sitä. Kumpikaan asianosainen ei ole hakenut muutosta suojelupäätökseen.

Kohteen kulttuurihistoriallinen merkitys on riittävästi selvitetty ja sen perusteella suojelu toteuttaa rakennusperintölain tavoitetta turvata rakennetun kulttuuriympäristön ajallinen ja alueellinen monimuotoisuus, vaalia sen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä sekä edistää sen kulttuurisesti kestävä hoitoa ja käyttöä. Kun edellä kuvattujen aluerajauksen johdosta suojeltavaan kohteeseen ei kuitenkaan liity valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisia viranomaisvelvoitteita eivätkä sitä koske Rautatiesopimuksesta johtuvat sitoumukset, on asiassa harkittava, johtaako tilanne myös vastakkaispäätelmään eli onko kohteen suojeleminen rakennusperintölain nojalla vastoin yleisiä hallinto-oikeudellisia periaatteita.

Kajaanin kaupunki irtisanoi suojeltavan kohteen maanvuokrasopimuksen vuonna 2012 turvatakseen etunsa ennen alueen asemakaavoittamista. Suojeltavan kohteen alueella ei kuitenkaan ole vireillä tai tiedossa asemakaavahanketta tai muita maankäyttösuunnitelmia kuin Keskustaajaman osayleiskaavan uudistus. Tilanne on tältä osin muuttunut vuonna 1998 solmitun Rautatiesopimuksen aikaisesta tilanteesta. Vastaisessa kaavoituksessa kohde ei ole samassa asemassa Kajaanin rautatieasema-alueen muiden asuinpihapiirien kanssa, vaikka se voimassa olevassa maakuntakaavassa sisältyykin valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön vuoden 1993 inventoinnin perusteella. Museo-**viraston, Suomen Kuntaliiton ja ympäristöministeriön 23.12.2009 laatiman muistion (YM3/533/2009)** mukaan voimassa on useita maakuntakaavoja, joihin sisältyy rakennetun kulttuuriympäristön osalta vuoden 1993 inventoinnin mukaisia aluerajauksia. Silloin kun maakuntakaavan aluerajaus poikkeaa RKY 2009 -rajauksesta, tulee muilla kaavatasoilla RKY 2009 -inventointi ottaa suunnittelun lähtökohdaksi jo ennen maakuntakaavojen tarkistamista. Mahdollisia ristiriitoja voimassa olevan maakuntakaavan kanssa on lisäksi tarpeen käsitellä viranomaisneuvottelussa. Poikkeamat maakuntakaavan ohjausvaikutuksesta on perusteltava. Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavan uudistamisessa sekä

matkakeskusta koskevan asemakaavahankkeen yhteydessä on käytettävissä olevan aineiston perusteella tarkoitus käsitellä Rautatiesopimukseen ja RKY 2009 –alueisiin sisältyvien kohteiden suoje-
lu. Muilta osin suojelutavoitteita ei ole täsmennetty.

Kaupunki on myös edellyttänyt kohteen siirtämistä tai purkamista sekä pannut purkamisen vireille. Tälle ei aineistosta ilmene välitöntä perustetta. Selvitysten perusteella rakennukset ovat korjauskelpoiset eikä niiden kunto siten edellytä purkamista. Kun rakennusperintölain nojalla annettavan suojelupäätöksen vaihtoehtona olisi rakennusten joutuminen purettaviksi, ei suojelupäätöstä ole pidettävä suhteettomana toimenpiteenä lain tavoitteisiin nähden, vaikka muussa tilanteessa kohteen suoje-
lu olisikin tarkoituksenmukaisinta ratkaista kaavoituksella yhtä aikaa muiden rautatieaseman historiaan liittyvien rakennusten suojelun kanssa.

Maapohjan ja rakennusten kuuluminen eri omistajille on olosuhde, joka saattaa vaikeuttaa rakennus-
suoje-
luun tavoitteiden toteutumista. Kajaanin rautatieasema-alueella se on kuitenkin vallitseva tilanne myös muiden kuin suojeltavan kohteen osalta ja rakennusten suoje-
lu on toistaiseksi turvattu sopi-
muksin, tulevaisuudessa ainakin Rautatiesopimuksen ja RKY 2009 –alueen osalta myös kaavoituksen keinoin. Asianosaisten lisäksi tyydyttyä edellä kuvatuin tavoin Kainuun ELY-keskuksen suojelupäätökseen, on päätöksen vahvistaminen voitu ratkaista tästä olosuhteesta huolimatta.

Edellä kerrotun kulttuurihistoriallisen merkityksen ja muiden olosuhteiden kokonaisharkinnan perusteella ympäristöministeriö on päättänyt vahvistamaan suojelupäätöksen.

Suojelumääräykset

Rakennusperintölain 10 §:n mukaan päätöksestä tulee käydä ilmi, mitä aluetta suoje-
lu koskee. Saman pykälän mukaan suojeltua rakennusta ei saa purkaa. Lisäksi suoje-
lu koskevaan päätökseen on otettava tarpeelliset määräykset rakennuksen kulttuurihistoriallisen merkityksen säilyttämiseksi.

