



Jakelun mukaan

Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys ry:n suojeluesitys 28.9.2023

Rakennussuojelupäätös, entisen Lapin lääninhallituksen rakennukset ja pihapiiri, Rovaniemi

Asia

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010, rakennusperintölaki) 9 §:n mukainen päätös koskien entisen Lapin lääninhallituksen rakennuksia ja pihapiiriä,

Kohde

Rovaniemen kaupungissa sijaitseva entinen Lapin lääninhallitus alla erikseen mainittuine rakennuksineen.

Kiinteistötunnus: 698-1-38-6, pois lukien määräalat M501 ja M502

Osoite: Valtakatu 2, Rovaniemi

Kiinteistön omistaja ja haltija: Senaatti-kiinteistöt

Rakennukset ja pysyvät rakennustunnukset:

Lääninhallituksen toimitilarakennus	101242050K
Lämpökeskus	101242058U
Rivitalo virkamiehille, maaherran asunto	101242055R
Maaherran asunnon sauna- ja talousrakennus	101242057T
Kemijoen Uittoyhdistyksen toimitilarakennus	101242052M

Asian vireilletulo

Asia on tullut vireille Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys ry:n (Y-tunnus 2635673-4) esityksestä 28.9.2023. Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys ry on esittänyt Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (jäljempänä ELY-keskus), että kiinteistöllä 698-1-38-6 (pois lukien määräalat M501 ja M502) sijaitsevat entisen Lapin lääninhallituksen rakennukset, niiden keskeinen interiööri ja pihapiiri määrättäisiin suojeltavaksi rakennusperintölain nojalla.

Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys ry:n sääntöjen (30.6.2023) mukaan yhdistyksen tarkoituksena on muun ohella vaalia kaupungin kulttuuriperintöä, ja tarkoituksensa toteuttamiseksi yhdistys muun muassa tekee aloitteita eri viranomaisille.

ELY-keskus on todennut, että Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys ry on ollut rakennusperintölain 5 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan oikeutettu tekemään esityksen rakennuksen suojelemisesta. ELY-keskus on todennut, että esitys on täyttänyt rakennusperintölain 5 §:n 3 momentin mukaiset edellytykset.

Vaarantamiskielto

ELY-keskus on 13.5.2024 antanut rakennusperintölain 6 §:n mukaisen vaarantamiskieltoa koskevan päätöksen. ELY-keskus on 15.5.2024 hallintolain (434/2003) 51 §:n nojalla korjannut edellä mainittua päätöstä kohteen kiinteistötunnuksen kirjoitusvirheen osalta.

Vaarantamiskielto koskee Rovaniemen kaupungissa kiinteistöllä 698-1-38-6, lukuun ottamatta siitä erotettuja määräaloja M501 ja M502, sijaitsevia entisen Lapin lääninhallituksen rakennuksia ja pihapiiriä. Kielto koskee rakennusten ulkoasua, niiden sisätiloja ja kohteeseen laaditussa arvokalusteinventoinnissa säilytettäväksi suositelluista kalusteista läänin- ja kuntavaakunoita sekä valaisimia.

Asianosaisten kuuleminen ja lausunnot

ELY-keskus on rakennusperintölain 7 §:n mukaisesti 19.10.2023 varannut Senaatti-kiinteistöille kiinteistön 698-1-38-6 omistajana tilaisuuden tulla kuulluksi suojeluesityksestä sekä pyytänyt lausunnot Museovirastolta ja Rovaniemen kaupungilta.

ELY-keskus on varannut 30.5.2024 määräalojen 698-1-38-6-M501 ja 698-1-38-6-M502 sekä kiinteistöjen 698-1-32-11 ja 698-1-37-1 omistajille ja haltijoille tilaisuuden tulla kuulluksi. Kiinteistöjen omistajat tai haltijat eivät ole vastanneet määräaikaan 31.8.2024 mennessä.

ELY-keskus on saanut asiassa seuraavat lausunnot ja vastineet:

Museoviraston lausunto 28.11.2023

KOHTEEN KUVAUS JA HISTORIA

Lapin lääninhallituksen toimitalo valmistui vuonna 1947 korvaamaan sodassa tuhoutunut edeltäjänsä. Rakennushallituksessa sen suunnittelusta vastasi pääosin arkkitehti Olli Saijonmaa. Rapattuun kolmikerroksiseen pääosaan liittyy osin yksikerroksinen, osin kaksikerroksinen siipiosa. Näiden edusta on lipputangoin varustettu pieni aukio, joka on samalla Hallituskadun pääte. Pääsisäänkäyntiä on korostettu keltaisin klinkkerilaatoin. Suoralinjainen pääosa on Valtakadun suuntainen ja näkyvä osa kaupunkikuvaa.

Pääosan sisätilat koostuvan lähinnä keskusaulan asiakastiloista ja ylempien kerrosten keskuskäytävistä työhuoneineen. Näihin tehtiin viimeksi muutoksia vuosina 1998–2000 toteutetussa peruskorjauksessa. Siipiosan kokoussali ja kellarikerroksen aulatila ovat säilyttäneet alkuperäisen muotonsa. Valmistuessaan huoneiden värimaailma, irtain sisustus ja pääaulan seinämaalaukset olivat osa tarkoin harkittua kokonaisuutta. Nykyaikaan saakka säilyneimpiä sisustuselementtejä ovat valaisimet.

Rakennuksen ominaispiirteitä ja säilyneisyyttä kuvataan tarkemmin tehdyssä

selvityksessä: Lapin lääninhallitus. Rakennushistoriaselvitys. Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy. 2022. Sen mukaan jälleenrakennuskaudelle tyypillistä jälkifunktionalismia edustavassa rakennuksessa toteutuvat aikakauden kaupunkiarkkitehtuurille tyypilliset piirteet, kuten suoralinjaiset lamellit, rapatut julkisivut, lyhyträystäiset harjakatot sekä tasarytminen aukotus.

Entisestä lääninhallituksen toimitalosta koilliseen sijaitsee *rivitalo*, joka valmistui vuonna 1949 kolmeksi virkamiesasunnoksi sekä näitä suuremmaksi maaherran asunnoksi ja edustustiloiksi. Suunnittelu tehtiin rakennushallituksessa. Kaksikerroksisen polveilevan rakennuksen julkisivumateriaaleja ovat luonnonkivi, keltainen rappauspinta ja jalopuu. Rivitalo sisältää lähinnä ajalle tyypillisiä funktionalistisia piirteitä. Maaherran asunnossa on säilynyt alkuperäisiä portaikkoja, avotakkoja ja väliovia.

Edellisen lounaispuolinen rakennus on valmistunut vuonna 1946 *maaherran asunnon sauna- ja talousrakennukseksi* rakennushallituksessa tehtyjen suunnitelmien mukaan. Yksikerroksinen, kahdesta erillisestä siivestä muodostuva rakennus on pyöröhirsistä salvottu ja luonnonkivistä vuoratulle sokkelille perustettu. Tummanruskeaa hirsiseinää elävöittävät ikkunaluukut. Rakennus on toiminut viime vuosina kokous- ja vierastiloina.

