

Tekninen lautakunta

27.03.2025

Ote pöytäkirjasta: Tekninen lautakunta 27.03.2025**Lausunto Voikkaan Seuratalon rakennussuojeluesityksestä****8713/10.02.07/2024****Tekninen lautakunta 27.03.2025 § 68**

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Kuusankoski-Seura ry on jättänyt 13.9.2024 rakennussuojeluesityksen Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle koskien Voikkaalla sijaitsevan Voikkaan Seuratalon suojelemisesta. ELY-keskus on pyytänyt asiasta kaupungilta lausunnon. Lausuntopyyntöä on laadittu päätösehdotus, jossa asiaa on perusteltu eri kaavatasojen ja voimassa olevan asemakaavan ajanmukaisuuden kautta. Kouvolan kaupungin tekniselle lautakunnalle ehdotetaan lausunnoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntopyyntöön, että Kuusankoski-Seura ry:n rakennussuojeluesitykseen ei ole huomautettavaa tai täydennettävää. Alueen asemakaavaa tulisi kuitenkin tarkentaa siten, että se vastaa korttelialueen toteutunutta rakentamisen määrää ja piha-alueiden rajauksia. Rakennuksen suojeleminen on myös ratkaistavissa asemakaavallisen suojeleminen keinoin.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Kuusankoski-Seura ry on jättänyt 13.9.2024 rakennussuojeluesityksen Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle Voikkaalla sijaitsevan Seuratalon suojelemiseksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla. Suojeleminen koskee Voikkaan Seuratalon rakennusta (rakennustunnus 102823681X).

Kuusankoski-Seura ry perustelee rakennuksen suojelemista sen alkuperäisyyden ja kulttuurihistoriallisen arvon vuoksi. Lisäksi perusteeksi mainitaan rakennuksen sisätilojen säilyvyyden ja sen, että Voikkaan Seuratalo on merkittävä arkkitehtoninen rakennus niin paikallisesti, maakunnallisesti kuin valtakunnallisesti, sen vuoksi rakennuksen suojeleminen rakennusperintölailla on perusteltua.

Rakennussuojeluesitys on **oheismateriaalina**.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on pyytänyt 26.11.2024 Kouvolan kaupungin kaavoitusyksiköltä lausuntoa rakennussuojeluesityksestä (KA-SELY/1600/2024).

Kouvolan kaupungin 1.1.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 26 §:n mukaisesti Tekninen lautakunta vastaa mm. rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaan kunnalle kuuluvista tehtävistä ja siten rakennussuojeluesitykseen liittyvästä lausunnosta. Lisäksi hallintosäännön mukaisesti Tekninen lautakunta arvioi asemakaavojen ajanmukaisuuden.

Kohde

Kouvolan Voikkaalla sijaitsevan Seuratalon rakennutti Kymiyhtiö, yhtiöläisten ja muiden voikkaalaisten järjestöjen juhlien, kokousten, ja muiden yhteisöllisyyttä tukevien tapahtumien pitopaikaksi. Rakennuksen suunnitteli arkkitehti Bertel Liljequist ja se valmistui vuonna 1934. Voikkaantien varrella oleva rakennus on kadun puolelta kaksikerroksinen ja pihan puolelta kolmikerroksinen. Rakennus muodostuu kahdesta osasta. Kuution muotoinen, alkavaa funktionalistista tyyliinsuuntaan edustava juhlasaliosa sisäänkäynteineen sisältää salitilan sisääntulo-, eteis-, parvi- ja lämpiötiloineen. Rakennuksen ylimmässä kerroksessa sijaitsee elokuvaprojektoritila, josta elokuvat heijastettiin pääsaliin. Tilaan käynti tapahtuu paloturvallisuussyistä katon kautta. Saliosan kellarikerroksessa sijaitsi alkujaan kauppa, poliisiasema sekä asuin- ja kokoontumistiloja. Aumakattoinen 1920-luvun klassistista rakennustyyliä edustava Voikkaantien suuntainen rakennusosan maantasokerros sisältää eri kokoisia kokoontumistiloja sekä keittiön varastotiloineen. Rakennuksen toinen kerros toimi alkujaan matkailijakotina. Rakennusosan kellarikerroksessa sijaitsi kokoontumistiloja, Lotta Svärd -yhdistyksen kokoustilat ja kanttiini, erilaisia varasto- ja asuintiloja. Rakennus oli valmistuessaan todellinen monitoimitalo.

Kymiyhtiö luovutti rakennuksen Kuusankosken kaupungille 1980-luvulla ja nykyisin Seuratalon omistaa Kouvolan kaupunki. Rakennus on säilynyt sekä ulko- että sisäpuolisilta osiltaan pitkälti alkuperäisessä asussa.

Kaavoitustilanne

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

Voikkaan Seuratalo ei sijoitu RKY-alueelle.

Muinaismuistot

Alueella ei ole tiedossa olevia arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita tai muita muinaisjäännösalueita.