Ympäristöministeriö on jättänyt vahvistamatta suojelumääräyksistä kohdan, joka koskee rakennuk-
siin liittyvän välittömän ympäristön hoitamista ja käyttämistä. Ympäristöstä ei voida antaa suoje-
lu määräystä, koska suojelupäätöstä ei ole kohdistettu ympäristöön eikä sen laajuutta ole myöskään osoitettu päätökseen liitetyllä kartalla.

Selvyiden vuoksi todettakoon, ettei muutoksella ole vaikutusta siihen, että päätöksessä osoitetut ra-
kennukset suojellaan nykyisillä paikoillaan ja niitä koskee rakennusperintölain mukainen purkamis-
kielto.

Menettelystä

Rakennusperintölain 7 §:n 1 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on ennen
suoje-
lu koskevan päätöksen tekemistä varattava rakennuksen ja kiinteistön omistajalle ja, jos ra-
kennus ei ole omistajan hallussa, sen haltijalle sekä viereisen kiinteistön omistajalle ja haltijalle tilai-
suus tulla kuulluksi. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on myös pyydettyä rakennuksen si-
jaintikunnan sekä Museoviraston lausunto.

Asiaa ympäristöministeriössä käsiteltäessä on käynyt ilmi, että Kainuun ELY-keskus ei ollut ennen
pää-
töksen tekemistä varannut tilaisuutta tulla kuulluksi viereisen kiinteistön omistavalle VR-Yhtymä
Oy:lle eikä suojeltavan kohteen sijaintikiinteistöön kohdistuvan vuokraoikeuden haltijalle Asunto Oy
Kajaanin Ratapirtti Oy:lle. VR-Yhtymä Oy on kuitenkin antanut lausunnon, jossa on todennut, ettei sil-
lä ole huomauttamista ELY-keskuksen päätöksestä. Asunto Oy Kajaanin Ratapirtti Oy:n kuuleminen
taas ei rakennusperintölain 7 §:n 1 momentin mukaan ole ollut pakollista ja yhtiön rakennus sijaitsee
eri puolella asema-aluetta kuin suojeltava kohde. Näin ollen ympäristöministeriö ei ole katsonut ole-
van syytä palauttaa päätöstä uuteen valmisteluun näillä menettelyperusteilla, mutta ympäristöminis-

terion päätös lähetetään tiedoksi myös em. tahoille.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) 1 §, 3 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 § ja 21 §

MUUTOKSENHAKU

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

Maatalous- ja ympäristöministeri



Kimmo Tiilikainen

Hallitussihteeri



Matleena Haapala

LIITTEET Kartta suojellusta kohteesta
Valitusosoitus

PÄÄTÖS TIEDOKSISAANTITODISTUKSIN

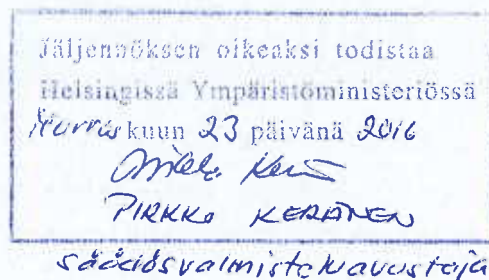
Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Kalliokatu 4, 87100 Kajaani