Valtakadun varressa entisen lääninhallituksen toimitalon eteläpuolella on sen *entinen lämpökeskus* vuodelta 1947. Yksikerroksinen vaaleaksi rapattu rakennus on julkisivuiltaan yksinkertainen ja alisteinen lääninhallituksen toimitalolle. Sen savupiippu on purettu ja käyttötarkoitus muutettu autotalliksi.

Lääninhallituksen korttelin vanhin rakennus on vuonna 1939 valmistunut *entinen Kemijoen Uittoyhdistyksen toimitilarakennus*. Sen suunnitteli Arkkitehtuuritoimisto Lappi-Seppälä ja Martas. Rakennus sijaitsee korttelin lounaisosassa lähellä Ounasjoen rantaa. Kaksikerroksinen rapattu rakennus edustaa aikansa rationaalista toimitilarakentamista. Sisätilojen huonetilajako ja käyttötarkoitukset ovat vuosikymmenien kuluessa muuttuneet. Rakennus on ollut viime vuosina toimistokäytössä.

Lääninhallituksen korttelin pohjoisosassa on *kolme* samanlaista kolmikerroksista *asuinkerrostaloa*, jotka valmistuivat vuonna 1949 lääninhallituksen henkilökunnalle rakennushallituksessa tehtyjen suunnitelmien mukaan. Asuinkerrostalot ovat nykyisin yksityisomistuksessa.

Kuvailtuihin rakennuksiin liittyy hoidettua viherympäristöä, jonka lähtökohtana on maisema-arkkitehti Katri Luostarisen vuonna 1951 laatima korttelin puisto- ja puutarhasuunnitelma. Esimerkiksi entisen maaherran asunnon yhteydessä on erityinen rajattu viherpiha.

KAAVA- JA SUOJELUTILANNE

Lääninhallituksen korttelialue on Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa osoitettu kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi alueeksi. Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Lisäksi alue on

maakuntakaavassa osa Rovaniemen hallinto- ja kulttuurikeskusta, jota koskee merkintä SR. Sen kehittämisperiaatteen mukaan turvataan alueen kohteiden kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen ja uudis- ja lisärakentaminen kohteen lähiympäristössä sovitetaan sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Sijaintialue on vuonna 2015 voimaantulleessa keskustan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (PY/s). Merkintää /s on tarkennettu siten, että "asemakaavaa muutettaessa tulee turvata rakennuskannan ja tontinkäytön ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen sekä varmistaa kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen". Sijaintialue on yleiskaavassa kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta, jota tarkennetaan siten, että "asemakaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten massoiteluun ja kaupunkikuvaan. Aluekokonaisuuden ja sen rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan asemakaavassa". Lisäksi kaikki entisen lääninhallituksen rakennukset on keskustan osayleiskaavassa osoitettu osayleiskaavalla suojeltaviksi kohteiksi (sr 5) ja alue valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Voimassa olevassa asemakaavassa, joka on tullut voimaan vuonna 1975, korttelin alue on merkitty hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Rakennuksilla ei ole siinä suojelumerkintöjä.

Sijaintialueesta eli Rovaniemen aluehallintoviraston korttelialueesta on tullut vuonna 2018 vireille asemakaavamuutos. Sen tarkoituksena on tontin käyttämättömän rakennusoikeuden ja nykyisen rakennuskannan hyödyntäminen myös uusilla toiminnoilla. "Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa toisiaan tukevien käyttötarkoitusten sijoittaminen rinnakkain. Tavoitteena on, että alueelle voisi kaupunkikuvalliset arvot huomioiden sovittaa nykyisen virastokäytön lisäksi asumista, palvelu-, matkailu- ja hotellitoimintaa." Lapin maakuntamuseo ja Museovirasto ovat asemakaavamuutoksessa osallisia kulttuuriympäristön asiantuntijoina.

Lääninhallituksen korttelialuetta koskee asetuksen valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985) nojalla annettu suojelupäätös (ympäristöministeriö 8.6.1995).

Siinä Kemijoen uittoyhdistyksen talo on suojeltu ulkoasultaan suojeluluokassa S2 ja lääninhallituksen kortteli suojeltuna alueena S4 päätökseen sisältyvän liitekartan mukaisesti. Suojeluesityksen valmistelun yhteydessä rakennushallitus ja Museovirasto määrittivät suojeltujen rakennusten rinnalle erityisen varjeltujen rakennusten ryhmän, jonka sisältämiä arvoja pyrittäisiin lähtökohtaisesti vaalimaan. Suojelupäätöksen rajaamalla suojelualueella sijaitsevia luokassa V2 eli ulkoasultaan varjeltuja ovat: lääninhallituksen toimitalo, rivitalo, toimisto ja autotalli (maaherran asunnon sauna- ja talousrakennus) sekä kolme asuinkerrostaloa.

Entiset Lapin lääninhallituksen rakennukset sisältyvät Rovaniemen hallinto- ja kulttuurikeskuksen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Kohdekuvauksen mukaan Rovaniemen jälleenrakentamisvaiheesta peräisin oleva Lapin lääninhallituksen virastotalo ja siihen liittyvät asuinkerrostalot muodostavat yhtenäisen jälkifunktionalistishenkisen jälleenrakennuskauden kokonaisuuden.

Museovirasto on antanut 29.6.2018 ympäristöministeriölle lausunnon, jossa se ei nähnyt valtion kiinteistöomaisuuden luovuttamisesta annettuun lakiin (973/2002) perustuvaa estettä entisten lääninhallituksen rakennusten myymiselle.

KULTTUURIHISTORIALLINEN MERKITYS

Entisellä Lapin lääninhallituksen toimitalolla on rakennusperintölain 8 §:n tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä seuraavasti:

- rakennus on olennainen osa Rovaniemen hallinto- ja kulttuurikeskuksen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, joka on lajissaan maassamme poikkeuksellisen monumentaalinen ja kaupunkikuvallisesti merkittävä (harvinaisuus, edustavuus).

Entisen Lapin lääninhallitusten rakennusten kokonaisuudella on rakennusperintölain 8 §:n tarkoittamaa maakunnallista merkitystä seuraavasti:

- Rovaniemen jälleenrakennuksen aikainen rakennuskanta on harvinaistunut ja kokonainen korttelin laajuinen aikakauden rakennusryhmä on ainutlaatuinen. Uittoyhdistyksen talo on kaupungin harvoja sodan tuhoilta säästyneitä (harvinaisuus).

- Entiset lääninhallituksen rakennukset ovat tyylipiirteiltään ja rakennustavaltaan jälleenrakennuskaudelle tyypillistä jälkifunktionalismia (edustavuus).

- Rakennusten ja pihapiirin toiminnallinen kokonaisuus ja historialliset ominaispiirteet ovat hyvin säilyneet. Erityinen arvo on päärakennuksen hallintokäytön jatkuvuus (alkuperäisyys).

- Kokonaisuus on kiinteä osa Rovaniemen jälleenrakennusta ja merkitykseltään kasvavan aluehallinnon rakentamista Lapissa (historiallinen todistusvoimaisuus).

