



Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukaisen suojeluasian vireillepano

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 11 §:n mukaan, jos valtion omistamien rakennusten suojelua koskevien säännösten nojalla aiemmin suojeltu valtion omistama rakennus luovutetaan toiselle, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on pantava vireille rakennuksen suojelua koskeva asia. Luovuttajan on ilmoitettava edellä 1 momentissa tarkoitetun rakennuksen luovuttamisesta viivytyksettä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Kohde on luovutettu pois valtion omistuksesta päivämäärällä 15.12.2009. Näin ollen Kainuun elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on omasta aloitteestaan ottanut vierille Kajaanin kaupungissa kiinteistöllä 205-3-3-5 sijaitseva rakennetun alueen, ns. Kajaanin Seminaarin alueen rakennusperintölain mukaisena suojeluasiana. Kiinteistön ja rakennusten pääomistaja on Kiinteistö Oy Seminaarin Kampus.

Valtion omistamien rakennusten suojelusta annettu asetus 480/1985 (asetus)

Kajaanin Seminaarin aluetta koskee asetuksen nojalla tehty ympäristöministeriön päätös N:o 4/562/94, ja suojelu koskee seuraavia rakennuksia:

- Päärakennus (1930) S2
- Harjoitusleikkikoulu, ent. puutarhurin asunto (1904, 1985) S2
- Metallityörakennus (1904) S2
- Puutyöverstas (1904) S2

Alueella myös varjeltuja rakennuksia. Suojeltavaksi ei ole esitetty vuoden 1939 jälkeen valmistuneita rakennuksia.

Valtion omistamien rakennusten suojelussa sovelletaan Museoviraston (14.5.1987) ja rakennushallituksen (3.11.1987) hyväksymää luokittelua. Asetuksen nojalla suojeltavissa kohteissa päätös edellyttää rakennusten ja muiden suojeltavien kohteiden aktiivista hoitoa, kunnossapitoa ja restaurointia niin, että kulttuurihistoriallinen arvo säilyy tai korostuu.

Suojeluluokittelussa S2 tarkoittaa rakennuksen osittaista suojelua. Päätöksessä mainitaan erikseen suojeltu rakennuksen osa (esim. ulkoasu,

17.12.2024

tietyt huonetilat). Kajaanin Seminaarin osalta S2 tarkoittaa rakennuksen ulkoasun suojelua.

Varjeltavia rakennuksia ei saa purkaa tai oleellisesti muuttaa ilman Museo-
virastolta ja rakennushallituksesta pyydettävää lausuntoa. Rakennusten
kunnossapidossa ja hoidossa on otettava huomioon niiden
kulttuurihistoriallinen merkitys. Varjelu voi koskea myös uudempia tai
muitakin kohteita, jotka saattavat myöhemmin tulla suojeltaviksi
valtioneuvoston päätöksellä. Varjelusta vastaa haltija. Haltijan tai
korjaushuollosta vastaavan on tarvittaessa neuvoteltava Museoviraston
kanssa.

Museoviraston lausunto 14.1.2009

Museovirasto on todennut luovutuslausunnossaan 14.1.2009, ettei
Kajaanin opettajankoulutuslaitos, ent. seminaarin rakennusryhmän
luovuttamiselle ole estettä kulttuurihistoriallisesti huomattavien
rakennusten suojelun kannalta (laki oikeudesta luovuttaa valtion
kiinteistövarallisuutta 973/2002, 4 §:n 2 mom. 2 kohta). Luovutettavat
rakennukset ja rakennetut alueet muodostavat kokonaisuutena kansallisen
sivistyshistorian monumentin liittymällä laajasti muun muassa kansallisen
kulttuurin ja sivistyksen kehitykseen, rakentamiseen sekä hyvinvointivaltion
rakentamiseen. Huomattavalla osalla on erityistä kulttuurihistoriallista
merkitystä julkisen rakentamisen ja erityisesti korkeimman opetuksen
rakennusperintönä sekä myös rakennustaiteen ja -historian kannalta.

