

5.6.2019

## ASEMAKAAVAN MUUTOS / KIINTEISTÖ OY KUOPION MAAHERRANKATU 25 / VAHTIVUORI 2-6-3 JA 4 (TYÖNKULMA)

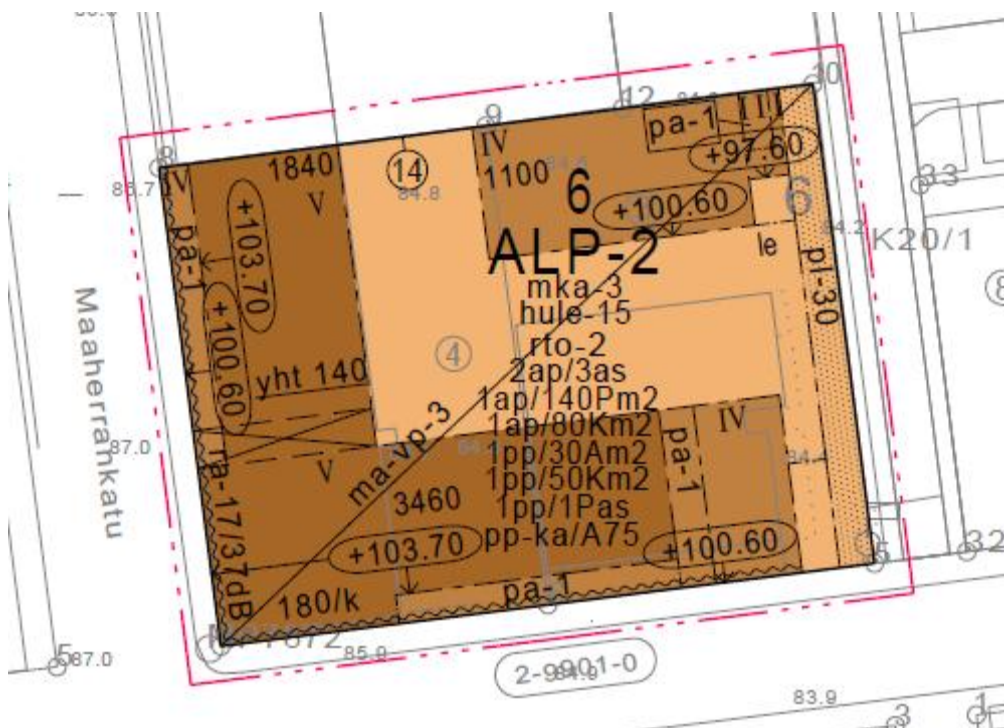
### EHDOTUSVAIHEESTA SAATU LAUSUNTO VASTINEINEEN

Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt 24.4.2019 Työnkulmaa ja sen vierestä tonttia (2-6-3 ja 4) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi vähintään 30 päivän ajaksi.

Aineisto oli nähtävänä 29.4.–29.5.2019 kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa valtuustotalon pääaulassa sekä Kuopion kaupungin internet-sivuilla. Aineisto toimitettiin tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle sekä Pohjois-Savon liitolle. Lisäksi aineisto lähetettiin tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle, Kuopion kulttuurihistorialliselle museolle, viereisille asunto-osakeyhtiöille (2-15-4, 2-16-1 ja 2, 2-6-8...12) ja naapuritontin omistajille (2-6-7) sekä Suomen kommunistisen puolueen Kuopion osasto ry:lle/SKP:n Kuopion piirijärjestölle.

Lausunnon ehdotusaineistosta antoi Kuopion kulttuurihistoriallinen museo. Pohjois-Savon ELY-keskus ja Pohjois-Savon pelastuslaitos ilmoittivat, ettei niillä ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa. Ehdotusaineistosta ei jätetty muistutuksia.

Ehdotusaineistoon sisältynyt kaavakartta, jota lausunto koskee:



## LAUSUNTO / KUOPION KULTTUURIHISTORIALLINEN MUSEO:

23.5.2019

### LAUSUNTO ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA / VAHTIVUORI 2-6-3 ja 4 (TYÖNKULMA)

Kuopion kaupunki on asettanut otsikon mukaisen kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 25.4.2019. Kyseessä on Työnkulman eli niin kutsutun Ruplan purkamisen mahdollistava kaava. Suunnittelun alueen kaavaprosessi on ollut monivaiheinen, sillä kaupunginhallitus on jo kerran hyväksynyt kyseisen työväentalon purkavan asemakaavan. Kuopion hallinto-oikeus kumosi kaavamuutoksen, josta kaupunginhallitus valitti Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituksen, sillä jo hyväksytyä asemakaavaa varten ei oltu laadittu riittäviä kulttuuriympäristöselvityksiä. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo puolsi 3.7.2012 lausunnossaan Työnkulman säilyttävää vaihtoehtoa.

