



17.11.2015

**ASIA** RAKENNUSPERINNÖN SUOJELEMISESTA ANNETUN LAIN (JATKOS-  
SA RAKENNUSPERINTÖLAKI) MUKAINEN PÄÄTÖS

**KOHDE** Oulun kaupungin III kaupunginosassa (Vanhatulli) korttelissa nro 12 tontilla  
nro 4, sijaitsevat rakennukset ja pihapiiri lauta-aitoineen ja portteineen, kiin-  
teistötunnus (564-3-12-4), osoite Albertinkatu 8.

**Omistaja**

Svenska Kulturens Vänner rf  
Sepänkatu 7  
90100 Oulu

**SUOJELUESITYS / ASIAN VIREILLETULO**

Asetuksella suojeltu rakennus on siirtynyt 3.9.2014 tehdyllä kauppakirjalla  
pois valtion, Senaatti-kiinteistöjen, omistuksesta. Pohjois-Pohjanmaan ELY-  
keskus on laittanut suojeluasian vireille omasta aloitteestaan 4.11.2014.

**VAARANTAMISKIELTO**

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ei ole mää-  
rännyt kyseistä rakennusta rakennusperinnön suojelusta annetun lain mu-  
kaiseen vaarantamiskieltoon, koska kohteen suojelun turvaaminen ei ole si-  
tä edellyttänyt.

**LAUSUNNOT**

**Oulun kaupunginhallitus 9.3.2015 § 109**

Oulun kaupungilla ei ole ollut huomauttamista suojeluasian vireille tulosta.  
Kaupungin näkemyksen mukaan kohteen suojelu rakennusperintölain mu-  
kaisella päätöksellä on mahdollista. Rakennusperintölain mukaista suojelu-  
päätöstä tulisi kaupungin näkemyksen mukaan käyttää, mikäli kohteen suo-  
jelemiseksi on tarpeen laajentaa suojelua koskemaan rakennusten sisätilo-  
ja tai tilajakoa koskevaksi tai rakennusten ja rakennelmien yksityiskohtiin tai  
rakenteisiin.

**Museovirasto 26.3.2015**

Museoviraston lausunnosta käy ilmi Snellmanin entisen kauppahuoneen  
kulttuurihistoriallinen merkitys sekä kohteen säilyneisyys. Museoviraston  
lausunnon mukaan suojelutarve kohdistuu Snellmanin entisen kauppahuo-  
neen pihapiiriin, johon kuuluvat päärakennus, piharakennus sekä Albertin-  
kadun puoleista katutilaa rajaava aita portteineen. Suojelutarve kohdistuu  
rakennusten ulkoasuun, rakennusrunkoon sekä osaan päärakennuksen si-  
sätiloista kiinteine sisustuksineen. Suojelutarpeen kohdistuminen on käyty  
Museoviraston lausunnossa läpi yksityiskohtaisesti. Museovirasto on anta-  
nut ehdotuksensa suojelumääräyksiksi.

**VASTINEET JA KUULEMISET**

Kiinteistön omistajalle, Svenska Kulturens Vänner rf, on tehty ilmoitus suo-  
jeluasian vireille tulosta. Lisäksi kiinteistön omistajalle on varattu tilaisuus

antaa vastineensa Museoviraston ja Oulun kaupunginhallituksen lausunnoista. Kiinteistön omistaja ei ole antanut vastinetta lausunnoista.

Viereisten kiinteistöjen omistajille, Asunto Oy Oulun Torikatu 27 sekä Asunto Oy Meriseppä, on varattu tilaisuus antaa suojeluasiasta vastineensa. Viereisten kiinteistöjen omistajat eivät ole antaneet vastinetta suojeluasian vireille tulosta.

## KAAVATILANNE

Alueella on voimassa 31.7.1990 vahvistettu asemakaava (kaavatunnus 564-1327). Asemakaavassa tontti on varattu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Tontin päärakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-1: *"Suojeltava rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa. Rakennuksen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä sen rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kaupunkikuvallista arvoa alentavia muutoksia. Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on tällaisia aiemmin suoritettu, on ne korjaus- tai muutostöiden yhteydessä korjattava entistään tai muulla rakennukseen ja lähiympäristöön soveltuvalla tavalla. Lisä- ja uudisrakentamisesta sekä muutoksista tulee pyytää museolautakunnan lausunto."*

## ASETUSSUOJELU

Snellmanin entinen kauppahuone on suojeltu 11.10.1994 asetuksella valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/85) ympäristöministeriön päätöksellä YM/562/94. Suojelupäätöksessä ei ole esitetty suojelun tarkempaa kohdentumista eikä ole annettu suojelumääräyksiä.

