



## ASIA

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010, RakPSL) nojalla annettava rakennussuojelupäätös.

## ESITYKSEN KOHDE

Suojeluesitys koskee Kuopion kaupungissa Sepänkatu 9 (297-1-21-4) sijaitsevan vuosina 1851- 52 rakennetun alkuaan asuin/toimistorakennuksen ja 1920- luvun alussa rakennetun piharakennuksen suojelemista. Päärakennus on suojeltu ympäristöministeriön päätöksellä 5.9.1994 valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla. Suojelupäätöksen tarkoituksena on turvata kohteen kulttuurihistoriallisen arvon ja erityis - ja ominaispiirteiden säilyminen pysyvästi. Vuoden 1994 suojelupäätöksessä rakennuksen suojeluluokaksi vahvistettiin S2, jonka mukaan rakennuksen ulkoasu suojellaan.

Kiinteistö Sepänkatu 9 sijaitsee Piispanpuiston itälaidalla Kuopion keskustan ruutu-kaava-alueella. Maanmittari C.A. Rehnström rakennutti tontille kaksikerroksisen kivisen asuintalon vuonna 1852 ja seuraavan vuosikymmenen alussa rakennukseen sijoitettiin maanmittauskonttori, joka toimi rakennuksessa vuoteen 1882 saakka. Tämän jälkeen rakennuksen omistaja vaihtui useita kertoja ja ollen osin myös vuokratuna esim. Kuopion Museolle vuosina 1898-1909.

Vuonna 1922 rakennuksen omistajaksi tuli Karjatalousopisto, jonka tarpeisiin rakennusta muutettiin mm. rakentamalla kolmas kerros ja muuttamalla pihanpuolen sisäänkäyntejä rakentamalla uusi porrashuone.

Rakennuksen seuraava iso muutosvaihe sijoittui vuosiin 1988-1989, jolloin ent. Karjatalouskoulun rakennus korjattiin perusteellisesti Kuopion maanmittauspiirin toimitiloiksi. Maanmittauspiiri muutti pois kiinteistöstä 2014, jonka jälkeen Senaatti valtionomistamien rakennusten hallinnoijana laittoi kohteen myyntiin. Rakennus on myyty 30.5.2016 PPwest Oy/ Pekka Purolalle.

## SUOJELUESITYKSEN TEKIJÄ

Pohjois-Savon elinkeino, liikenne ja ympäristökeskus (Pohjois-Savon ELY-keskus) on laittanut 23.10.2014 rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisen suojelun vireille RakPSL 11 §:n mukaisesti omasta aloitteestaan. Sepänkatu 9 on valtion omistamien rakennusten asetussuojelukohde ja em. lain kohdan mukaan rakennuksen suojelu on laitettava vireille kun valtion omistus lakkautuu.

## ALUEEN KAAVOITUSTILANNE, ASEMAKAAVOITUKSEEN LIITTYVÄT JA MUUT SELVITYKSET

Kuopion Piispanpuiston ympäristö on valtakunnallisesti arvokasta **RKY-alueetta**. **Kuopion seudun maakuntakaavaa** (vah.3.7.2008) on tarkistettu Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 (vah.7.12.2011) Kuopion keskustan kulttuuriympäristön osalta. Siinä kohde sisältyy rakennussuojelualueeseen (SR 11.1004). Maakuntakaavan kulttuuriympäristöselvityksessä on kohdekuvaus: "Piispanpuiston Sepänkadun puoleisella laidalla sijaitseva kolmikerroksinen empirevaikutteinen kivitalo oli alkuaan kaksikerroksinen ja sen rakennutti 1870-luvulla lääninmaamittari Carl Rehnström. Vuodesta 1922 rakennuksessa toimi Karjatalousopisto. Nykyisin talo on Maanmittauslaitoksen käytössä". (Rakentamisajankohdasta on eri lähteissä eriävää tietoa.)

**Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa** (vah.11.12.2000) tontilla on SR-2 merkintä "Säilytettävä rakennus tai alue. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaitteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas alue, alueen osa tai kohde, joka tulee ainakin arvokkaimmilla osiltaan säilyttää. Säilyttäminen tutkitaan ja määritellään asemakaavassa." Korttelin käyttötarkoitus on kerrostalovaltainen asuntoalue AK tai palvelut ja hallinto P.

Voimassa oleva **asemakaava** on vahvistettu 7.12.1982 ja tontilla ei ole rakennusta suojelevaa merkintää. Ennen rakennussuojelulain voimaantuloa 1.7.1985 kaavoissa ei juuri käytetty suojelumerkintöjä. Asemakaavassa tontin käyttötarkoitus on Y-v, "Yleisten rakennusten korttelialue, alue on varattu valtion tarpeisiin".

Omistajaksi tulleen PPwest/ Pekka Purolan aikomus oli aluksi muuttaa rakennuksen käyttötarkoitusta toimistokäytöstä asumiseen. Myöhemmin 8.3.2017 sähköpostiviestissä arkkitehtisuunnittelija sanoo, että käyttötarkoitus säilyykin nykyisenä eli toimistokäytössä. Asemakaavan muutos olisi tarpeellinen kahdesta syystä; mahdollisen käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennuksen suojelun turvaamisen kannalta. Kuopion kaupungin kaavoitusosaston mukaan kaavamuutoksen tekeminen ei ole nyt mahdollista kaavoitustehtävien runsauden vuoksi.