Nyttemmin kulttuuriarvot on tutkittu paremmin. 20.10.2016 päivätyn rakennushistoriaselvityksen perusteella Työnkulmaa ei voida pitää arkkitehtonisesti merkittävänä, vaikka rakennus on säilynyt julkisivuiltaan alkuperäisenä. Samaisessa selvityksessä mainitaan, että rakennuksella on *jonkun verran kaupunkikuvallista merkitystä*. Työnkulmalla on paikallisesti merkittävää historia-arvoa. Kotiseutuliiton rakennustutkija Leni Pakkala piti 10.2.2012 lausunnossaan Työnkulmaa valtakunnallisesti kahden arvokkaimman työväentalon / kulttuuritalon joukkoon kuuluvana.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo katsoo Ruplan kulttuuriarvon liittyvän paikallishistoriaan. Kiinteistö on Kuopiossa paljon vaikuttaneen Kai Michaelin suunnittelema, mutta se on talkoohengessä rakennettu – arkkitehtonista arvoa on näin nähtynä vaikeaa mitata.

Kaavoittaja on lausuntopyynnön liitteeksi toimittanut kuntotutkimuksen. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo huomioi Työnkulman säilyttävän vaihtoehdon vaikeana, mutta päätyy edelleen puoltamaan sitä.

### Asemakaavoituksen vastine:

Voimassaolevassa asemakaavassa tontit on kaavoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaava on voimassaolevaa asemakaavaa uudempi. Yleiskaavan tavoitteena on toteuttaa alue kerrostalovaltaisena asuntoalueena ja palvelun ja hallinnon alueena. Alueella olevaa Työnkulman rakennusta ei ole osoitettu säilytettäväksi millään kaavatasolla. Rakennus ei sisälly säilyttämisluelleihin eikä kulttuuriympäristöstrategia ja hoito-ohjeet -raporttiin eikä sitä ole myöskään tarkoitettu sisällyttää laadittavana olevan keskustan osayleiskaavan suojelukohdeluettelo.

Kaavaprosessien aikana on neuvoteltu lukuisia kertoja eri tahojen rakennus- ja kulttuurihistoria-asiantuntijoiden kanssa Työnkulman rakennuksen arvoista ja niiden säilyttämisestä. Kaavatyöhön liittyy useita rakennus- ja kulttuurihistoriaan, rakennuksen kuntoon sekä rakennuksen säilyttämiseen ja käyttötarkoituksen muuttamiseen liittyviä selvityksiä, joita on selostettu tarkemmin kaavaselostuksessa. Aiemman vuoden 2013 kaavatyön yhteydessä tehdyissä selvityksissä Työnkulman rakennus- ja kulttuurihistorialli-

sista arvoista päädyttiin eriäviin kantoihin. Varsinkin rakennuksen arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset arvot nähtiin ristiriitaisesti hyvin eri tavalla. Sen sijaan moni näki rakennuksella olevan paikallis- ja kulttuurihistoriallisia arvoja, joiden nähtiin kytkeytyvän rakennuksen rakentamistapaan talkootyönä ja siinä harjoitettuun yhteisö- ja kulttuuritoimintaan. Rakennuksen nähtiin jopa kuuluvan kahden arvokkaimman sodan jälkeen rakennetun työväentalon/kulttuuritalon joukkoon (toinen Helsingin Kulttuuritalo); tosin on myös todettu, ettei Työnkulmaa voi edes verrata tässä mielessä Kulttuuritaloon. Koska rakennus on huonokuntoinen eikä vastaa nykyajan määräyksiä, selvityksissä nousi usein esiin vahva epäily, voivatko rakennukseen liittyvät arvot säilyä mahdollisen peruskorjauksen yhteydessä. Vastaavia rakennuksen arvoihin ja niiden säilymiseen liittyviä kantoja on esitetty myös tämän kaavatyön yhteydessä.