## MUUT SELVITYKSET

### Inventointitiedot

Virastotalo eli entinen Snellmanin kauppahuone on merkitty Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliiton julkaisuun Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet (A:115/1993). Kohteella on rakennushistoriallista arvoa ja se on miljöökohde. Toimenpidesuosituksen mukaan kohteen käytön tai säilymisen kannalta tarpeelliset muutokset ovat mahdollisia.

### Arkeologiset inventoinnit

Tontti sisältyy Museoviraston vuosina 2002 ja 2007 laatimissa arkeologisissa inventoinneissa arvioituihin tutkimuksellisesti ja suojelullisesti merkittäviin alueisiin (luokka II). Se on osa Oulun vanhan asemakaava-alueen muinaisjäännöstä (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000006102). Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Maahan kajoava rakentaminen edellyttää erillistä lupaa poiketa rauhoituksesta.

### Rakennushistoriallinen selvitys

Snellmanin kauppahuoneesta ei ole tehty rakennushistoriallista selvitystä, kuntoselvitystä eikä sisätiloista ole käytettävissä huonekohtaista inventointia.

### Tutustumiskäynti kohteessa

Museoviraston on arvioinut kohdetta paikan päällä 25.2.2015 yhdessä ELY-keskuksen, Pohjois-Pohjanmaan museon, Oulun kaupungin ja kiinteistön omistajan edustajan kanssa.

## ELINKEINO-, LIIKENNE JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN PÄÄTÖS

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus määrää suojeltavaksi rakennusperinnön suojelusta annetun lain 9 §:n nojalla Snellmanin entisen kauppahuoneen pihapiirin, johon kuuluvat päärakennus, piharakennus sekä Albertinkadun puoleista katutilaa rajaava aita portteineen. Suojelu koskee rakennusten ulkoasua, rakennusrunkoa sekä osaa sisätiloista kiinteine sisustuksineen. Suojelukohde on osoitettu päätökseen kuuluvalla liitekartalla.

### Rakennusten ulkoasua koskeva suojelu

Suojelu koskee päärakennuksen (Snellmanin entinen kauppahuone) uuserenessanssityylistä katujulkisivun ulkovuorausta, empiretyylistä pihajulkisivun ulkovuorausta, ikkunoita ja ovia listoituksineen, kattomuotoa, vesikaton materiaalia, räystäsdetaljeja ja sokkeliä.

Suojelu koskee piharakennuksen ulkoasua, joka muodostuu rakennuksen volyymistä, kattomuodosta ja ikkunoista.

### Rakennusrunkoa koskeva suojelu

Suojelu koskee päärakennuksen ja piharakennuksen alkuperäisiä ylä- ja alapohjarakenteita sekä kantavia seiniä.

### Sisätiloja ja kiinteää sisustusta koskeva suojelu

Suojelu koskee päärakennuksen asuinkerroksessa olevaa kiinteää sisustusta seuraavilta osin: paneelikatot, joista osa on kuvioituja (1895) ja saman ikäiset kattolistat; seinien levytysten alla mahdollisesti olevat maalaukset ja tapetit; kaakeliuunit; alkuperäiset peiliovet; eteisten ja portaikkojen alkupe- räiset ovet ja niiden karmilistat, seinäpaneelit ja portaat; aulasta lähtevät kapeat portaat ullakkokerrokseen (1895); Olhavan lasia olevat ikkunalasit.

Suojelu koskee päärakennuksen ullakkokerroksessa olevaa kiinteää sisustusta seuraavilta osin: kattotuolirakenteet, vesikaton aluslaudat, kattoikkuna näköalatasanteineen (1851); haukkaikkunat, vinttikamarit (1828), seinäpaneelit; portaat; kaiteet; lankkulattiat, lattialistat, uunit.