Osa kohteista on suojeltu asetuksen 480/85 nojalla. Luovutustilanteessa
on tavallisesti tutkittu tarve laajentaa, täsmentää tai muutoin päivittää
suojeluratkaisua ja näin on syytä menetellä luovutettavien
yliopistokiinteistöjenkin kohdalla. Luovutuksen onnistuminen
rakennussuojelun tavoitteita vaarantamatta edellyttää luovutettavaa
kiinteistövarallisuutta koskevan tietopohjan tuntuva ja määrätietoista
vahvistamista. Rakennusten ja aluekokonaisuuksien yksityiskohtainen
kulttuurihistoriallinen analysointi on tarpeellinen monesta syystä muun
muassa rakennussuojelun kannalta tärkeiden piirteiden huomioiminen
alueiden kehittämisessä, muutoksissa, korjauksissa ja joka-päiväisessä
hoidossa.

Valtion omistuksen lakkaaminen ei saa heikentää kiinteistöjen suojelun ja
vaalimisen edellytyksiä. Luovutettavien kiinteistöjen uusien omistajien
odotetaan tuntevan vastuunsa kansallisesti arvokkaiden kohteiden hyvästä
hoidosta ja asiantuntevasta restauroinnista.

Asemakaava

Voimassa oleva kaava, Asemakaavan muutos Kajaani 3 kortteli 3, on
vahvistettu Ympäristöministeriön päätöksellä 27.7.1993. Kajaanin
seminaari sijoittuu asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien
rakennusten korttelialueelle (YO). Todettakoon, että korttelin rakennukset
ovat pääasiassa muussa, kun opetustoiminnan käytössä. Tältä osin

17.12.2024

kaavaa voidaan pitää vanhentuneena, mutta uusien toimintojen ei nähdä vaikuttavan suojelullisiin arvoihin.

Asetuksella suojellut sekä varjellut kohteet on osoitettu asemakaavassa merkinnällä sr-17, kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä tehdä rakennuksen arvoa alentavia muutoksia. Korjauksia tehtäessä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä alkuperäisiin rakenne- ja väritysratkaisuihin. Rakennuksen ullakko- ja kellaritiloja saa ottaa sen pääasialliseen käyttötarkoitukseen sen estämättä, mitä kerrosluvusta on määrätty. Lisäksi osa piha-alueesta on suojeltu kaavamerkinnällä s-2, suojeltava alue. Olemassa oleva puusto, istutukset, tiet ja muut rakenteet on säilytettävä siten, että vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet on sallittu. Uudisrakentamisessa tulee pyrkiä säilyttämään tai entisöimään alueen alkuperäinen, kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne.

Muu suojelullinen tilanne

Kajaanin seminaari sisältyy valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) inventointiin (Museovirasto 2009), Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus. Asemakaavassa inventointia ei ole huomioitu, sillä valtakunnallinen inventointi on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) tarkoittamaksi inventoinniksi. Päätös tuli voimaan 1.1.2010. Seminaarin aluetta koskeva RKY aluerajaus on osoitettu Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavassa.

Kohdekäynti

Kajaanin Seminaarin alueeseen ja rakennuksiin on tehty kohdekäynti 22.4.2024. Paikalla olivat Kainuun ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen (rakennussuojelun koordinaatiotehtävä/OHKE-hanke) ja Museoviraston edustajat sekä kiinteistön omistajan edustajat.

Suojeluesityksen kohdistaminen

Suojeluasiasia koskee kiinteistöllä 205-3-3-5, osoitteessa Satamakatu 3/ Seminaarinkatu 2 sijaitsevia rakennuksia, rakennelmia ja rakennettuja alueita seuraavasti:

Päärakennus, 1018217021
Harjoitusleikkikoulu, ent. puutarhurin asunto, 1018217054
Metallityörakennus, 1018217087
Puutyöverstas, 1018217043
hallintorakennus 1018217010
musiikkitalo 1018217065
talousrakennus 1036312662
Seminaarin piha-alue asemakaavan s-2 merkinnän osalta.

Suojelualueen alustava rajausta ja rakennus sekä rakennettu alue käyvät ilmi karttaliitteestä.

17.12.2024

Sovelletut oikeusohjeet Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) 5, 11 §.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Anu Nurkkala ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Regina.