Tämän kaavatyön yhteydessä laadituissa uusissa rakennus- ja kulttuurihistoriaa koskevissa selvityksissä on paneuduttu erityisesti tarkastelemaan Työnkulman rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja, roolia ja rakennuksen suunnittelijaa suhteessa eräisiin muihin vastaavan kaltaisiin saman suunnittelijan Kuopion kaupunkikeskustan kulttuuri- ja liikerakennuskohteisiin. Valtakunnallisesti on tutkittu muita Työnkulman kanssa samaa kokoluokkaa ja aikakautta edustavaa, kivistä rakennettua kaupunkikeskustassa sijaitsevaa seurantaloa. Samalla on selvitetty myös rakennuksen toiminnan kehityskaarta ja merkitystä kulttuurikeskuksena. Paikallisessa arvotuksessa on päädytty siihen, että Työnkulman arkkitehtoniset arvot arvioidaan luokkaan ”ei erityistä merkitystä”, kaupunkikuvalliset arvot luokkaan ”jonkun verran kaupunki- tai kyläkuvallista merkitystä”, historialliset arvot luokkaan ”paikallishistoriallista merkitystä” ja ulkoasun säilyneisyys luokkaan ”muutoksia ei ole tehty tai ne on sovitettu luontevasti osaksi olemassa olevaa kokonaisuutta”. Kokoontumisrakennuksena Työnkulmalla on ollut paikallishistoriallista merkitystä, mutta sen alkuperäinen käyttö on päätynyt. Valtakunnallisessa arvotuksessa Työnkulmaa pidetään rakennushistoriallisen ja rakennustaiteellisen arvon osalta ulkoasultaan vaatimattomana suhteessa muihin aikansa julkisiin tai puolijulkisiin rakennuksiin. Työnkulman rakentamista talkootyönä ei sinänsä pidetty erityisen poikkeuksellisenä.

Rakennushistorialliseen tutkimukseen sisältyy myös Museoviraston aiemmin Työnkulman rakennukseen liittämiin, rakennusperinnön suojelusta annetun lain mukaisiin arviointiperusteisiin (harvinaisuus, edustavuus, alkuperäisyys, historiallinen todistusvoimaisuus) liittyvä arviointi. Harvinaisuuden osalta Työnkulmaa ei tässä tarkastelussa pidetä ainutlaatuisena tai edes erityisen harvinaislaatuena työväentalona ja varsinkaan seurantalona. Arvioijan mukaan ei ole erityistä perustetta väittää, että juuri Työnkulma olisi ollut esikuva, koska kaikki seurantalot ovat yhtä lailla olleet kunnan rakennuttamien munitoimisten kulttuurikeskusten esikuvia. Edustavuuden osalta Työnkulmaa ei pidetä suunnittelijansa Kaj Michaelin suunnittelemista rakennuksista edustavimpana eikä ajankohtansa tyypillisenä työväentalona kokonaisratkaisunsa puolesta. Alkuperäisyyden osalta rakennuksen on todettu säilyneen melko hyvin alkuperäisessä asussaan sekä julkisivun että pätilojen osalta. Mikäli rakennus kunnostettaisiin, arkkitehtuurin, tyylin ja rakentamistavan alkuperäisyyden nähdään kärsivän suurella todennäköisyydellä, suojelun perusteeksi nostettujen arvojen katoavan ja korjaustoimenpiteiden olevan mittavia ja kalliita. Historiallisen todistusvoimauuden osalta todetaan, että Työnkulman rakentaminen on ollut paikallisilta työväenraatetta lähellä olleilta yhdistyksiltä suuri ponnistus ja rakennus on todiste tästä ilmiöstä. Fyysisen rakennuksen säilyttämisellä ei kuitenkaan kyetä säilyttämään talkootyön perinnettä, joka on jo katkennut.

Kaikissa kaavatyön eri vaiheissa tehdyissä rakennuksen peruskorjaukseen tai käyttötarkoituksen muutokseen liittyvissä selvityksissä on käynyt selkeästi ilmi, että Työnkulman rakennuksen säilyttäminen vaatisi runsaasti kokonaisvaltaisia korjaus- ja muutostöitä, jotta se saataisiin vastaamaan tämän hetkisiä tai lainsäädännön edellyttämiä terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä tarpeita ja määräyksiä. Kaikki talotekniikka, lämpö-, vesi-, ilmanvaihto- ja sähkölaitteet ja -järjestelmät joudutaan niiden huonokuntoisuuden vuoksi uusimaan kokonaisvaltaisesti. Välttämätön rakenteiden ja varusteiden uusiminen tarkoittaisi sitä, että rakennuksesta jäisi jäljelle vain kantava betoninen runko. Ulkoarkkitehtuuri muuttuisi muun muassa lämpöerityksen vahvistamisen vuoksi ja mahdollisesti myös julkisivulevyn korjauksen/muutoksen myötä. Selvitysten mukaan korjaustoimenpiteiden ja kunnostuksen yhteydessä arkkitehtuurin, tyylin ja rakentamisen alkuperäisyys kärsisi suurella todennäköisyydellä, suojelun arvot katoaisivat ja korjaustoimenpiteet olisivat mittavia ja kalliita. Lisäksi kaavoituksen aloituskokouksessa pelastusviranomaisen on todennut, että peruskorjauksen jälkeen rakennukseen saattaisi jäädä henkilöturvallisuutta vaarantavia rakenteita. Myös ELY-keskus totesi tällöin, että asunnoiksi rakennus ei ole hyvä ja samassa käytössä arvoja säilyisi, mutta rakenteellinen heikkous vie pohjaa säilyttämiseltä.