MUSEOVIRASTON KANTA

Lapin lääninhallituksen korttelin rakennusten ja pihapiirin kaupunkikuvallinen erityisasema ja historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusten keskeiset arvot ovat kaupunkikuvallisia, julkisivujen arkkitehtuuripiirteisiin ja Lapin jälleenrakennuksen historiaan liittyviä. Museoviraston näkemyksen mukaan nämä arvot voidaan riittävästi turvata vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa.

Rovaniemen kaupungin lausunto 23.11.2023

Rovaniemen kaupunki on teknisen lautakunnan antamassa lausunnossa (Ote pöytäkirjasta 3/2023, 23.11.2023) pyytänyt ELY-keskusta huomioimaan päätöksen valmistelussa aikaisemmin kaavaprosesseissa ja selvityksissä tunnistetut rakennusten ja alueen kulttuurihistorialliset, rakennushistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot.

Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys ry:n vastine 25.1.2024

Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys on vastineessaan muun ohella todennut olettaneensa, että Museovirasto olisi ottanut selkeämmän kannan alueen arvoihin ja

antanut näin kaupungin kaavoittajalle tukea päätöksentekoon. Vastineessa on ihmetelty sitä, miksi lausunnossa ei ole otettu kantaa alueen lisärakentamiseen sekä miksi jo ennen kaavaprosessin päättymistä on alettu irtaimiston ja esineistön realisointi, joka osaltaan heikentää rakennuskokonaisuuden arvoa.

Senaatti-kiinteistöjen vastine 15.1.2024

Senaatti-kiinteistöt on vastineessaan muun ohella todennut, että kyseessä olevien rakennuksien ja alueen osalta on tehty päätös myydä ne, sillä valtiolla ei ole enää tulevaisuudessa käyttöä kyseisille rakennuksille. Nykyiset alueen toimijat ovat siirtymässä lähitulevaisuudessa uusiin toimitiloihin.

Senaatti-kiinteistöjen kiinteistökehitys- ja myynti -yksikön tavoitteena ja tehtävänä on myydä sellaiset kohteet, joilla ei ole tulevaisuudessa valtiokäyttöä ja siten löytää niille sopiva uusi omistaja. Kohteen myytävyyks on mm. kiinteistömarkkinoiden nykytilanteesta johtuen jo ilman rakennussuojeluakin erittäin haastavana. Jos suojeluperusteet ovat liian rajoittavat tulevaisuuden käyttöä ajatellen, ei uutta sopivaa käyttäjää löydetä ja tuolloin rakennukset jäävät tyhjilleen. Uusien käyttötarkoitusten löytäminen alueelle ja sitä kautta rakennusten monipuolisen käytön takaaminen on loppujen lopuksi parasta suojelua. Alueen suojelullisten arvojen toteutuminen voidaan taata alueen asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin alueen tulevaisuuden käyttötarkoitukset ovat mahdollisesti tarkentuneet. Siten erilliseen suojeluesityksen mukaiseen rakennussuojeluun ei ole tarvetta.

Museoviraston lausunto 11.10.2024

ELY-keskus on 30.5.2024 pyytänyt Museovirastoa täydentämään aiempaa lausuntoaan erityisesti sisätilojen suojelun tarpeen osalta. Museovirasto on todennut lausunnossaan seuraavaa:

KOHTEEN VALTAKUNNALLINEN MERKITYS

Museovirasto on antanut 28.11.2023 lausunnon koskien rakennusperintölain soveltamista entisen Lapin lääninhallituksen rakennuksiin ja pihapiiriin. Virasto arvioi tuolloin, että entisellä Lapin lääninhallituksen toimitalolla on rakennusperintölain 8 §:n tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä ja muulla lääninhallitusten rakennusten kokonaisuudella maakunnallista merkitystä. Asian jatkokäsittelyssä ja erityisesti paikalla järjestetyssä katselmuksessa on tullut kuitenkin ilmi seikkoja, jotka korostavat kokonaisuuden Lapin jälleenrakennukseen liittyvää valtakunnallista merkitystä. Museovirasto katsoo aiheellisena korjata aiempaa arviotaan ja todeta, että koko entisen Lapin lääninhallituksen rakennuskokonaisuudella on lain tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä seuraavin perustein.

Entisen Lapin lääninhallituksen toimitalon, rivitalon ja sen maaherran huoneiston, maaherran asunnon sauna- ja talousrakennuksen, entisen Kemijoen Uittoyhdistyksen toimitalon, entisen lämpökeskuksen sekä näiden välittömän rakentamalla, muokkaamalla ja istuttamalla muodostetun lähiympäristön valtakunnallinen merkitys perustuu tämän kokonaisuuden keskeiseen asemaan Rovaniemen hallinto- ja kulttuurikeskuksen valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä, joka on lajissaan maassamme poikkeuksellisen monumentaalinen ja kaupunkikuvallisesti merkittävä (edustavuus).

Rovaniemen jälleenrakennuksen aikainen rakennuskanta on harvinaistunut ja kokonainen korttelin laajuinen aikakauden rakennusryhmä on ainutlaatuinen. Uittoyhdistyksen talo on kaupungin harvoja sodan tuhoilta säästyneitä rakennuksia (harvinaisuus).

Entiset lääninhallituksen rakennukset ovat tyylipiirteiltään ja rakennustavaltaan jälleenrakennuskaudelle tyypillistä jälkifunktionalismia (edustavuus). Rakennusten ja pihapiirin toiminnallinen kokonaisuus ja historialliset ominaispiirteet ovat hyvin säilyneet. Erityinen arvo on päärakennuksen hallintokäytön jatkuvuus (alkuperäisyys).

Kokonaisuus on kiinteä osa Rovaniemen jälleenrakennusta ja merkitykseltään kasvavan aluehallinnon rakentamista Lapissa (historiallinen todistusvoimaisuus).

Lisäksi entisen Lapin lääninhallituksen toimitalon sekä rivitalon ja sen maaherran huoneiston sisätiloissa on säilynyt alkuperäisen korkeatasoisen sisustussuunnitelmanpiirteitä ja osia. Nämä ilmentävät osaltaan sodan jälkeisen rakennushankkeen erityistä merkitystä läänin hallinnon ja edustustehtävien uudelleen järjestämisessä (harvinaisuus, edustavuus, alkuperäisyys, historiallinen todistusvoimaisuus).

SUOJELUTARPEEN KOHDENTUMINEN

Museovirasto on viitannut aiemmassa lausunnossaan alueen vireillä olevaan asemakaavoitukseen ja todennut, että korttelin rakennusten ja pihapiirin arvot voidaan riittävästi turvata vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa. Sikäli jos Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo aiheelliseksi soveltaa entiseen Lapin lääninhallituksen rakennuksiin ja pihapiiriin rakennusperintölain mukaista suojelua, Museovirasto on esittänyt näkemyksensä rakennusten ulkotilojen ja sisätilojen suojelutarpeesta. Näkemys perustuu tehtyihin kahteen rakennushistoriaselvitykseen ja arvokalusteinventointiin (Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2017, 2022 ja 2023) sekä katselmuksessa 15.8.2024 tehtyihin havaintoihin.