Liitteet

Kartta

Jakelu

Saantitodistuksin

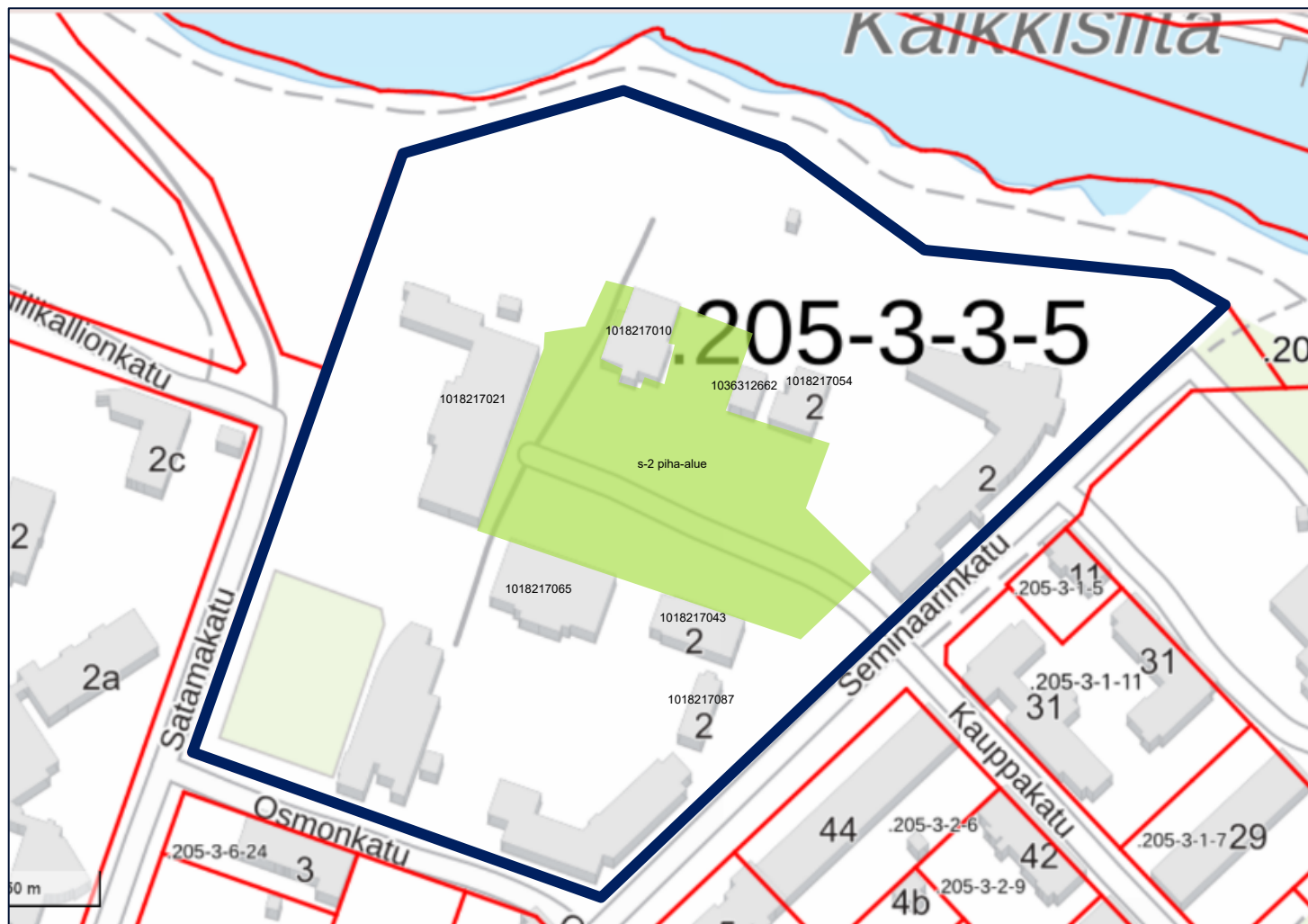
Kiinteistö Oy Seminaarin Kampus, (Pohjois-Suomen kiinteistösijoitus Oy/
Jussi Keränen, Rakennusteho Group Oy/ Jaakko Moilanen)

Sähköisesti

Ympäristöministeriö
Museovirasto
Kainuun Museo
Kajaanin kaupunki
Kainuun liitto
Maanmittauslaitos (merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin)

17.12.2024

Liite, kartta



Päärakennus, 1018217021
Harjoitusleikkikoulu, ent. puutarhurin asunto, 1018217054
Metallityörakennus, 1018217087
Puutyöverstas, 1018217043
Hallintorakennus 1018217010
Musiikkitalo 1018217065
Talousrakennus 1036312662
Seminaarin piha-alue asemakaavan s-2 merkinnän osalta.

Tämä asiakirja KAIELY/866/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KAIELY/866/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Nurkkala Anu 17.12.2024 12:44

Ratkaisija Regina Timo 17.12.2024 12:45