Suojelu koskee päärakennuksen kellarikerroksessa olevaa kiinteää sisustusta seuraavilta osin: kellaritilat holveineen, tilajakoineen, pintoineen ja uloskäynteineen.

Suojelu koskee piharakennuksen kiinteää sisustusta seuraavilta osin: rakennuksen sisätiloissa sisäkattojen panelointi, tulisijat, yhden huonetilan parviosa portaineen, väliseinissä oleva huvimajan tai kuistin ikkuna.

**Snellmanin entisen kauppahuoneen ja sen pihapiirin kulttuurihistoriallisen merkityksen säilyttämiseksi annetaan seuraavat suojelumääräykset:**

1. Rakennuksia ja niihin liittyvää aitaa portteineen on hoidettava ja käytettävä niin, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo ei heikenny. Korjaus- ja muutostöiden on perustuttava kohteen historian, muutosvaiheiden ja säilyneisyyden hyvään tuntemukseen.

2. Rakennusten ulkoasun sekä portin ja aidan erityispiirteet on säilytettävä.
3. Rakennusten ne sisätilat ja kiinteä sisustus, joihin suojelutarpeen on määritetty kohdentuvan, tulee säilyttää.
4. Rakennusosia tulee korjata ja tarvittaessa uusia siten, että ne ovat rakennuksen ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin sopivia.
5. Korjaus- ja muutostöissä on kuultava asiantuntijana Museovirastoa. Museovirastolla on oikeus antaa ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

### **Perustelut**

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on soveltanut Snellmanin kauppahuoneen pihapiirin suojeluun lakia rakennusperinnön suojelemisesta, koska kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä. Suojelu asemakaavoituksella ei ole tämän kohteen kohdalla riittävää, koska rakennusten sisätiloja ja kiinteää sisustusta koskeva suojelu vaatii niin yksityiskohtaisia määräyksiä, ettei niiden antaminen asemakaavassa ole mahdollista.

### Kulttuurihistoriallinen merkitys

Museovirasto on ottanut lausunnossaan kantaa Snellmanin entisen kauppahuoneen pihapiirin kulttuurihistorialliseen merkitykseen. Kohteen 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 rakennelmiseen on rakennusperintölain 3 §:n tarkoittamaa merkitystä erityisesti rakennushistorian, erityisten ympäristöarvojen ja rakennuksen käytön kannalta.

Snellmaniin kauppahuoneen pihapiirin rakennukset ulkoasuineen ja sisätiloineen sekä Albertinkatua rajaava aita portteineen täyttävät rakennusperintölain 8 §:n mukaiset suojelun edellytykset Museoviraston näkemyksen mukaan erityisesti historiallisen todistusvoimaisuuden, edustavuuden, alkuperäisyyden ja kerroksisuuden osalta.

*Rakennusperintölaissa säädetyt suojelun edellytykset: 8 § 2 mom.*

#### *Kohta 1) Harvinaisuus*

Snellmanin kauppahuoneen pihapiirin päärakennuksen vuonna 1787 rakennettu vanhin osa on yksi harvoista Oulun suuressa kaupunkipalossa vuonna 1822 säilyneistä suurukokoisista puisista asuinrakennuksista. Pihapiirissä on säilynyt yksi harvoista Oulussa säilyneistä 1820-luvulla rakennetuista piharakennuksista. Albertinkadun varressa on säilynyt katujulkisivuun olennaisesti kuuluva pihaan johtava koristeellinen porttirakennelma. Harvinaisena erityispiirteenä rakennuksen ullakkokerroksessa on säilynyt omistajan laivanvarustustoimintaan liittyvä näköalaikkuna satamaan 1850-luvulta.

#### *Kohta 2) Tyypillisuus*

Pihapiiri pää- ja piharakennuksineen sekä katutilaa rajaavine aitoineen ja portteineen edustaa Oulun ruutukaava-alueen 1800-luvun empirekaupungille tyypillistä rakennusperintöä ja pihakokonaisuutta, joka on jo käynyt harvinaiseksi.