YLEISTÄ

Rakennusten ulkoasu muodostuu julkisivun ja vesikaton rakennusosista, yksityiskohdista, materiaaleista ja värytyksestä. Julkisivuaukkoihin liittyvät alkuperäiset rakennusosat eli ikkunat ja ovet ulkoasuun liittyvä kokonaisuus myös sisäpuolisine osineen.

Rakennusrunko käsittää kantavaan runkoon kuuluvat perustukset, ulkoseinät, väliseinät, pilarit ja pylväät, ala-, väli- ja yläpohjat. Porrasjuoksut askelmiseen sekä tasanteet ovat osa rakennusrunkoa.

LAPIN LÄÄNINHALLITUKSEN TOIMITALO

Suojelutarve kohdistuu rakennuksen ulkoasuun, rakennusrunkoon, keskeisiin sisätiloihin ja kiinteään sisustukseen.

Ulkoasun erityispiirteitä ovat

10.3.2025

- klinkkeripäälysteiset pilarit, ovikehys ja julkisivu pääsisäänkäynnin yhteydessä
- alkuperäiset vesikaton harjalle sijoitetut ilmanvaihtokotelot
- pohjoisseinällä olevat Lapin läänin vaakuna, Lapin sodan muistolaatta ja talvisodan muistolaatta
- länsiseinällä oleva Rovaniemen yhteiskoulun muistolaatta

Keskeisiä sisätiloja ja niiden kiinteää sisustusta ovat

- pääaulan klinkkerilaattalattia ja siinä oleva Lapin läänin vaakunakuvio
- pääaulan kirkkaankeltaisiksi maalatut kiiltävät pilarit
- pääaulan entiset palveluluukut
- pääportaat askelmineen, kaiteineen ja käsijohteineen myös toisen ja kolmannen kerroksen porrashuoneessa
- pääaulan porrasaskelmat toimistokäytävälle
- pääaulan ja eteisen väliset portaat ja väliovi
- ala-aulaan (lämpiöön) johtavan portaan porrasaskelmat, alkuperäiset pariovet ja lasiseinä
- ala-aulan entiset palveluluukut
- ala-aulasta etupihalle johtava porrashuone askelmineen ja väliovi
- kokoussalin (juhlasalin) kuusi katosta ripustettua Paavo Tynellin suunnittelemaa kattovalaisinta
- kokoussalin seinällä olevat entisen Lapin läänin kuntien vaakunataulut
- kokoussalin seinällä oleva jatkosodan muistolaatta
- kokoussalin ennallistettu kalanruotokuvioinen kuusiparkettilattia
- kokoussalin entisen studion tarkkailuikkuna
- maaherran (ylijohtajan) työhuoneen ennallistettu parkettilattia
- maaherran työhuoneen Taito Oy:n kattovalaisin
- rakennuksen pääosan keskuskäytävien perusratkaisu ja asema ensimmäisen, toisen ja kolmannen kerroksen tilaohjelmassa
- kolmannen kerroksen keskuskäytävän alkuperäinen puulattia
- sivuportaan alkuperäiset betoniset askelmat ja kerrostasot rakennusaikaisine koiran tassunjälkineen sekä kaiteet ja käsijohteet

RIVITALO, JOSSA MAAHERRAN ASUIN- JA EDUSTUSTILAT

Suojelutarve kohdistuu rakennuksen ulkoasuun, rakennusrunkoon, keskeisiin sisätiloihin ja kiinteään sisustukseen.

Ulkoasun erityispiirteitä ovat

- itäsivun parvekkeet ja rautakoristeet ikkunoiden alapuolella
- maaherra-ovikilpi

Keskeisiä sisätiloja ja niiden kiinteää sisustusta ovat

- maaherran asunnon kaksi avotakkaa lattian metallilevyineen
- maaherran asunnon hallin kuusihaarainen kattovalaisin
- maaherran asunnon sisäportaikko kolmine valaisimineen ja ylätasanteen puusäleikköineen
- maaherran asunnon yläaulan katosta ripustettu valaisin
- virkamiesasunnon takka

- rakennuksen alkuperäiset parkettilattiat, väliovet ja ikkunapenkit

MAAHERRAN ASUNNON SAUNA- JA TALOUSRAKENNUS

Suojelutarve kohdistuu rakennuksen ulkoasuun, jonka erityispiirteitä ovat pitkänurkkainen hirsirunko, luonnonkiviperustus ja ikkunaluukut.

ENTINEN KEMIJOEN UITTOYHDISTYKSEN TOIMITILARAKENNUS

Suojelutarve kohdistuu rakennuksen ulkoasuun sekä porrashuoneisiin askelmineen, tasanteineen, kaiteineen, käsijohteineen ja väliovineen.

ENTINEN LÄMPÖKESKUS

Suojelutarve kohdistuu rakennuksen ulkoasuun lukuun ottamatta autotallinovia.

ULKOTILAT, PIHAPIIRI

- toimitalon edustan aukio ja sillä oleva Äiti-Lappi -pronssiveistos
- maaherran edustustiloihin johtava koivukujanne
- maaherran sauna- ja talousrakennuksen viherpiha sekä muut säilyneet osat alkuperäisestä puisto- ja puutarhasuunnitelmasta
- kivipengerrykset, rintamuurit, kiviportaat
- taukopiha ja sille johtava kivetty kulku siipirakennuksen sivustalla
- jokirantaan laskeutuvan maaston terassoinnit
- väljästi rakennetun alueen puistomaisuus

Museoviraston ehdotus suojeltavaksi alueeksi ilmeneelausunnon oheen liitetystä kartasta.

EHDOTUS SUOJELUMÄÄRÄYKSIKSI

Mahdollista rakennusperintölailla tehtävää suojelupäätöstä varten Museovirasto on ehdottanut kohteelle seuraavia suojelumääräyksiä:

1. Rakennuksia ympäristöineen on hoidettava ja käytettävä siten, ettei niiden kulttuurihistoriallinen arvo heikenny. Korjaus- ja muutostöiden tulee perustua kohteen historian, alkuperäistoteutuksen, muutosvaiheiden ja säilyneisyyden hyvään tuntemukseen.
2. Rakennusten ulkoasu, rakennusrunko, keskeiset sisätilat ja kiinteä sisustus on säilytettävä ”suojelun kohdentumisessa” määritellyn mukaisesti.
3. Rakennusosia tulee korjata ja tarvittaessa uusia siten, että rakenteet, materiaalit ja työtavat vastaavat alkuperäistä toteutusta tai ovat muilta osin rakennuksen ominaispiirteisiin sopivia.
4. Rakennus- ja talotekniset sekä käyttötarkoituksen edellyttämät muutokset on sovittava rakennusten arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin.

5. Rakennusten korjaus- ja muutostöissä on kuultava Museovirastoa, joka myös antaa ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys ry:n vastine 7.11.2024

Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys ry on vastineessaan yhtynyt Museoviraston uuteen laajennettuun lausuntoon koskien Lapin lääninhallituksen aluetta rakennuksineen. Museoviraston lausunnossa koko alueen suojelutarpeen perusteet ovat paljolti yhteneväiset asukasyhdistyksen alkuperäisen, syyskuussa 2023 esittämän suojeluesityksen kanssa.