PÄÄTÖSJÄLJENNÖS TIEDOKSISAANTITODISTUKSIN

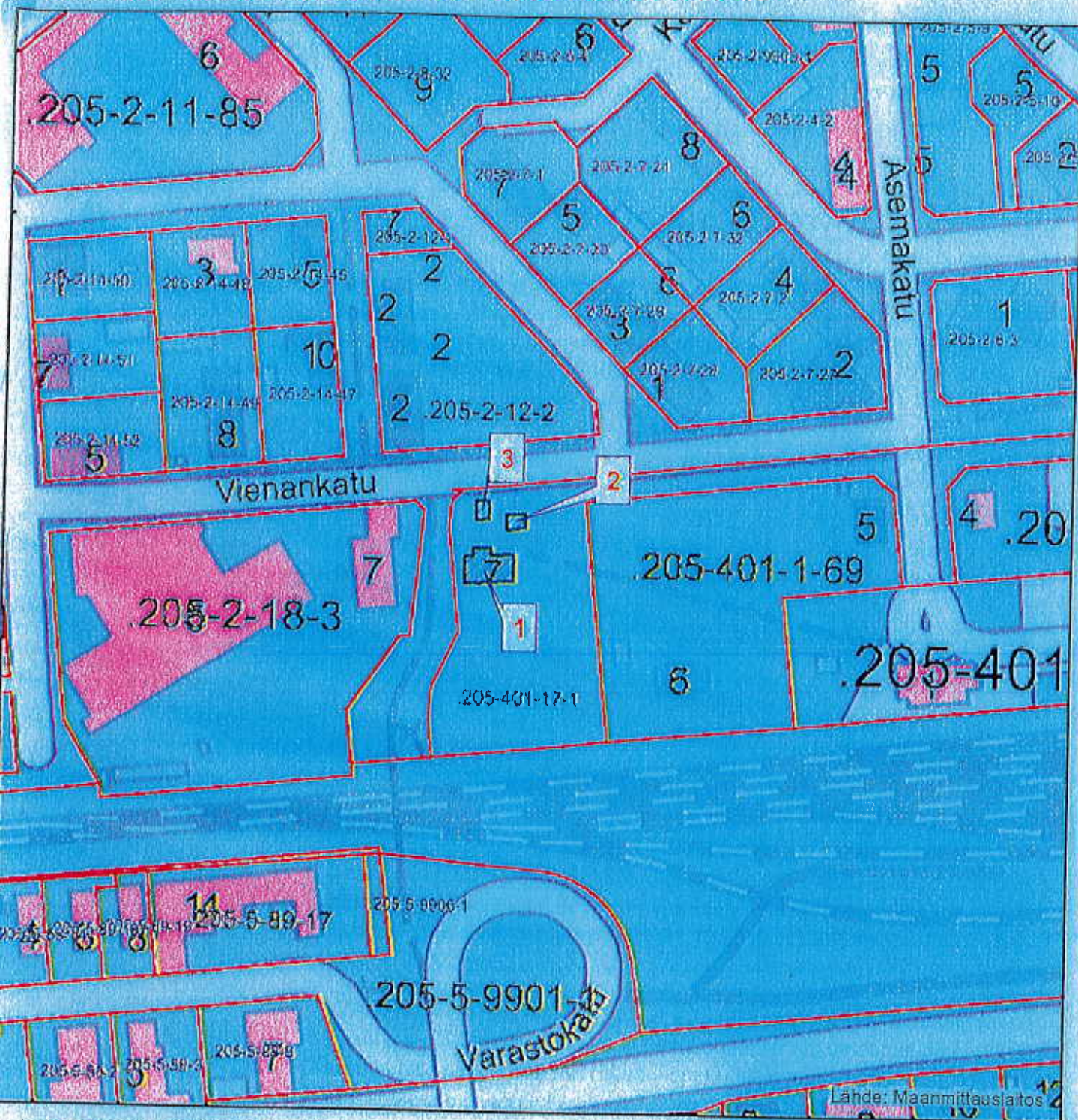
Arja-Leena Tolonen, Asema-alue 7, 87100 Kajaani
Kajaanin kaupunginhallitus, PL 133, 87101 Kajaani

PÄÄTÖSJÄLJENNÖS

Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Kainuun liitto, Kauppakatu 1, 87100 Kajaani
Kainuun museo, Asemakatu 4, 87100 Kajaani
Liikennevirasto, kirjaamo@liikennevirasto.fi
VR-Yhtymä Oy, PL 488, 00101 Helsinki
Asunto Oy Kajaanin Asemanpuisto, Asema-alue 6 B, 87100 Kajaani
Asunto Oy Kajaanin Ratapirtti c/o Kari Kempainen, Asema-alue 3 as. 3, 87100 Kajaani



Tämä kartta liittyy Kainuun elinkino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen 2.10.2015 antamaan rakennussuojelupäätökseen KAIELY/260/07.01/2013



Kainuun ELY-keskus/ 2.10.2015

-  Suojelukohteet
1. asuinrakennus
 2. ulkovarasto
 3. kellarit

20 40 80 120 m

Koordinaattijärjestelmä: EUREF FIN TM35FIN



VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta toimivaltaiselta hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valituskirjelmä osoitetaan valitusviranomaiselle ja se on toimitettava valitusajassa kyseisen hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

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

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

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- ministeriön päätös, johon haetaan muutosta alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi
- asiamiehen valtakirja
- muut asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmän toimittaminen perille

Valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa. Valituskirjelmän voi viedä henkilökohtaisesti valittaja tai hänen valtuuttamansa asiamies tai toimittaa lähetin välityksellä. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse tai sähköpostilla hallinto-oikeuden sähköpostiosoitteeseen. Muutoksenhakuasiaan liittyvä sähköposti on lähetettävä aina hallinto-oikeuden virastosähköpostiin (hallinto-oikeus(at)oikeus.fi). Postiin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Virastoaika päättyy kello 16.15. Postin ja sähköpostin käyttäminen on lähettäjän vastuulla.

Valittajalta peritään hallinto-oikeudessa tuomioistuinmaksulain (1445/2015) mukainen oikeudenkäyntimaksu 250 euroa. Tuomioistuinmaksulaissa on erikseen säädetty tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Toimivaltainen hallinto-oikeus:	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
postiosoite:	PL 189, 90101 Oulu
käyntiosoite:	Isokatu 4, 3 krs, 90100 Oulu
sähköpostiosoite:	pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
puhelinvaihe:	029 56 42800