Omistaja halusi käyttötarkoituksen muutoksen tehtävän poikkeamisena kaavan Y-v-merkinnästä. Tästä asiasta omistajan puolesta Arkkitehtipalvelu Oy Kuopio/Tommi Rytönen on pyytänyt Museovirastolta lausunnon, pyynnön mukana on ollut 10.10.2016 päivätyt alustavat piirustukset missä on kerrottu rakennuksessa säilytettävät suojelua vaativat asiat. Museovirasto on 10.11.2016 antamassaan lausunnossa myöntämielinen rakennuksen asumiskäyttöön muuttamiseen.

Valtion aiemmin omistaman virastorakennuksen kulttuurihistorialliseen merkittävyyteen liittyvät selvitykset:

- Toimistorakennus Sepänkatu 9, Kuopio Rakennushistoriaselvityksen väliraportti 7.10.2014, Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy
- Rehnströmin talo Kuopiossa-Virastotalo Sepänkatu 9, Piirirakennuspäällikkö Tapio Ritvanen 5.5.1989

## RAKENNUSSUOJELUESITYKSEN KÄSITTELY

Museovirasto toteaa lausunnossaan 11.12.2014 seuraavaa:

Rakennuksen julkisivut ja vesikatto ovat pieniä poikkeuksia lukuun ottamatta 1920-luvun muutoksen mukaisessa asussa. Julkisivurappaukset ja pääosa ikkunoista ovat 1980-luvulta. Sisätiloissa parhaiten 1920-luvun asussaan säilyneitä huonetiloja ovat porrashuone aulatiloineen sekä suuret salitilat (huoneet 108, 207, 110, 209 ja 310, huonenumerointi vuoden 2014 rakennushistoriaselvityksen mukaan). Muutoin sisätilat ilmentävät Museoviraston valvonnassa syntynyttä 1980-luvun muutosvaihetta uusine väliseinineen, alakattoineen, väliovineen ja lattiapintoineen. Erillisiä vanhempia rakennusosia huonetiloissa ovat neljä kaakeliuunia (huoneissa 201, 205, 307 ja 310), rakennuksen pääovi, ala-aulan klinkkerilattia, portaan askelmat ja kaiteet ja porrashuoneen ikkunat, huoneen 205 kattolista, salin 207 kattomaalaus ja kattolista sekä eräät puiset ikkunapenkit (ainakin huoneessa 209).

Suojelupäätös 5.9.1994 asetuksen 480/985 nojalla perustuu rakennuksen kulttuurihistorialliseen merkitykseen. Rakennuksen suojelu toteuttaa rakennusperinnön suojelusta annetun lain perustavoitetta, joka on turvata rakennetun kulttuuriympäristön ajallinen ja alueellinen monimuotoisuus, sen ominaisluonteen vaaliminen ja kulttuurisesti kestävä hoito ja käyttö.

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 8.2 §:ssä säädetyt suojelun edellytykset täyttyvät seuraavasti:

- 8.2 § 1 ja 5 kohdat: Rakennuksen historia asuintalona, virastona ja oppilaitoksena sekä Kuopion museon ensimmäisenä sijaintipaikkana on merkittävä osa Kuopion keskustan historiaa (harvinaisuus, historiallinen todistusvoimaisuus).
- 8.2 § 6 kohta: Päärakennuksen ja piharakennuksen monivaiheinen muutoshistoria mukailee keskeisellä paikalla sijainneen rakennuksen käyttötarkoitusten muutoksia (historiallinen kerroksisuus).
- 8.2 § 4 kohta: Muutoksista huolimatta rakennusten perushahmo ja päämitat ja samoin tietyt osat 1920-luvun muutosvaiheesta ovat säilyneet (alkuperäisyys).

Edellä todetun nojalla valtion talo Sepänkatu 9 piharakennuksineen on lain tarkoittama suojelun kohde.

Suojelutarve kohdentuu päärakennuksen ulkoasuun julkisivun jäsentelyineen sekä ulko-ovineen ja piharakennuksen muotoon ja mittakaavaan. Sisätiloissa suojelutarve kohdentuu erityisesti porrashuoneeseen aulatiloineen (klinkkerilattiat, porraskelmat, kaide, ikkunat, betonipalkit) sekä salitiloihin ja erityisesti saliin 207 kattomaalauksineen.

Suojelun tarve koskee myös huoneissa 201, 205, 307 ja 310 olevia kaakeliuuneja.

Kuopion kaupungin lausunnossa 17.12.2014 todetaan Sepänkatu 9 kiinteistön suoje-luasiat eri kaavatasoissa ja päätöksissä. Kaupunki katsoo, että voimassa olevat kaa-vat, suojeluohjelmat ja asetussuojelupäätös (480/985) ovat riittäviä turvaamaan ra-kennusten säilymistä myös myyntitilanteessa, mutta ei kuitenkaan vastusteta suoje-lua rakennussuojelulailta. Asemakaavan muutoksesta mainitaan, että sitä ei ole vireil-lä eikä se sisälly lähivuosien kaavoitusohjelmaan.

Pohjois-Savon Liiton lausunnossa 8.12.2014 todetaan Sepänkatu 9 rakennuksen olevan tärkeä osa Piispanpuiston valtakunnallisesti merkittävän puiston ympäristön rakennuskannassa. Etenkin rakennuksen kadunpuoleisen julkisivun säilymistä pidetään tärkeänä ja kohteen suojelua rakennussuojelulailla hyvänä asiana.