Lääninhallituksen koko alue on ainutlaatuinen esimerkki 1940-luvun arkkitehtuurista, jossa rakennukset ja niitä ympäröivä puisto muodostavat kokonaisuuden. Alue on säilynyt lähes 80 vuotta alkuperäisessä muodossaan. Se on merkittävä jälleenrakennuskauden symboli Lapin sodassa (1944–1945) miltei täysin tuhotulle Rovaniemelle, Lapille ja koko valtakunnalle.

Museoviraston lausuntoon sisältyvä kartta sisältää koko sen alueen, joka on suojeltava lisärakentamiselta, mukaan lukien alkuperäiset rakennukset Museoviraston ohjeiden mukaisesti, puut ja alkuperäisen puistosuunnitelman.

Lääninhallituksen koko alueen arkkitehtuurisuunnitelma ei ole vain hieno esimerkki menneestä rakentamisesta. Se on toimiva tulevaisuuden malli tämän päivän yhdyskuntasuunnittelulle, joka huomioi viihtyisän, väljän ympäristön merkityksen ihmisen hyvinvoinnille.

Kohteen merkityksellisuuden vuoksi asukasyhdistys on vaatinut, että ELY-keskus tekee välittömästi suojelupäätöksen Museoviraston lausunnon mukaisesti. Viivyttely asiassa vaarantaa alueen ja rakennusten suojeluarvot. Siksi päätöstä alueen ja rakennusten suojelusta ei ole perusteltua jättää odottamaan mahdollista vuosien tai vuosikymmenien päästä lainvoimansa saavaa päätöstä alueen asemakaavasta. Suojelua koskevassa päätöksessä tulee kiinnittää erityistä huomiota velvoitteisiin huolehtia alueen ja rakennusten kunnosta riippumatta mahdollisista omistajanvaihdoksista.

Senaatti-kiinteistöjen vastine 31.10.2024

Senaatti-kiinteistöt on antanut vastineensa Museoviraston 11.10.2024 antamaan lausuntoon suullisesti kohteen mahdollisia suojelumääräyksiä koskevassa neuvottelussa 31.10.2024. Lapin ELY-keskus, Senaatti-kiinteistöt ja Rovaniemen kaupunki osallistuivat neuvotteluun.

Senaatti-kiinteistöjen kannalta keskustelun keskiössä on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, josta suurin osa on käyttämättä. Suojelun toteutuminen Museoviraston esittämällä laajuudella tekisi uudisrakentamisesta hyvin hankalaa, vaikeuttaen samalla kohteen myyntiä. Alueen kehittämisessä on hankala löytää ratkaisua, joka voisi ottaa huomioon kaikki Museoviraston esittämät arvot. Museoviraston lausunto on ristiriidassa aiemmin Museoviraston kanssa käydyissä keskusteluissa esitettyjen kantojen kanssa. Esimerkiksi Museovirasto on myöntänyt kohteelle myyntiluvan, mutta lausunnossa on todettu, että erityinen arvo on päärakennuksen hallintokäytön jatkuvuudella. Myöskään Museoviraston kanta uudisrakentamiseen alueella ei ole aiemmin ollut yhtä tiukka kuin lausunnossa on

esitetty. Esimerkiksi Museoviraston suhtautuminen uudisrakentamisen sovittamisesta entisen lämpökeskuksen paikalle on muuttunut.

Suojelun toteuttaminen Museoviraston lausunnon mukaisesti voi viedä pohjan asemakaavan muutoksen laatimiselta, mikäli suojelupäätös käytännössä estää käyttötarkoituksen muutoksen. Senaatti-kiinteistöt katsoo, että uuden käyttötarkoituksen mahdollistaminen joustavasti vanhoille rakennuksille on niiden parasta suojelua. Ulkoalueiden suojelun kohdentamisessa toivotaan mahdollisuutta uudisrakentamisen toteuttamiseen. Mahdollisen uudisrakennuksen tuotoilla myös vanhojen rakennusten huolellisempi ylläpito voisi olla taloudellisesti mahdollista. Myös sisätilojen suojelun kohdentamisessa on tuotu esille liikaa yksityiskohtia, kuten parkettilattioita ja sivuportaan betonisia askelmia koirantassunjälkineen. Ulkoalueilla on lausunnossa ja yleisessä keskustelussa nostettu esille alueen puistomaisuus, mikä on kuitenkin ristiriidassa alueen voimassa olevan asemakaavan ja siinä osoitetun käyttämättömän rakennusoikeuden kanssa.

Katselmus

Kohteessa on pidetty hallintolain (434/2003) 38 §:n mukainen katselmus 15.8.2024, johon ovat osallistuneet Senaatti-kiinteistöt, Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys ry, Museovirasto, Lapin maakuntamuseo sekä Lapin ELY-keskus. Katselmuksesta on laadittu 28.8.2024 päivätty pöytäkirja.

Kaavatilanne

Päätöksen mukainen kohde sijaitsee 5.6.1975 voimaan tulleen Hallituskatu–Valtakadun ympäristön asemakaavan alueella. Kohde sijaitsee asemakaavassa osoitetulla hallinto- ja virastorakennusten korttelialueella (YH). Asemakaavoituksessa ei ole ratkaistu kohteen suojelutarvetta.

Rovaniemen kaupunginhallitus on asettanut aluetta koskevan asemakaavan muutoksen vireille 16.2.2018. Kaavoitusta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on tontin käyttämättömän rakennusoikeiden ja nykyisen rakennuskannan hyödyntäminen uusilla toiminnoilla. Kaavoitusmenettely ei ole edennyt asemakaavan muutoksen vireilletulon jälkeen.

Rovaniemen kaupunginvaltuuston 12.11.2012 hyväksymässä keskustan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa päätöksen mukainen kohde sijaitsee yleiskaavassa osoitetulla julkisten palvelujen ja hallinnon alueella, jolla ympäristö säilytetään (PY/s). Suojelumerkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan asemakaavaa muuttaessa tulee turvata rakennuskannan ja tontinkäytön ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen sekä varmistaa kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Päätöksessä esitetyt rakennukset on osoitettu yleiskaavassa suojeltavaksi rakennukseksi (sr5) ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi (RKY). Sr5-merkintää koskevan määräyksen mukaan kyseessä on *kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus tai rakennuksen osa, jota MRL 43 § 2 mom. nojalla ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. Suoritettavissa korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.* Yleiskaavaselostuksen mukaan suojelumerkinnän perusteena on jokaisen rakennuksen osalta rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo, rakennushistoriallinen arvo sekä kaupunkikuvallinen arvo.

RKY-merkinnän määräyksen mukaan kohteen suojelu tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Lisäksi suojeluesityksen mukaisen alueen läpi kulkee yleiskaavassa osoitettu pintavalunnan hallintaan varattava alue (ve) sekä ohjeellinen kevyen liikenteen reitti, jonka sijainti tarkentuu asemakaavoituksessa. ELY-keskus toteaa, että yleiskaava on ohjeena muutettaessa asemakaavaa.

Muut selvitykset

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), Rovaniemen hallinto- ja kulttuurikeskus. <www.rky.fi>

Rakennushistoriaselvitys, Lapin lääninhallituksen kortteli, Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 4.12.2017.