### *Kohta 3) Edustavuus*

Kohde on edustava esimerkki kaupunkipihapiiristä, joka on rakennettu Oulun 1822 palon jälkeisen ruutukaavan mukaiselle tontille empirekaupunkisuunnitteluhanteiden mukaisesti. Nykyasuunsa vuonna 1895 laajennettu päärakennus on poikkeuksellisen kookas ja edustava esimerkki siitä, kuinka tervakauppa, laivanvarustus ja sahaustoiminta toivat vaurautta oululaisille kauppahuoneille ja suurkauppiassuvuille.

### *Kohta 4) Alkuperäisyys*

Päärakennuksen katujulkisivuissa on säilynyt hyvin vuoden 1895 rakennusvaiheen mukaiset uusrenessanssityyliset erityispiirteet. Rakennuksessa on säilynyt merkittävästi piirteitä eri rakennusvaiheista ja rakennuksen eri käyttötarkoituksista.

### *Kohta 5) Historiallinen todistusvoimaisuus*

Kohde täyttää historiallisen todistusvoimaisuuden kriteerin, koska se on merkittävä osa Oulun kaupunkirakentamisen, ruutukaava-alueen, tervaporvariston, suurkauppiasluokan ja talouselämän historiaa. Snellmanin kauppahuoneella oli johtava asema Suomen tervaporvarien keskuudessa 1850-luvulta 1890-luvulle. Snellmanin kauppahuoneen toiminta loppui 1920-luvulla Oulun tervanviennin tyrehtyessä ja rakennuksen käytön muutos on esimerkki yksityisomistuksessa olleiden suurten asuin- ja liikerakennusten siirtymisestä julkishallinnon käyttöön. Snellmanin kauppahuoneen käytön muutos kertoo osaltaan yhteiskunnallisesta murroksesta porvariston taloudellisessa asemassa 1920-luvulla.

### *Kohta 6) Historiallinen kerroksisuus*

Rakennuspaikka ja rakennukset edustavat merkittävää historiallista jatkuvuutta Oulun kaupungin ruutukaavakeskustassa 1820-luvulta alkaen. Oululaisen kaupunkiasuntorakentamisen perusolemus 1800-luvulta on säilynyt päärakennuksessa huolimatta siitä, että se on ollut toimistokäytössä 1920-luvulta 2010-luvulle saakka. Rakennuksen näkyvissä ja tunnistettavissa olevat eri rakennusvaiheiden rakenteet ja tyylipiirteet ilmentävät erinomaisesti rakennuksen käytön historiaa ja jatkuvuutta.

### Suojeltavan kohteen säilyneisyys

Museovirasto on asiakirjojen ja kohteeseen tehdyn tutustumiskäynnin perusteella ottanut lausunnossaan kantaa kohteen säilyneisyyteen. Päärakennuksessa on säilynyt eri rakennusvaiheiden kantavat rakenteet ja katto- tuolit, ulkoarkkitehtuuri, kellarit, ullakot, uuneja, sisäkattoja, lattioita, ulko- ja sisäovia, ikkunoita paikallisen Nybyn lasitehtaan (1782-1885) laseineen sekä Snellmanin suvun elämäntyylisiin liittyviä rakennusosia, kuten näköalaikkuna satamaan ja palvelusväen portaat ullakkokerroksen huoneisiin. Lisäksi rakennukseen tehdyissä muutoksissa ja korjauksissa on säilynyt nykyisten pintarakenteiden alle jätettyjä vanhempia materiaaleja.

Päärakennuksessa on säilynyt kaikkien merkittävimpien rakennusvaiheiden erityispiirteitä. Vanhimmissa osassa rakennusta ovat säilyneet ainakin 1700-luvun rakennuksen hirsiseinät, holvikellarit, vinttikamarit ja -komerot sekä mahdollisesti osa pihajulkisivun empirevuorauksesta. Seuraavista 1840- ja 1850-luvun rakennusvaiheista ovat säilyneet ainakin Snellmanin näköalaikkuna ullakkokerroksessa sekä pihajulkisivun keskellä oleva kylmä

eteinen (kuisti). Laajennuksesta 1860-luvulla on säilynyt ainakin pihajulkisivussa oleva mutterikuisti. 1890-luvun vaihteesta on säilynyt ainakin katujulkisivujen uusrenessanssityylinen vuoraus, toimistohuonejakoa edeltänyt huonejako, kuvioitut sisäkatot sekä piian portaat.