Viereisiä kiinteistöjä on kuultu 16.6.2016 lähetetyllä kirjeellä ja saatu seuraavat lausunnot:

- Kuopion ortodoksinen seurakunta on käsitellyt asiaa seurakuntaneuvoston kokouksessaan. Kokouksen pöytäkirjanotteessa se toteaa, että "Kuopion ortodoksinne seurakunta suhtautuu myönteisesti ELY-keskuksen suojeluesitykseen."
- Kuopion kaupungin edustaja toteaa 30.6.2016 saapuneessa sähköpostiviestissään, että "Kuopion kaupungilla ei ole huomautettavaa Sepänkatu 9 suojelua koskevaan esitykseen."
- As Oy Kuopion Ruhtinatar toteaa, että rakennuksen ulkorakenteet tulee säilyttää nykyisellään ja arvokkaisiin sisäpuolen rakenteisiin tulee saada Museoviraston kannanotto ennen niiden purkamista".

Oy Wellamonkatu 11 ja VVO Korkotuki 2017 Oy eivät antaneet lausuntoa.

Kiinteistön omistajaa PPwest Oy perustettavan yhtiön lukuun /Pekka Purolaa on kuultu 16.6.2016 lähetetyllä kuulemiskirjeellä. Omistaja ei vastannut kirjeeseen. Omistajaan Pekka Purolaan oltiin puhelinyhteydessä ja 9.9.2016. ELY-keskus lähetti sekä aiemman kirjeen että vastinepyynnön saatuihin lausuntoihin 9.9.2016 omistajalle.

Omistajan vastine saatuihin lausuntoihin:

Rakennuttajainsinööri Jari Paloperä on antanut vastineen 4.10.2016 PP West Oy/ Pekka Purolan puolesta. Vastineessa luetellaan mahdollisia tarvittavia rakennukseen (piharakennus mukaan lukien) kohdistuvia korjaus- ja muutostöitä. Rakennuksen tuleva käyttö olisi asuminen.

Museoviraston lausunto koskien rakennuksen muuttamista asumiskäyttöön ja asemakaavan käyttötarkoituksen muutosta poikkeamisluvan keinoin.

Museovirasto on antanut lausunnon 10.11.2016 omistajan taholta tulleeeseen pyyntöön. Museoviraston näkemystä haluttiin käyttötarkoituksen muutokseen eli rakennuksen muuttamiseen asumiskäyttöön. Museoviraston mukaan rakennuksen muuttaminen asunnoiksi on mahdollista. Muutoksen aiheuttamat uudet rakenteet, materiaalit, tekniikka, varusteet, kalusteet yms. ovat mahdollisia, kunhan ne eivät vaaranna rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Keskustelu omistajan kanssa suojelumääräyksistä

Omistaja Pekka Purolan kanssa on käyty 27.7.2017 klo 13:30 alkaen paikanpäällä läpi rakennusten suojelumääräykset ja käynnistä on tehty muistio. Mukana oli Pohjois-Savon ELY-keskuksesta Jari Mutanen ja Eeva Pehkonen. Rakennussuojelupäätökseen tulevat suojeltavat asiat todettiin sisällä päärakennuksessa ja ulkona julkisivujen ja piharakennuksen osalta. Omistaja esitti, että sisätiloissa jakamattomiksi tiloiksi katsottaisiin 2.kerroksen keskeinen salitila (nro 207). Hän toivoi myös yksikerroksisen piharakennuksen korotusmahdollisuutta kaksikerroksiseksi.

Em. asioista on keskusteltu Museoviraston Marja-Leena Ikkalan kanssa. 26.9.2017 puhelinkeskustelussa hän kertoi Museoviraston kannan suurten huonetilojen jakamismahdollisuuteen. Muita huonetiloja voi jakaa lukuun ottamatta em. nro 207 tilaa,

jossa on vaikuttava kattomaalaus ja kattolistat. Piharakennuksen korotuksen suhteen hän sähköpostiviestissään 6.9.2017 toistaa Museoviraston ohjeet suojelusta. Sen mukaan suojelu koskee ”*piharakennuksen muotoa ja mittakaavaa*” eli korottaminen ei ole mahdollista.

## VAARANTAMISKIELTO

Pohjois-Savon ELY-keskus on päätöksellään 13.2.2017 (POSELY/1698/2014) asettanut Sepänkatu 9 päärakennuksen ja piharakennuksen vaarantamiskieltoon. Päätöksessään ELY-keskus kieltää toistaiseksi ja enintään siihen asti, kunnes suojelua koskeva asia on lainvoimaisesti ratkaistu, ryhtymästä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka vaarantavat tontilla sijaitsevien rakennusten kulttuurihistoriallista merkitystä.

Ennen vaarantamiskiellon asettamista ELY-keskus on kuullut omistajaa ja Kuopion kaupunkia. Kaupunki sanoo selvityksessään, että vaarantamiskielto ei ole tarpeen koska päärakennuksen kulttuurihistorialliset arvot tunnetaan hyvin ja ne säilytetään rakennuksen mahdollisen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä. Käyttötarkoituksen muutos aiotaan tehdä poikkeamislupamenettelyn kautta.

Omistaja PPwest /Pekka Purola ei antanut selitystä kuulemisen johdosta.

## POHJOIS-SAVON ELY-KESKUKSEN RATKAISU JA PERUSTELUT

**Ratkaisu** Kuopiossa osoitteessa Sepänkatu 9 oleva vuonna 1851- 52 asuin/ maanmittaustoimistoksi rakennettu (vuosina 1922 ja 1988- 89 muutokset mukaan lukien) rakennus ja sen piharakennus suojellaan rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla (498/2010).