Työnkulman rakennuksen kohdalla ongelmallista on sellaisen pitkäaikaisen käyttötarkoituksen löytäminen, jonka vuokratuotot kattaisivat korjaus- ja ylläpitokustannukset. Mahdollisia korjaus- ja säilytysavustumahdollisuuksia on selvitetty asiantuntijoiden kesken ja ilmeiseksi on käynyt, ettei esimerkiksi yksityinen taho ole oikeutettu saamaan riittävän kattavia avustuksia. Tämä on havaittu jo rakennuksen aiemmassakin historiasa aiempien omistajien osalla. Mikään yksityinen, yhteisöllinen, yhteiskunnallinen tai muukaan taho ei ole kaavaprosessien aikana osoittanut halukkuuttaan esimerkiksi lunastaa rakennus ja säilyttää se yleishyödyllisessä käytössä.

Kuopion kaupungin taholta on todettu, että kaupungilla ei ole tarkoitusta hankkia Työnkulman rakennusta omistukseensa eikä toteuttaa sinne matalan kynnyksen kulttuuri- ja harrastustiloja. Kaupungin hyvinvoinnin edistämisen palvelualue pyrkii vastaamaan kulttuuritoimijoiden tilatarpeisiin ensisijaisesti kehittämällä jo omistamiensa tilojen käyttöä. Tämä on todettu myös hyvinvoinnin edistämisen lautakunnan 23.1.2019 antamassa vastauksessa kuntalaisaloitteeseen, joka koski rakennuksen kunnostamista järjestöjen käyttöön. Sen sijaan kaupungin tavoitteena on mahdollistaa alueelle keskustan palveluihin tukeutuvaa ja niitä vahvistavaa eri väestöryhmille tarkoitettua asuntotuotantoa.

Kaavaratkaisua tehdessä on punnittu tarkasti laadittujen selvitysten ja muiden asiaan liittyvien näkökulmien pohjalta rakennukseen liitettävä arvoja, sen säilyttämis- ja peruskorjausvaihtoehtoja sekä arvojen säilymistä peruskorjauksen yhteydessä. Kaupunki on hankkinut riittävät, kaavaselostuksessa selostetut selvitykset rakennetun ympäristön arvojen sekä rakennushistoriallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen kuten myös niiden säilymisen tarkastelua ja arvioimista varten. Vaikka kohteella on historiallista merkitystä paikallisen puolue-, yhdistys- ja kulttuurielämän tapahtumapaikkana ja se on vuosien saatossa toiminut pääosin erilaisten järjestö-, kurssi-, kulttuuri- ja viihdetapahtumien pitopaikkana sekä muun muassa Kuopion yliopiston toimi- ja opetustiloina, ei rakennusta voi selvitysten perusteella pitää niin merkittävänä paikallisesti tai valtakunnallisesti, että se tulisi ehdottomasti säilyttää. Lisäksi nykyvaatimusten edellyttämien mahdollisten korjaustoimenpiteiden yhteydessä rakennukseen liitetyt arvot selvitysten mukaan mitä todennäköisimmin katoaisivat. Peruskorjauksen jälkeen rakennukseen saattaisi jäädä henkilöturvallisuutta vaarantavia rakenteita. Kaupunki ei näe mahdollisena hankkia Työnkulman rakennusta omistukseensa eikä toteuttaa sinne matalan kynnyksen kulttuu-

ri- ja harrastustiloja. Mikään mukaan taho ei ole ilmaissut halukkuuttaan säilyttää rakennusta vastuullaan esimerkiksi yleishyödyllisessä käytössä. Näin ollen kokonaisvaltaisen harkinnan jälkeen kaavatyössä on päädytty uudisrakentamismvaihtoehtoon.