Piharakennuksessa poikkeuksellista on rakennuksen säilyminen pihapiirissä 1820-luvulta asti. Yksittäisiä säilyneitä osia ovat ainakin ikkunat sekä ylä- ja alapohjarakenteet.

## SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010

**VAHVISTAMINEN** Tämä päätös suojelumääräyksineen alistetaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimesta ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

**MUUTOKSENHAKU** Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla ympäristöministeriöön. Valitusosoitus on liitteenä.

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue  
Johtaja

Jonas Liimatta

Alueidenkäyttöryhmän päällikkö  
Arkkitehti



Taina Törmikoski

## PÄÄTÖKSEEN KUULUVAT LIITTEET

Liitekartta suojelukohteesta

## JAKELU

**Päätös liitteineen**

Ympäristöministeriö

**Päätös liitteineen saantitodistuksin**

Svenska Kulturens Vänner rf, Sepänkatu 7, 90100 Oulu

**Jäljennös päätöksestä liitteineen**

Oulun kaupunginhallitus

Oulun kaupungin rakennuslautakunta

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta

Pohjois-Pohjanmaan museo

Museovirasto

**Jäljennös päätöksestä ja valitusosoitus**

Asunto Oy Oulun Torikatu 27 c/o Kiinteistötahkola Oy, Lumijoen tie 1, 90400 Oulu

Asunto Oy Meriseppä c/o Kiinteistö-Tahkola Oulu Oy, Kempeleentie 7, 90400 Oulu

**Jäljennös päätöksestä**

Oulun poliisilaitos, kirjaamo.oulu@poliisi.fi

Oulun maanmittaustoimisto / kirjaamisviranomaisen (kun päätös lainvoimainen)

**LIITTEET**

Valitusosoitus

Suojeluasian vireillepano 4.11.2014

Oulun kaupunginhallituksen lausunto 9.3.2015

Museoviraston lausunto 26.3.2015

**Yhteystiedot**

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö, alueidenkäyttöryhmä

Ryhmän päällikkö, Arkkitehti Taina Törmikoski, puh. 0295 038 428





## VALITUSOSOITUS

### Valitusviranomainen

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta ympäristöministeriöltä kirjallisella valituksella.

### Valitusaika

Valitus on toimitettava ympäristöministeriölle kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Päätöksen tiedoksisaantiajankohta:

- Postitse kirjeellä toimitettu päätös katsotaan tiedoksisaaduksi seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä.
- Postitse saantitodistusta vastaan toimitetun päätöksen tiedoksisaantipäivän osoittaa saantitodistus.
- Vastaanottajalle tai tämän edustajalle henkilökohtaisesti luovutetun päätöksen tiedoksisaantipäivän osoittaa vastaanottamisesta laadittu tiedoksiantotodistus.
- Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, päätös katsotaan tiedoksisaaduksi kolmantena (3) päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

### Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi, postiosoite ja kotikunta.

### Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- tiedoksianto- tai saantitodistus tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen valtakirja, jollei asiamies ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja.

### **Valituskirjelmän perille toimittaminen**

**Valituskirjelmä on toimitettava ympäristöministeriön kirjaamoon.** Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse, lähetin välityksellä, telekopiona tai sähköpostina.

Valituskirjelmä on toimitettava niin ajoissa, että se on perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen ympäristöministeriön aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmän toimittamisesta telekopiona tai sähköpostina säädetään tarkemmin sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003)

### **Ympäristöministeriön yhteystiedot**

Käyntiosoite	Aleksanterinkatu 7, Helsinki
Postiosoite	PL 35, 00023 VALTIONEUVOSTO
Vaihde	0295 250 000
Faksi	(09) 1603 9320
Käyntiosoite (kirjaamo)	Aleksanterinkatu 7, Helsinki
Asiakaspalvelu	0295 250 300
Sähköposti	kirjaamo.ym@ymparisto.fi
Virka-aika	klo 8.00 - 16.15

Entinen Snellmannin  
kauppahuone

Albertinkatu 8  
90100 Oulu

Kiinteistötunnus:  
564-3-12-4