### Suojelumääräykset

Suojeluntarve kohdentuu päärakennuksen ulkoasuun, mikä tarkoittaa julkisivun jäsentelyä, ulko-ovien ja piharakennuksen muodon ja mittakaavan säilyttämistä. Sisätiloissa suojeluntarve kohdentuu erityisesti porrashuoneeseen aulatiloineen (klinkkerilattiat, porrasaskelmat, kaide, ikkunat, betonipalkit) sekä salitiloihin ja erityisesti saliin 207 kattomaalauksineen. Suojelun tarve koskee myös huoneissa 201, 205, 307 ja 310 olevia kaakeliuuneja (huonenumerointi vuoden 2014 rakennushistoriaselvityksen mukaan).

1. Päärakennusta ja sen piharakennusta ei saa purkaa. Rakennuksia on käytettävä ja ylläpidettävä siten, ettei niiden kulttuurihistoriallisia arvoja vaaranneta. Päärakennuksen pääosin 1920-luvulta peräisin olevat julkisivut ja vesikatto materiaaleineen on säilytettävä yksityiskohtineen ja rakennusosineen. (liite 2 valokuvat). Perustelluista syistä tapahtuvissa rakenteiden korjauksissa on materiaalien oltava rakennukselle tyypillisiä ja/tai sovelluttava hyvin vanhaan kivi-rakennukseen.
2. Säilytettäviä sisätiloja ovat porrashuone aulatiloineen sekä suuri sali nro 207. Erillisiä vanhempia rakennusosia huonetiloissa ovat neljä kaakeliuunua (huoneissa 201, 205, 307 ja 310), rakennuksen pääovi, ala-aulan klinkkerilattia, portaan askelmat ja kaiteet ja porrashuoneen ikkunat, huoneen 205 kattolista, salin 207 kattomaalaus ja kattolista sekä puiset ikkunapenkit ainakin huoneissa 207 ja 209, jotka tulee säilyttää.

3. 1920-luvulta olevan piharakennuksen ulkoinen muoto materiaaleineen on säilytettävä. Edellä mainituista suojelumääräyksistä on keskusteltu omistajan ja Museoviraston kanssa (s.4).
4. Korjaus- ja muutostöistä on lähetettävä lausuntopyyntö Museovirastolle ennen työn suorittamista ja/tai rakennusluvan hakemista.
5. Museovirasto voi antaa tarkempia ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.
6. Jos suojeltavaksi määrätty rakennus on vahingoittunut tai tuhoutunut, rakennuksen omistajan tai haltijan on ilmoitettava siitä viipymättä Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Tämän tulee välittömästi neuvoteltuaan asiasta Museoviraston kanssa päättää tarvittavista toimenpiteistä.

### Päätöksen perustelut

- Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojellun Sepänkatu 9 rakennus on siirtynyt valtiolta yksityiseen omistukseen. Asetus 480/1985 on kumottu ja ko. asia on siirretty 4.6.2010 voimaan tulleeseen lakiin rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010, RakPSL). Lain voimaan tullessa asetussuojelukohteiden suojelupäätökset pysyvät voimassa kunnes rakennuksen suojelusta on päätetty RakPSL mukaan (RakPSL 24 §). Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on pantava em. lain 11 §:n mukaan vireille rakennuksen suojelua koskeva asia.
- RakPSL 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. Saman pykälän 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.
- RakPSL 8 §n 1 momentin mukaan rakennus voidaan suojella, jos se on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä. RakPSL 8 §:n 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).

- Rakennuksen suojelemisesta päättää RakPSL 9 §:n mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Suojeltavaksi määräämistä koskeva päätös toimitetaan ympäristöministeriön vahvistettavaksi.
- RakPSL 10 §:n mukaan suojelua koskevaan päätökseen on otettava tarpeelliset määräykset rakennuksen kulttuurihistoriallisen merkityksen säilyttämiseksi. Suojelumääräykset on, mikäli mahdollista, laadittava yhteisymmärryksessä rakennuksen omistajan ja haltijan kanssa. Suojelumääräykset voivat koskea rakennuksen 1) säilyttämistä suojelun edellyttämässä kunnossa; 2) käyttöä siten, ettei sen kulttuurihistoriallista merkitystä vaaranneta; 3) entistämistä tai siinä tehtäviä korjaustoimia siten, ettei niillä vaaranneta suojelun tarkoitusta; sekä 4) suojelun turvaamisen edellyttämää yhteydenpitoa suojelua valvoviin viranomaisiin.