Rakennuskulttuuri-inventoinnit

Voikkaan Seuratalo on huomioitu arvokkaana rakennuskulttuurikohteena Kuusankosken alueen rakennetun kulttuuriympäristön inventoinneissa mm. Kymenlaakson rakennuskulttuuri-inventointi 1992 (kohde

40.2) ja Kymenlaakson kulttuuriperintökartoituksessa 28.8.2008 (Voikkaan tehtaiden ympäristö, kohde: 306.08.7).

Kuusankosken yleiskaavan 2020 rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa (kaavan liite 4) Voikkaan Seuratalo (kohde 40.2.1) on huomioitu paikallisesti ja maakunnallisesti sekä rakennuskulttuurillisesti arvokkaaksi kohteeksi. Seuratalon, Voikkaan kirkon ja Voikkaantien varren rakennusten muodostama kokonaisuus on myös huomioitu erillisenä kaupunki- ja kyläkuvallisesti arvokkaana alueena (sk).

Voikkaan Seuratalo on huomioitu merkittävänä rakennuskulttuurikohteena Kuusankosken kaavoitus- ja rakennusperintöinventoinnissa vuonna 2015.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja on tullut voimaan 24.8.2020. Maakuntakaavassa Voikkaan Seuratalon lähialue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymisestä on kaavassa mainittu seuraavaa:

”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Taajama- ja keskusta-alueilla maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet ovat usein niin lukuisat ja lähellä toisiaan, että niiden esittäminen kohdemerkinnöillä maakuntakaavan mittakaavassa ei ole tarkoituksenmukaista. Kymenlaakson rakennuskulttuuri-inventoinnissa ja sen toimenpideohjelmassa on esitetty maakunnallisesti merkittäviksi luokitellut ympäristöt, jotka on lueteltu kaavaselostuksen liitteenä. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) osoitetaan omalla merkinnällään.”

Maakuntakaavassa Voikkaan seuratalon alue sijoittuu lisäksi Seveso III-direktiivin mukaisen laitoksen konsultointivyöhykkeelle (sev) ja vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 ajanmukaisuuden arviointityö on käynnissä ja yksi arvioitavista osa-alueista on Kymenlaakson rakennettu kulttuuriympäristö. Voikkaan Seuratalo on arvioitu vähintään maakunnallisesti merkittäväksi rakennuskulttuurikohteeksi.

Yleiskaava

Alueella on voimassa 21.5.2007 hyväksytty (§ 29) oikeusvaikutukseton Kuusankosken yleiskaava 2020. Kaavassa Voikkaan Sikomäen alue, johon Seuratalokin sisältyy, on merkitty asuinrakennusten alueeksi, joka on seudullisesti tai paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisen arvon, maisemakuvan tai kyläkuvan vuoksi. Alueen arvokas rakennuskanta ja

ympäristö säilytetään (A/s-2). Seuratalo, Voikkaan kirkko ja Voikkaantien varren rakennuskokonaisuus on huomioitu yleiskaavassa kaupunkitai kyläkuvallisesti arvokkaana alueena (sk). Merkintään sisältyy seuraava täydentävä määräys *"Alue on omaleimainen ja sen rakennusperinne on arvokasta. Uudisrakentamisen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden, julkisivun mittasuhteiden ja pintojen, ovien, värityksen ja kattamisaineiden sekä yksityiskohtien puolesta ympäristön rakennuksiin."* Lisäksi Voikkaan Seuratalo on huomioitu kohdekohtaisella suojelumerkinnällä; kohde, jonka merkittävyys perustuu kulttuurihistorialliseen, rakennustaiteelliseen tai kaupunkikuvalliseen arvoon (kohde 40.2.1).

Alueella on voimassa 16.11.2015 hyväksytty (§74) oikeusvaikutteinen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava. Kaavassa Voikkaan aluekeskus ja siihen kuuluva Voikkaan Seuratalon lähialue on merkitty palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Voikkaan keskusta on lisäksi osoitettu pienin toimenpitein kehitettäväksi alueeksi. Kehittämismerkinnän tarkoituksena on mahdollistaa nykyisen keskustan tiivistäminen ja erityisesti linja-autoaseman ympäristön kaupunkikuvallinen kohentaminen. Lisäksi Voikkaantien varrelle on kaavassa merkitty erityinen kevyen liikenteen yhteystarvemerkinä (nuolipäinen pisteiviiva).

Asemakaava

Alueella on voimassa 8.12.1998 hyväksytty asemakaava (kaava 306 Ak254), jossa Seuratalon maankäyttöalue on merkitty liike- ja toimistorakennusten sekä majoitus- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeksi (K-15). Maankäyttöä on tarkennettu lisämääräyksellä *"Korttelialueelle saadaan rakentaa myös katutasossa sijaitsevia myymälätiloja. Tontilla sijaitsevaa rakennusta ei saa purkaa eikä sen julkisivua saa muuttaa. Tontille on järjestettävä yksi autopaikka jokaista 50 m² huoneistoalaa kohti."*