Rakennushistoriaselvitys, Lapin lääninhallitus, Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 31.10.2022.

Arvokalusteinventointi, Lapin lääninhallitusrakennukset, Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 30.11.2023

ELY-keskuksen päätös

Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus määrää Rovaniemen kaupungissa kiinteistöllä 698-1-38-6 sijaitsevan entisen Lapin lääninhallituksen rakennukset ja pihapiirin suojeltavaksi päätöksen liitekartan mukaisesti rakennusperintölain nojalla.

Selvyyden vuoksi todetaan, että ELY-keskuksen päätöksellään määräämän vaarantamiskiellon voimassaolo päättyy tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Suojelun kohdentuminen

Suojelu kohdentuu entisen Lapin lääninhallituksen rakennuksiin lukuun ottamatta entistä lämpökeskusta sekä piha-alueeseen liitekartassa osoitetun rajauksen mukaisesti.

Rakennukset suojellaan seuraavilta osin:

- Lääninhallituksen toimitilarakennus:
 - Ulkoasu mukaan luettuna pohjoisseinällä oleva Lapin läänin vaakuna, Lapin sodan muistolaatta, talvisodan muistolaatta sekä länsiseinällä oleva Rovaniemen yhteiskoulun muistolaatta
- Rakennusrunko
- Keskeisistä sisätiloista ja niiden kiinteästä sisustuksesta:
 - Pääaulan ja eteisen väliset portaat ja väliovi
 - Pääaulan klinkkerilaattalattia ja siinä oleva Lapin läänin vaakunakuvio
 - Pääaulan kirkkaankeltaisiksi maalatut kiiltävät pilarit
 - Pääaulan ja ala-aulan entiset palveluluukut
 - Pääportaot askelmineen, kaiteineen ja käsijohteineen myös toisen ja kolmannen kerroksen porrashuoneessa
 - Ala-aulaan (lämpiöön) johtavan portaan porrasaskelmat, alkuperäiset pariovet ja lasiseinä
 - Ala-aulasta etupihalle johtava porrashuone askelmineen ja väliovi

- Rakennuksen pääosan keskuskäytävien perusratkaisu ja asema ensimmäisen, toisen ja kolmannen kerroksen tilaohjelmassa
- Irtaimistosta:
 - Kokoussalin kuusi katosta ripustettua Paavo Tynellin suunnittelemaa kattovalaisinta
 - Kokoussalin seinällä olevat entisen Lapin läänin kuntien vaakunataulut ja jatkosodan muistolaatta
- Rivitalo virkamiehille, maaherran asunto:
 - Ulkoasu mukaan lukien rautakoristeet ikkunoiden alapuolella sekä maaherran ovikilpi.
 - Rakennusrunko
 - Keskeisistä sisätiloista ja kiinteästä sisustuksesta:
 - Maaherran asunnon kaksi avotakkaa lattian metallilevyineen ja virkamiesasunnon takka
 - Maaherran asunnon sisäportaikko kolmine valaisimineen
 - Rakennuksen alkuperäiset väliovet ja ikkunapenkit
- Maaherran asunnon sauna- ja talousrakennus:
 - Ulkoasu
- Kemijoen Uittoyhdistyksen toimitilarakennus:
 - Ulkoasu
 - Kemijoen puoleisen ulkosivun, rakennuksen keskellä sijaitsevan portaikon porrashuone askelmineen, tasanteineen, kaiteineen, käsijohteineen ja väliovineen

Käsitteitä ulkoasu, rakennusrunko, sisätila ja piha-alue käytetään tässä päätöksessä seuraavissa merkityksissä:

Ulkoasu muodostuu julkisivun ja vesikaton rakennusosista, yksityiskohdista, materiaaleista ja väryksestä. Julkisivuaukkoihin liittyvät alkuperäiset rakennusosat eli ikkunat ja ovet ovat ulkoasuun liittyvä kokonaisuus myös sisäpuolisine osineen.

Rakennusrunko käsittää kantavaan runkoon kuuluvat perustukset, ulkoseinät, väliseinät, pilarit ja pylväät, ala-, väli- ja yläpohjat. Porrasjuoksut askelmineen sekä tasanteet ovat osa rakennusrunkoa.

Sisätilalla tarkoitetaan edellä lueteltuja keskeisiä sisätiloja ja kiinteää sisustusta.

Piha-alueella tarkoitetaan toimitilarakennuksen edustan aukiota ja sillä olevaa Äiti-Lappi-pronssiveistosta, maaherran edustustiloihin johtavaa koivukujannetta, maaherran sauna- ja talousrakennuksen viherpihaa ja muita säilyneitä osia alkuperäisestä puisto- ja puutarhasuunnitelmasta liitekartassa rajatulla alueella, kivipengerryksiä, rintamuureja ja kiviportaita, taukopihaa ja sille johtavaa kivettyä kulkua siipirakennuksen sivustalla, jokirantaan laskeutuvan maaston terassointeja sekä väljästi rakennetun alueen puistomaisuutta.

Suojelumääräykset

- 1 Rakennuksia ympäristöineen on hoidettava ja käytettävä siten, ettei niiden kulttuurihistoriallinen arvo heikenny. Korjaus- ja muutostöiden tulee perustua kohteen historian, alkuperäistoteutuksen, muutosvaiheiden ja säilyneisyyden hyvään tuntemukseen.

- 2 Rakennusten ulkoasu, rakennusrunko, keskeiset sisätilat ja kiinteä sisustus on säilytettävä ”suojelun kohdentumisessa” määritellyn mukaisesti.
- 3 Rakennusosia tulee korjata ja tarvittaessa uusia siten, että rakenteet, materiaalit ja työtavat vastaavat alkuperäistä toteutusta tai ovat muilta osin rakennuksen ominaispiirteisiin sopivia.
- 4 Rakennus- ja talotekniset sekä käyttötarkoituksen edellyttämät muutokset on sovitettava rakennusten arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin.
- 5 Kohteen piha-alueet tulee säilyttää väljästi rakennettuna, puistomaisena ja ”suojelun kohdentumisessa” määritellyn mukaisena.
- 6 Muutoksissa ja rakentamis- ja korjaustoissa on asiantuntijana kuultava Museovirastoa. Museovirastolla on oikeus antaa tarkempia ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.
- 7 Luovuttaessaan suojeltavaksi määrätyn rakennuksen tai kysymyksessä olevan kiinteistön kokonaan tai osittain, luovuttajan on luovutuskirjaan otettavalla maininnalla tai muutoin todistettavasti ilmoitettava saajalle tästä päätöksestä.
- 8 Jos suojeltavaksi määrätty rakennus on vahingoittunut tai tuhoutunut, rakennuksen omistajan on ilmoitettava siitä viipymättä Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.
- 9 Lisäksi on soveltuvin osin noudatettava mitä laissa rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) on säädetty.