#### Kuopio Sepänkatu 9

- Sepänkatu 9:n tuleva käyttötarkoitus ja peruskorjaustoimenpiteet ovat vielä osin päättämättä. Kyseessä oleva rakennus ja sen piharakennus ovat Pohjois-Savon ELY-keskuksen käsityksen mukaan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 3 §:n tarkoittama suojelukohde. Päärakennus ja piharakennus täyttävät RakPSL 8 §:n suojelun edellytyksistä seuraavat ehdot:
  1. Kohde on ainutlaatuinen, vanhimmilta osiltaan 1850-luvulta peräisin oleva kaupunkitalo piharakennuksineen. (harvinaisuus)
  2. Päärakennus on säilynyt ulkoasultaan alkuperäisenä tai 1920-luvun laajennuksen asussa. Sisätiloissa on alkuperäisiä osia. (alkuperäisyys)
  3. Valtion hallinnollinen keskus on ollut Piispanpuiston ympärillä (RKY-alue) olevissa rakennuksissa; lääninhallitus, kirkko, piispan asuintalo, kuuromykkäinkoulu ja maanmittauskonttori. (historiallinen todistusvoimaisuus)
  4. Päärakennus on ollut alkuaan maanmittausinsinöörin koti ja työpaikka maanmittauskonttori vuoteen 1882 saakka. Sen jälkeen rakennuksen käyttötarkoitus on vaihdellut, kunnes vuonna 1922 siinä alkoi karjalousopiston toiminta. Rakennus saatettiin vuonna 1988 alkuperäiseen käyttöön eli maanmittauspiirin toimistotiloiksi. Eri käyttövaiheet ovat tuoneet rakennukseen omat arvokkaat piirteensä. (historiallinen kerroksisuus).
- Monenlaisessa käytössä ollut 1850-luvulla rakennettu ja 1920-luvulla laajennettu Sepänkatu 9 rakennus on Kuopion keskeisen kaupunkialueen oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkinnällä SR-2; säilytettävä rakennus tai kohde. Kyseessä on "kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas alue, alueen osa tai kohde, joka tulee ainakin arvokkaimmilta osiltaan säilyttää. Säilyttäminen tutkitaan ja määritetään asemakaavassa". Piharakennusta ei kaavamääräys koske.
- Kohde ei ole asemakaavalla suojeltu muuten kuin välillisesti eli rakennusala noudattelee ulkoseiniä ja nykyinen räystäskorkeus on kaavassa määrätty. Rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa

rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999). Kuitenkin myös asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, sovelletaan RakPSL:a, 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. Nyt puheena olevien rakennusten suojeluun RakPSL:n mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi. Lisäksi kohde kuuluu RKY 2009 alueeseen.

- Suunnitellut muutokset eivät välttämättä ole käyttötarkoituksen osalta asemakaavan mukaisia, eikä asemakaava sisällä rakennusten suojelua koskevia määräyksiä. Asemakaavamuutos ei ole vireillä, eikä sitä ole kaupungin asemakaavoituksen mukaan aikomus tehdä resurssipulan vuoksi. Kuopion kaupungille on tullut poikkeamislupahakemus käyttötarkoituksen muutoksesta. Sen käsittely on kesken.
- Suojelu perustuu yksinomaan asetukseen valtion omistamien rakennusten suojelusta ja sen perusteella vuonna 1994 tehtyyn suojelupäätökseen, joka ei sisällä erityisiä kyseisen rakennuksen suojelua koskevia määräyksiä vaan suojelun sisältö on määräytynyt valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla. Sekä mainittu asetus, että sen nojalla tehty suojelupäätös on tehty sitä silmällä pitäen, että rakennus on valtion omistuksessa. Nyt rakennuksen omistaa yksityinen ja asetussuojelua koskevat säännökset eivät sovellu suojeluun kovinkaan hyvin tällaisessa tilanteessa. Voimassa oleva asetussuojelu ei myöskään suojele riittävästi sisätiloja, jotka tässä tapauksessa sisältävät rakennusperintöain suojelusta annetulla lailla suojeltavia kulttuurihistoriallisia arvoja. Ympäristöministeriön 5.9.1994 annetulla päätöksellä on siihen liittyvän suojeluluettelon mukaan suojeltu vain rakennuksen ulkoasu.

#### Suojelumääräysten perustelut

Määräyksillä turvataan rakennusten säilyminen, niiden käyttö ja ylläpito siten, ettei rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja vaaranneta. Määräyksillä turvataan alkupe-  
räisten arvokkaiksi luokiteltujen rakennusosien säilyminen ja mahdollisissa korjaus- ja muutostöissä käytettävien työtapojen ja materiaalien soveltuvuus kohteeseen. Samalla pyritään mahdollistamaan rakennusten uusi käyttötarkoitus ja sen vaatimat muutostyöt.

#### VAARANTAMISKIELLON JA ASETUSSUOJELUN LAKKAAMINEN

Pohjois-Savon ELY-keskuksen 13.2.2017 annetulla päätöksellä (POSELY/1698/2014) määrätty päärakennusta ja piharakennusta koskeva vaarantamiskielto on kyseisen päätöksen mukaan voimassa, kunnes suojelua koskeva asia on lainvoimaisesti ratkaistu. Mainittuja kohteita koskeva vaarantamiskielto lakkaa ympäristöministeriön vahvistettua tämän päätöksen ja vahvistamispäätöksen saatua lainvoiman.

RakPSL 24 §:n 5 momentin mukaan RakPSL:n voimaan tullessa voimassa olleiden säännösten nojalla tehty päätös valtion omistaman rakennuksen suojelusta pysyy voimassa, kunnes rakennuksen suojelusta on päätetty tämän lain mukaisesti. Tällä päätöksellä ratkaistaan Sepänkatu 9:ssä sijaitsevan päärakennuksen suojelua koskeva asia RakPSL:n 24 §:n 5 momentin mukaisesti. Valtion omistamien rakennusten



suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla 5.9.1994 tehty ympäristöministeriön päätös N:o 1/562/94 Virastotalo Sepänkatu 9, ent. asuintalo (Kivitalo, 1852, 1922, 1990) lakkaa mainitun kohteen suojelun osalta siinä vaiheessa, kun ympäristöministeriö on vahvistanut tämän päätöksen ja vahvistuspäätös tulee lainvoimaiseksi.