Maankäyttöalueelle on merkitty rakennusala, joka vastaa likimain olemassa olevan rakennuksen muotoa. Rakennusalan maksimikerroslukumäärä on III. Maksimirakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0.40$, joka kertoo rakennuspaikan pinta-alan ja rakennusoikeuden suhteen. Tontin pinta-ala on 3692 m², joten sen maksimirakennusoikeus on 1476 k-m² (0,4 x 3692 m²). Rakennus- ja huoneistorekisteritietojen mukaan seuratalon pinta-ala on 2000 k-m², joten tontin asemakaavan mukainen maksimirakennusoikeus on ylittynyt. Maankäyttöalueen etelärajaan on merkitty ohjeellinen pysäköintipaikka (p). Pysäköintipaikkaa ei ole toteutettu. Voikkaan Seuratalon maankäyttöalueen eteläpuolella oleva alue on määritetty leikkikenttäalueeksi (VK), jota ei ole

toteutettu. Seuratalon kortteli rajautuu idästä Päivöläntie-nimiseen katu-alueeseen. Osa Voikkaan Seuratalon rakennuksesta sijoittuu nykyiselle katualueelle.

Katselmus

Kaakkois-Suomen ELY-keskus järjesti rakennusperinnön suojelemislain mukaisen katselmuksen Voikkaan Seuratalolla 23.1.2025. Katselmuksen osallistuivat Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen, Museoviraston ja Kymenlaakson museon asiantuntijoiden lisäksi Kuusankoski-Seura ry:n edustajat, Kouvolan kaupungin Tilapalveluista tekninen isännöitsijä Tuomo Suokas sekä kaavoitusyksiköstä kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho.

Lausunto

Rakennussuojeluesitys

Kouvolan kaupungin kaavoitusyksikkö toteaa, että Kuusankosken Voikkaan Seuratalon suojeleminen rakennussuojeluesityksessä esitetyllä tavalla ei estä voimassa asemakaavan toteutumista tai sen lähialueen muuta maankäyttöä.

Voikkaan Seuratalo ei sijoitu valtakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (RKY-alueelle). Rakennuksen suojeleminen on myös mahdollista ratkaista asemakaavallisen suojeleminen keinoin. Asemakaavaan merkitty suojelumerkintä koskee lähtökohtaisesti rakennuksen ulkopuolta eikä se yleensä kohdistu käyttötarkoitukseen tai sisätilojen toiminnalliseen järjestämiseen. Asemakaavan suojelumerkintään on kuitenkin mahdollista lisätä suojeleminen kohdentavia ja tarkentavia määräyksiä jos näin katsottaisiin tarpeelliseksi. Kouvolassakin on asemakaavalla suojeltuja rakennuksia, joissa rakennusten ulkopuolen asemakaavallista suojeleminen laajennettu kohdistuvaksi myös rakennuksen sisätiloihin, esimerkiksi sisääntuloaulaan, saliin, kiinteään sisustukseen tai taideteoksiin.

Asemakaavan ajanmukaisuus

Voikkaan Seuratalon ja sen lähialueen asemakaava on hyväksytty vuonna 1998. Asemakaavassa rakennusta ei ole huomioitu erillisellä suojelumerkinnällä (sr), vaan rakennussuojeleminen on sisällytetty kaavan laatimisaikana mukaisesti tontin, eli maankäyttöalueen kaavamerkintään ”*Tontilla sijaitsevaa rakennusta ei saa purkaa eikä sen julkisivua saa muuttaa.*”. Seuratalon rakennuksen suojelumerkintä tulisi kuitenkin ajanmukaistaa nykyisin käytettäväksi sr-suojelumerkinnäksi (sr, *Suojeltu rakennus. Rakennusta ei saa purkaa*). Rakennussuojeleminen tarkempi kohdentaminen ja laajuus ratkaistaan vasta asemakaavatyön aikana ao. viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa.

Asemakaavaan merkitty pääkäyttötarkoitus on ajanmukainen, mutta kaavassa määritetty maksimirakennusoikeus tulisi tulevaisuudessa tarkentaa vastaamaan olemassa olevaa tilannetta (2000 k-m²). Lisäksi asemakaavan muutoksella olisi mahdollista myös tarkentaa Seuratalon eteläpuolella olevien kortteli-, leikkikenttä- ja katualueiden rajaukset vastaamaan toteutunutta tilannetta. Muilta osin alueen asemakaava on ajanmukainen.

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi ja kaavoitusarkkitehti Hannu Purho, puh. 020 615 7039, hannu.purho(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää antaa esityslistan mukaisen lausunnon Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle sen käsittelyssä olevaan Voikkaan Seuratalon rakennussuojeluehdotukseen ja alueen asemakaavan ajanmukaisuuteen liittyen.

Tekninen lautakunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 28.3.2025 lukien.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa:

Kouvolassa 28.03.2025

pöytäkirjanpitäjä Kirsi Kaalinpää

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti. ***

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 68

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätöksen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Pöytäkirjan nähtäville asettaminen

Päätös on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 28.3.2025.

Päätöksen tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse seuraavasti:

Päätöksen saaja: Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Päätöksen lähettämispäivä: 28.3.2025

Lähtettäjä: hallintosihteeri Kirsi Kaalinpää