Perustelut

Kohde

Entisen Lapin lääninhallituksen korttelin kehitys alkoi Lapin sodan jälkeen Rovaniemen lähes täydellisen hävityksen seurauksena. Korttelin ainoa tuholta säästynyt rakennus oli vuonna 1939 valmistunut Kemijoen Uittoyhdistyksen toimitilarakennus. Uudelle Lapin lääninhallituksen rakennukselle löytyi rakennuspaikka Alvar Aallon johdolla laaditusta asemakaavasta. Kemijoen Uittoyhdistyksen talo siirtyi pääosin lääninhallituksen käyttöön vuonna 1970. Lukuun ottamatta vuosituhaten vaihteessa myytyjä henkilökunnan asuinrakennuksia sekä ajan myötä muiden valtion virastojen käyttöön siirtynyttä Kemijoen Uittoyhdistyksen taloa, entisen Lapin lääninhallituksen rakennukset pysyivät Lapin lääninhallituksen ja sen toimintaa vuodesta 2010 jatkaneen Lapin aluehallintoviraston käytössä kesään 2024 asti. Korttelin muodostama rakennettu ympäristö on pysynyt käytännössä muuttumattomana lähes kahdeksankymmentä vuotta.

Kohdekokonaisuuteen sisältyvä Lapin lääninhallituksen toimitilarakennus on vuonna 1947 valmistunut, pääosin arkkitehti Olli Saijonmaan suunnittelema rakennus, joka sijaitsee Valtakadun ja Kemijoen välissä Rovaniemen keskustan kaakkoisosassa. Rakennus edustaa jälleenrakennuskaudelle tyypillistä jälkifunktionalismia. Rakennuksessa toteutuvat aikakauden kaupunkiarkkitehtuurille tyypilliset piirteet, kuten suoralinjaiset lamellit, rapatut julkisivut, lyhyträystäiset harjakatot sekä tasarytminen aukotus. Rakennuksen suoralinjainen pääosa on Valtakadun suuntainen ja näkyvä osa kaupunkikuvaa. Rakennuksen siipiosan kokoussali ja kellarikerroksen aulatilat ovat säilyttäneet alkuperäisen muotonsa.

Lääninhallituksen toimitilarakennuksen koillispuolella sijaitsee vuonna 1949 valmistunut rivitalo, jonka tarkoituksena oli toimia kolmena virkamiesasuntona sekä näitä suurempana maaherran asuntona ja edustustilana. Rivitalo sisältää lähinnä ajalle tyypillisiä funktionalistisia piirteitä. Maaherran asunnossa on säilynyt alkuperäisiä portaikkoja, avotakkoja ja väliovia.

Rivitalon lounaispuolella sijaitsee vuonna 1946 maaherran asunnon sauna- ja talousrakennukseksi tarkoitettu rakennus. Yksikerroksinen, kahdesta erillisestä siivestä muodostuva rakennus on pyöröhirsistä salvottu ja luonnonkivistä vuoratulle sokkelille perustettu. Tummanruskeaa hirsiseinää elävöittävät ikkunaluukut. Rakennus on toiminut viime vuosina kokous- ja vierastiloina.

Valtakadun varressa entisen lääninhallituksen toimitilarakennuksen eteläpuolella on sen entinen lämpökeskus vuodelta 1947. Yksikerroksinen vaaleaksi rapattu rakennus on julkisivuiltaan yksinkertainen ja alisteinen lääninhallituksen toimitalolle. Sen savupiippu on purettu ja käyttötarkoitus muutettu autotalliksi.

Lääninhallituksen korttelin vanhin rakennus on vuonna 1939 valmistunut entinen Kemijoen Uittoyhdistyksen toimitilarakennus. Sen suunnitteli Arkkitehtuuritoimisto Lappi-Seppälä ja Martas. Rakennus sijaitsee korttelin kaakkoisosassa lähellä Kemijoen rantaa. Kaksikerroksinen rapattu rakennus edustaa aikansa rationaalista toimitilarakentamista. Sisätilojen huonetilajako ja käyttötarkoitukset ovat vuosikymmenien kuluessa muuttuneet. Rakennus on ollut viime vuosina toimistokäytössä.

Kuvailtuihin rakennuksiin liittyy hoidettua viherympäristöä, jonka lähtökohtana on maisema-arkkitehti Katri Luostarisen vuonna 1951 laatima korttelin puisto- ja

puutarhasuunnitelma. Esimerkiksi entisen maaherran asunnon yhteydessä on erityinen rajattu viherpiha.

Rakennusperintölain soveltaminen

Rakennusperintölain 2 §:n 2 momentin mukaan rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella säädetään alueidenkäyttölaissa (132/1999). Rakennusperintölain 2 §:n 3 momentissa on määritelty, milloin on mahdollista soveltaa rakennusperintölakia huolimatta siitä, että ollaan lähtökohtaisesti asemakaavalla toteutettavan suojelun piirissä. Lainkohdan mukaan tätä lakia sovelletaan 2 momentin estämättä myös asemakaava-alueella, jos:

- 1) kohteella on valtakunnallista merkitystä;
- 2) kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata alueidenkäyttölailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä; tai
- 3) kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

Entisen Lapin lääninhallituksen rakennukset ja pihapiiri ovat osa valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) vuonna 2009 osoitettua kohdetta Rovaniemen hallinto- ja kulttuurikeskus. Lääninhallituksen rakennusryhmä on erikseen mainittu osana kyseisen kohteen kohdekuvausta. RKY-inventointi on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. Myös Museovirasto on todennut, että koko entisen Lapin lääninhallituksen rakennuskokonaisuudella on rakennusperintölain tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä. Edellä todetut seikat huomioon ottaen ELY-keskus katsoo, että kohteella on rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin ensimmäisen kohdan tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä.

Rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 2 kohtaa sovelletaan, mikäli kysymys on tilanteesta, jossa kaavoituksen keinoja ei voida pitää riittävinä rakennuksen kulttuurihistoriallisen ominaisluonteen ja erityispiirteiden vuoksi. Useimmiten tällainen tilanne koskee rakennuksen sekä sen sisätilojen säilyttämisen ja suojelemisen tarvetta. Käsiteltävänä olevassa asiassa sisätilojen suojelutarve koskee muun ohella Lapin lääninhallituksen toimitalon sekä maaherran asuin- ja edustustilojen keskeisiä sisätiloja ja niiden kiinteää sisustusta. ELY-keskus katsoo, että tämänhetkisellä kaavoituksella ei pystytä turvaamaan niitä rakennusten sisätiloja, joihin kohdistuu säilyttämisen ja suojelun tarve.

Rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 3 kohdan mukaan lakia sovelletaan asemakaava-alueella, mikäli kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi. ELY-keskus toteaa, että alueella voimassa oleva Hallituskatu–Valtakadun ympäristön asemakaava on tullut voimaan 5.6.1975. Kyseisessä asemakaavassa ei ole käsitelty kohteen suojelun tarvetta. ELY-keskuksen tiedon mukaan aluetta koskevan, 16.2.2018 vireille tulleen asemakaavan muutoksen käsittely ei ole etenemässä lähitulevaisuudessa. Rovaniemen kaupunginvaltuuston 12.11.2012 hyväksymässä keskustan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu useita suojelumerkintöjä (PY/s, sr5, RKY). Edellä esitetyistä seikoista johtuen Lapin ELY-keskus katsoo, että alueella voimassa olevaa asemakaavaa voidaan pitää tältä osin vanhentuneena. ELY-keskus katsoo, että kohteessa on kyse valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä,

joka valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan tulee ottaa huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana. ELY-keskus katsoo, että kohteen suojelulle rakennusperintölailla on erityisiä syitä.