## VAHVISTAMINEN

Päätös alistetaan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 9 § 1 mom. mukaisesti ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

## SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 ja 21 §.

## MUUTOKSENHAKU

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

Johtaja

  
Jari Mutanen

Ylitarkastaja

  
Eeva Pehkonen

Lisätietoja antaa Eeva Pehkonen, puh. 040 537 0915 tai 0295 026 607  
eeva.pehkonen@ely-keskus.fi

## LIITTEET

Sijaintikartta, liite 1  
Valokuvat, liite 2  
Valitusosoitus

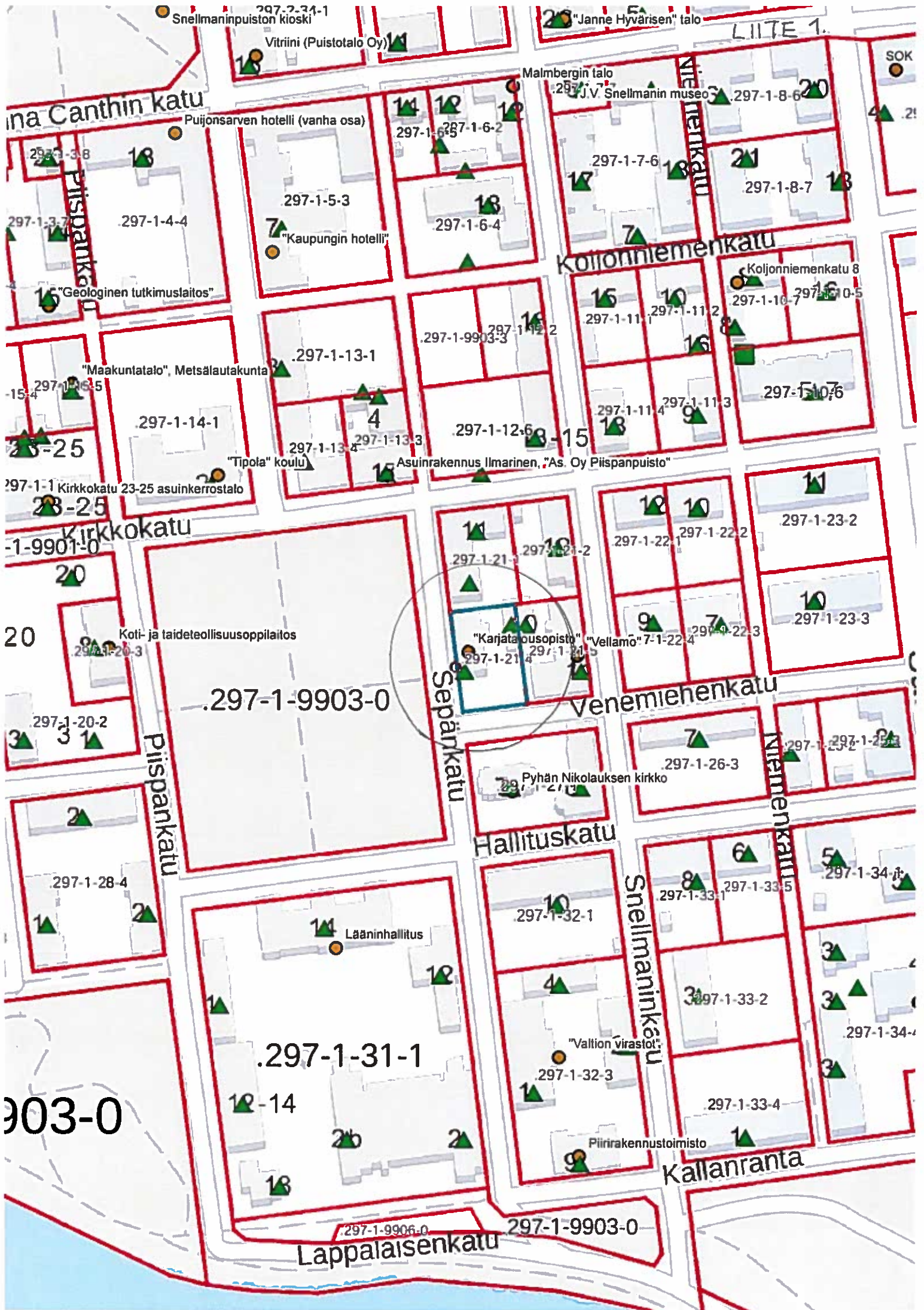
## JAKELU, Päätös saantitodistuksella

Ppwest /Pekka Purola, Vapaudenkatu 74 B16, 40100 Jyväskylä

## TIEDOKSI

Kuopion kaupunki, kaupunginhallitus, rakennusvalvonta,  
kirjaamo(at)kuopio.fi  
Museovirasto/rakennushistorian osasto, kirjaamo(at)museovirasto.fi  
Pohjois-Savon liitto, kirjaamo(at)pohjois-savo.fi





ina Canthin katu

LIITE 1.

Pispankatu

Venemiehenkatu

Koljonniemenkatu

Kirkkokatu

Sepärinkatu

Venemiehenkatu

Pispankatu

Hallituskatu

Snellmaninkatu

Niemenkatu

903-0

Lappalaisenkatu

Kallanranta

297-1-3-8  
297-1-3-7  
297-1-4-4  
297-1-13-1  
297-1-13-5  
297-1-14-1  
297-1-13-4  
297-1-13-3  
297-1-12-6  
297-1-1-1  
297-1-1-9901-0  
297-1-20-3  
297-1-20-2  
297-1-28-4  
297-1-31-1  
297-1-31-14  
297-1-31-18  
297-1-9906-0

297-1-5-3  
297-1-6-2  
297-1-6-4  
297-1-13-1  
297-1-9903-3  
297-1-13-4  
297-1-13-3  
297-1-12-6  
297-1-21-1  
297-1-21-2  
297-1-21-4  
297-1-21-5

297-1-7-6  
297-1-8-6  
297-1-8-7  
297-1-11-1  
297-1-11-2  
297-1-11-3  
297-1-11-4  
297-1-10-7  
297-1-10-5  
297-1-10-6  
297-1-22-1  
297-1-22-2  
297-1-22-3  
297-1-22-4

297-1-23-2  
297-1-23-3  
297-1-26-3  
297-1-25-3  
297-1-25-4  
297-1-25-5  
297-1-25-6  
297-1-25-7  
297-1-25-8  
297-1-25-9  
297-1-25-10  
297-1-25-11  
297-1-25-12  
297-1-25-13  
297-1-25-14  
297-1-25-15  
297-1-25-16  
297-1-25-17  
297-1-25-18  
297-1-25-19  
297-1-25-20  
297-1-25-21  
297-1-25-22  
297-1-25-23  
297-1-25-24  
297-1-25-25  
297-1-25-26  
297-1-25-27  
297-1-25-28  
297-1-25-29  
297-1-25-30  
297-1-25-31  
297-1-25-32  
297-1-25-33  
297-1-25-34  
297-1-25-35  
297-1-25-36  
297-1-25-37  
297-1-25-38  
297-1-25-39  
297-1-25-40  
297-1-25-41  
297-1-25-42  
297-1-25-43  
297-1-25-44  
297-1-25-45  
297-1-25-46  
297-1-25-47  
297-1-25-48  
297-1-25-49  
297-1-25-50

297-1-23-2  
297-1-23-3  
297-1-26-3  
297-1-25-3  
297-1-25-4  
297-1-25-5  
297-1-25-6  
297-1-25-7  
297-1-25-8  
297-1-25-9  
297-1-25-10  
297-1-25-11  
297-1-25-12  
297-1-25-13  
297-1-25-14  
297-1-25-15  
297-1-25-16  
297-1-25-17  
297-1-25-18  
297-1-25-19  
297-1-25-20  
297-1-25-21  
297-1-25-22  
297-1-25-23  
297-1-25-24  
297-1-25-25  
297-1-25-26  
297-1-25-27  
297-1-25-28  
297-1-25-29  
297-1-25-30  
297-1-25-31  
297-1-25-32  
297-1-25-33  
297-1-25-34  
297-1-25-35  
297-1-25-36  
297-1-25-37  
297-1-25-38  
297-1-25-39  
297-1-25-40  
297-1-25-41  
297-1-25-42  
297-1-25-43  
297-1-25-44  
297-1-25-45  
297-1-25-46  
297-1-25-47  
297-1-25-48  
297-1-25-49  
297-1-25-50

297-1-23-2  
297-1-23-3  
297-1-26-3  
297-1-25-3  
297-1-25-4  
297-1-25-5  
297-1-25-6  
297-1-25-7  
297-1-25-8  
297-1-25-9  
297-1-25-10  
297-1-25-11  
297-1-25-12  
297-1-25-13  
297-1-25-14  
297-1-25-15  
297-1-25-16  
297-1-25-17  
297-1-25-18  
297-1-25-19  
297-1-25-20  
297-1-25-21  
297-1-25-22  
297-1-25-23  
297-1-25-24  
297-1-25-25  
297-1-25-26  
297-1-25-27  
297-1-25-28  
297-1-25-29  
297-1-25-30  
297-1-25-31  
297-1-25-32  
297-1-25-33  
297-1-25-34  
297-1-25-35  
297-1-25-36  
297-1-25-37  
297-1-25-38  
297-1-25-39  
297-1-25-40  
297-1-25-41  
297-1-25-42  
297-1-25-43  
297-1-25-44  
297-1-25-45  
297-1-25-46  
297-1-25-47  
297-1-25-48  
297-1-25-49  
297-1-25-50

297-1-23-2  
297-1-23-3  
297-1-26-3  
297-1-25-3  
297-1-25-4  
297-1-25-5  
297-1-25-6  
297-1-25-7  
297-1-25-8  
297-1-25-9  
297-1-25-10  
297-1-25-11  
297-1-25-12  
297-1-25-13  
297-1-25-14  
297-1-25-15  
297-1-25-16  
297-1-25-17  
297-1-25-18  
297-1-25-19  
297-1-25-20  
297-1-25-21  
297-1-25-22  
297-1-25-23  
297-1-25-24  
297-1-25-25  
297-1-25-26  
297-1-25-27  
297-1-25-28  
297-1-25-29  
297-1-25-30  
297-1-25-31  
297-1-25-32  
297-1-25-33  
297-1-25-34  
297-1-25-35  
297-1-25-36  
297-1-25-37  
297-1-25-38  
297-1-25-39  
297-1-25-40  
297-1-25-41  
297-1-25-42  
297-1-25-43  
297-1-25-44  
297-1-25-45  
297-1-25-46  
297-1-25-47  
297-1-25-48  
297-1-25-49  
297-1-25-50