Edellä todetut seikat huomioon ottaen ELY-keskus katsoo, että käsiteltävänä olevassa suojelua koskevassa asiassa sovelletaan rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 1–3 kohtia.

Rakennusperintölain 3 §:n 1 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.

Rakennusperintölain 3 §:n 1 momentin esitöissä (HE 101/2009 vp, ss. 24–25) on muun ohella todettu, että suojelun kohteena todetaan rakennusten ja rakennelmien ohella myös niiden välitön ympäristö, kuten piha, puisto tai puutarha. Tällöin aluekokonaisuudet, joilla on merkitystä joko kokonaisuuden tai rakennusten keskinäisten suhteiden vuoksi, tulevat arvioiduksi samanaikaisesti.

Rakennusperintölain 3 §:n 2 momentin mukaan 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.

Asiassa esitetyt selvitykset huomioon ottaen Lapin ELY-keskus katsoo Museoviraston kantaan yhtyen, että rakennusten keskeiset arvot ovat kaupunkikuvallisia, julkisivujen arkkitehtuuripiirteisiin ja Lapin jälleenrakennuksen historiaan liittyviä. ELY-keskus katsoo, että edellä määritellyssä kohdekokonaisuudessa on kyse rakennusperintölain 3 §:n 1 momentin tarkoittamasta kohteesta, johon rakennusperintölain mukainen suojelu voi kohdistua.

Rakennussuojelun edellytysten olemassaolo

Rakennusperintölain 8 §:n 1 momentin mukaan rakennus voidaan suojella, jos se on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä. Pykälän 2 momentin mukaan 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).

Rakennusperintölain 8 §:n esitöiden (HE 101/2009 vp, s. 27) mukaan pykälässä määritellään, mitä kulttuurihistoriallisia arvoja rakennukseen on liityttävä, jotta se voidaan saattaa suojelluksi. Suojeltavaksi määräämisen esitetään edelleen säilyvän

harkinnanvaraisena. Pykälän tarkoituksena on tehdä aikaisempaa näkyvämmiksi niitä kriteereitä, joita käytetään arvioitaessa rakennuksen suojelun edellytyksiä kaikilla kolmella hierarkiatasolla. Nämä kriteerit saattavat olla päällekkäisiä tai keskenään ristiriitaisia, eikä suojeltavan rakennuksen tarvitse eikä se voikaan täyttää niitä kaikkia.

Lapin ELY-keskus katsoo, että rakennussuojelun edellytysten olemassaolon perusteena keskeinen rooli on kohteen asema osana valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009) määritettyä Rovaniemen hallinto- ja kulttuurikeskusta.

Lapin ELY-keskus katsoo, että entisen Lapin lääninhallituksen toimitalo, rivitalo ja maaherran asunto, maaherran asunnon sauna- ja talousrakennus, entinen Kemijoen Uittoyhdistyksen toimitalo sekä näiden välitön rakentamalla ja istuttamalla muodostettu lähiympäristö sekä entisen Lapin lääninhallituksen toimitalo, rivitalo ja maaherran asunto sisätiloiltaan sekä irtaimistoltaan muodostavat rakennusperintölain 8 §:n tarkoittamalla tavalla valtakunnallisesti merkittävän kohteen edustavuuden, harvinaisuuden, alkuperäisyyden ja historiallisen todistusvoimaisuuden perusteella. Lapin ELY-keskus katsoo, että Lapin lääninhallituksen rakennukset yhdessä pihapiirin kanssa muodostavat kokonaisuudessaan arvokkaan kulttuuriympäristön.

Suojelun kokonaisharkinta

Lapin ELY-keskus toteaa, että päätösharkinnassa muiden kuin kulttuurihistoriallisten arvojen vaikutus ja merkitys punnitaan suojelupäätöksen yhteydessä osana kokonaisharkintaa. Rakennusperintölaissa ei ole säädetty suojeluharkinnan perusteista suojelun edellytysten täytyessä. Kokonaisharkinnan perusteet voivat liittyä mm. rakennusperintölain tarkoitukseen ja tavoitteisiin, kyseisen tapauksen ominaispiirteisiin ja sen arvioimiseen tai siihen, millaisia vaikutuksia päätös tuottaa kohteen oikeudenomistajille.

Asiasta esitettyjen selvitysten ja kokonaisharkinnan perusteella ELY-keskus katsoo, että entisen Lapin lääninhallituksen rakennuksista lämpökeskuksella ja muilla kuin suojelun kohdentumisessa mainituilla sisätiloilla, kiinteällä sisustuksella, irtaimistolla ja piha-alueilla ei ole sellaista rakennusperintölain 8 §:n mukaista merkittävyyttä, että niitä on tarpeen suojella rakennusperintölain nojalla.

Päätösharkinnassa ELY-keskus on ottanut huomioon kohteen oikeudenomistajan tavoitteet kohteen kehittämisessä siten, että suojelun kohdentuminen ja suojelumääräykset turvaavat riittävällä tavalla kohteen keskeiset rakennetun kulttuuriympäristön arvot asettamatta kuitenkaan kohtuutonta rajoitusta kohteen jatkokäytölle ja kehittämiselle. Kohteen oikeudenomistajan tavoitteet on päätösharkinnassa huomioitu mm. rajaamalla rakennuskokonaisuuteen kuuluva entinen lämpövoimala sekä piha-alueen eteläosa suojelun ulkopuolelle. Sisätilojen ja irtaimiston suojelun osalta päätösharkinnassa on suojeltu keskeiset arvot siten, että suojelu ei aiheuta kohtuutonta rajoitusta kohteen jatkokäytölle. Piha-alueen osalta suojelu kattaa kohteen alkuperäisen puutarhasuunnitelman säilyneet osat lähes kokonaisuudessaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010)

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Jussa Liikkanen ja ratkaissut yksikön päällikkö Leena Ruokanen.

Liitteet	Liitekartta: Suojeltu alue rakennuksineen Valitusosoitus (PHAO_01)
Jakelu	
<i>Saantitodistuksen</i>	Senaatti-kiinteistöt Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys ry
<i>Kirjeitse</i>	Asunto Oy Rovaniemen Konttisenpuisto Kiinteistö Oy Häly Asunto Oy Willa Koskenkuiske Piippola, Jari
<i>Sähköisesti</i>	Museovirasto Ympäristöministeriö Rovaniemen kunnanhallitus Rovaniemen kaavoitusviranomainen Rovaniemen rakennusvalvontaviranomainen Lapin liitto Lapin maakuntamuseo Maanmittauslaitos (päätöksen saatua lainvoiman, RakPL 12 §)

Tämä asiakirja LAPELY/4559/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LAPELY/4559/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Liikkanen Jussa 10.03.2025 12:56

Ratkaisija Ruokanen Leena 10.03.2025 13:15