297-1-23-2  
297-1-23-3  
297-1-26-3  
297-1-25-3  
297-1-25-4  
297-1-25-5  
297-1-25-6  
297-1-25-7  
297-1-25-8  
297-1-25-9  
297-1-25-10  
297-1-25-11  
297-1-25-12  
297-1-25-13  
297-1-25-14  
297-1-25-15  
297-1-25-16  
297-1-25-17  
297-1-25-18  
297-1-25-19  
297-1-25-20  
297-1-25-21  
297-1-25-22  
297-1-25-23  
297-1-25-24  
297-1-25-25  
297-1-25-26  
297-1-25-27  
297-1-25-28  
297-1-25-29  
297-1-25-30  
297-1-25-31  
297-1-25-32  
297-1-25-33  
297-1-25-34  
297-1-25-35  
297-1-25-36  
297-1-25-37  
297-1-25-38  
297-1-25-39  
297-1-25-40  
297-1-25-41  
297-1-25-42  
297-1-25-43  
297-1-25-44  
297-1-25-45  
297-1-25-46  
297-1-25-47  
297-1-25-48  
297-1-25-49  
297-1-25-50

297-1-23-2  
297-1-23-3  
297-1-26-3  
297-1-25-3  
297-1-25-4  
297-1-25-5  
297-1-25-6  
297-1-25-7  
297-1-25-8  
297-1-25-9  
297-1-25-10  
297-1-25-11  
297-1-25-12  
297-1-25-13  
297-1-25-14  
297-1-25-15  
297-1-25-16  
297-1-25-17  
297-1-25-18  
297-1-25-19  
297-1-25-20  
297-1-25-21  
297-1-25-22  
297-1-25-23  
297-1-25-24  
297-1-25-25  
297-1-25-26  
297-1-25-27  
297-1-25-28  
297-1-25-29  
297-1-25-30  
297-1-25-31  
297-1-25-32  
297-1-25-33  
297-1-25-34  
297-1-25-35  
297-1-25-36  
297-1-25-37  
297-1-25-38  
297-1-25-39  
297-1-25-40  
297-1-25-41  
297-1-25-42  
297-1-25-43  
297-1-25-44  
297-1-25-45  
297-1-25-46  
297-1-25-47  
297-1-25-48  
297-1-25-49  
297-1-25-50

"Kaupungin hotelli"  
"Maakuntatalo", Metsälautakunta  
"Tipola" koulu  
Asuinrakennus Ilmarinen, "As. Oy Piispanpuisto"

Malmbergin talo  
"Janne Hyvärisen" talo  
"V. Snellmanin museo"  
"Kariatautosopisto"  
"Vellamo" 7-1-22-4

"Geologinen tutkimuslaitos"  
"Kirkkokatu 23-25" asuinkerrostalo  
Koti- ja taideteollisuusoppilaitos

"Kariatautosopisto"  
"Vellamo" 7-1-22-4

Pyhän Nikolauksen kirkko  
"Vallion virastot"  
Piiirakennustoimisto

Laäninhallitus

Laäninhallitus

Laäninhallitus

Laäninhallitus

Laäninhallitus

Laäninhallitus

Laäninhallitus

Laäninhallitus

Laäninhallitus

Laäninhallitus

Laäninhallitus

Laäninhallitus





**Sepänkatu 9 Kuopio.**

1870-luvulla maanmittari Carl Rehnström rakennutti alkuun kaksikerroksisen rakennuksen asunnokseen ja toimistotiloikseen. Vuodesta 1922 rakennuksessa toimi Karjatalousopisto vuoteen 1987 saakka. Sen jälkeen rakennus peruskorjattiin maanmittaustoimiston käyttöön. Senaatti on myynyt toukokuussa 2016 kiinteistön yksityiselle taholle.



Pihan puoli. Rakennusta korotettiin 1920-luvun alussa, kun toiminta muuttui Karjatalousopistoksi. Tällöin myös porrashuone uusittiin nykyiseksi.



Porrashuone 1920-luvulta.



Piharakennus 1920-luvulta. Peruskorjaus 1988-89, esim. rappaus.





Porrashuone 1920-luvulta pintamateriaaleineen.



Kaakeliuuni 1920-luvun muutoksen ja korjauksen ajoilta.



2.kerrosen 1800-luvun kattomaalaus entisöitynä 1988- 89 peruskorjauksen jälkeen.







Kaakeliuuneja 1920-luvulta on säilynyt 4 kpl.

16.6.2016 P-5 ELY-keskus / Eeva Pehkonen, arkkitehti



## VALITUSOSOITUS

### Valitusviranomainen

ELY-keskuksen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta ympäristöministeriöltä kirjallisella valituksella. Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa ympäristöministeriön kirjaamoon.

### Valitusaika

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään kolmantenkymmenentenä (30) päivänä siitä päivästä kun tämä päätös on saatu tiedoksi. Tiedoksiantopäivää ei lueta valitusaikaan. Valituksen tulee olla perillä virka-aikana eli viimeistään klo 16.15. 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
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan, mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi sekä perusteet joilla muutosta vaaditaan.

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.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

### Valituksen liitteet

Valituskirjaan on liitettävä

- ELY-keskuksen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- asiamiehen valtakirja, mikäli valituksen on laatinut valittajan valtuuttama asiamies
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo toimitettu viranomaiselle.

### Valituksen toimittaminen perille

Valituskirjelmän voi viedä valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse, toimittaa lähetin välityksellä tai sähköpostilla. Valituskirjelmä on toimitettava niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

### Ympäristöministeriön

postiosoite: PL 35, 00023 Valtioneuvosto

Kirjaamon käyntiosoite: Valtioneuvoston jakelukeskus, Ritarikatu 2 b, 00170 Helsinki (klo 8-16.15)

Valtioneuvoston puhelinvaihte: 0295 16001, kirjaamo 0295 250300

faksi: 09 160 39320

sähköpostiosoite: kirjaamo@ym.fi

