

Kouvolan kaupungin lausunto Voikkaan seuratalo suojelesityksestä, omistajan lausunto
8713/10.02.07/2024

Kaupunginhallitus 10.03.2025 § 75

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Kuusankoski-Seura ry on tehnyt esityksen Voikkaan seuratalon suojelemiseksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla. ELY-keskus on pyytänyt asiasta kaupungilta lausunnon.

Lausuntopyyntöstä on laadittu päätösehdotus, jossa asiaa on perusteltu rakennusten uusiokäytön mahdollisuuksien vaikeutumisella.

Kouvolan kaupunginhallitukselle ehdotetaan lausunnoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntopyyntöön, että Kuusankoski-Seura ry:n rakennussuojelesitys vaikeuttaa rakennusten uusiokäyttöä ja vaikeuttaa siten rakennusten myyntiä.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Kuusankoski-Seura ry on jättänyt 13.9.2024 rakennussuojelesityksen Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle koskien Voikkaan Seuratalon suojelemiseksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla.

Suojeleasia koskee seuraavia rakennuksia ja aluetta: Voikkaan Seuratalo (rakennustunnus 102823681X).

Rakennussuojelesitys on **oheismateriaalina**.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on pyytänyt 20.12.2024 Kouvolan kaupungilta lausuntoa rakennussuojelesityksestä (KASELY/1600/2024).

Kuntalain 39.9 §:n mukaisesti kunnanhallituksen tulee valvoa kunnan etua ja jollei hallintosäännössä toisin määrätä edustaa kuntaa ja käyttää sen puhevaltaa.

Kohde

Seuratalon suunnitteli Bertel Liljeqvist ja se rakennettiin Kymiyhtiön toimesta vuosina 1933 - 1934. Rakennus siirtyi 1980-luvulla Kuusankosken kaupungin omistukseen. Kuntaliitoksen myötä 2009 Voikkaan Seuratalo siirtyi Kouvolan kaupungin omistukseen.

Rakennuksen sisätiloja on muutettu rakennuksen valmistumisesta lähtien aina tarpeiden mukaisesti. Autotalliin on rakennettu poliisiasema. Vuonna 1971 tiloja muutettiin ja rakennettiin saunatilat. Kauppayhtiölle on rakennettu tilat rakennuksen juhlasalin alapuoliseen tilaan, kaupan päättymisestä ei ole tietoa. Vuonna 1971 tilaan rakennettiin painihuone. Vahtimestarin asunto on korjattu vuonna 1971. Kellokoneisto-/juhlasalin ullakkotilaan ja elokuvan filmikonehuonetilaan on rakennettu omat ulko-ovet. Rakennuksen sisätilat ovat sopeutettu aina tarpeiden mukaisesti. Viime aikoina rakennus on ollut hyvin pienellä käytöllä jo vuosia ja ylläpitokulut ovat olleet merkittävät. Syksystä 2024 alkaen viimeisillekin käyttäjille on esitetty kaupungin muista tiloista korvaavat harrastustilat.

Kohteen erityispiirteet rakennussuojelun kannalta

Juhlasalikonaisuuteen liittyy laipiomaalaukset, jotka on hyvä säilyttää yhtenäisenä, juhlasaliin kuuluvana elementtinä.

Pääsisäänkäynti ja eteishalli, johon päällysvaatetilat kuluvat tilallisesti yhteen. Esteettömyys tulee esiin eteishallia noin 40 cm (vanhassa leikkauspiirustuksessa 700 mm) alempana oleva päällysvaatetilan naulako-/kenkä-/hattu-/hanskalokerikkoyhdistelmäkalusteet ovat aikanaan olleet aikansa tavan mukaisesti tarpeellisia korkeuden, palvelun ja säilytyksen suhteen, verrattuna nykyiseen vaatesäilytyskäytäntöön. Eteishalliin liittyvät muut tilat ovat jääneet mm. elokuvateatteri käytöstä täydentämään muistoa rakennuksen toiminnasta: juhlasalin ovien välissä lippukassatila on nykyisin varastona ja aitiot ovat juhlasalin tuolivarausta.

Katselmus

Kaakkois-Suomen ELY-keskus järjesti rakennusperinnön suojelemislain mukaisen katselmuksen Voikkaan seuratalolla 23.1.2025.

Katselmukseen osallistuivat Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen, Museoviraston, Kuusankoski-Seura ry:n, Kymenlaakson museon ja Kymenlaakson Liiton asiantuntijoiden lisäksi Kouvolan kaupungin Tilapalveluista tekninen isännöitsijä Tuomo Suokas ja kaavoitusyksiköstä kaavoitusarkkitehti Hannu Purho.

Omistaja lausunto rakennussuojeluesitykseen

Kouvolan kaupunki omistajana toteaa, että laaja ulko- ja sisätilojen suojeleminen saattaa rajoittaa rakennusten myyntiä ja lahjoitusta. Kouvolan kaupunki ei kokonaisuudessaan vastusta rakennuksen suojeleminen.

Voikkaan seuratalon suojeleminen rakennussuojeluesityksessä esitetyllä tavalla omistajan mukaan vaikeuttaa rakennusten käyttöä muussa kuin nykyisessä käyttötarkoituksessa ja lisäksi huomattavasti rakennuksen korjauskustannuksia.

Rakennuksella ei ole nyt, eikä tulevaisuudessa käyttötarkoitusta Kouvolan kaupungin palvelutuotannossa. Rakennus on tyhjillään ja peruslämmöllä. Rakennuksen kunto on heikko ja sillä on korjausvelkaa

n. 3,35 miljoonaa euroa. Korjausvelka kasvaa koko ajan, eikä nykyisillä määrärahoihin ole mahdollisuuksia rakennusta ylläpitää edes kohtuullisessa kunnossa.

Mikäli rakennus haluttaisiin liikunta- ja kulttuuripalveluverkkoon, esimerkiksi kaupungin ylläpidettäväksi tapahtuma- ja liikuntatilaksi, päätöksen tilojen käytöstä tekisi liikunta- ja kulttuurilautakunta. Tällä hetkellä jatkokäyttöä Kouvolan omassa palvelutuotannossa ei nähdä mahdollisena. Kaupungin ylläpitämiä kulttuuri- ja tapahtumatiloja on tarpeeksi. Suuntaus on enemmänkin se, että palveluverkkoa supistetaan.

Lähtökohtaisesti juhlatilat ovat toimimista yksityisillä markkinoilla, eikä toiminta kuulu kaupungin oman palvelutuotannon tiloihin. Kaikille alueen liikuntaseuroille on löydetty korvaavat tilat muista kaupungin omistamista liikuntatiloista alueella.

Rakennus on kaupunginhallitukselle 10.3.2025 päätöksentekoon tuodussa kaupungin omistamien tilojen myyntilistauksessa luokiteltu myytävänä tai lahjoitettavana kohteena. Myynti tai lahjoitus mahdollistaa rakennuksen peruskorjauksen ja kunnan parantamisen. Mikäli myynti tai lahjoitus todetaan pitkällä aikavälillä mahdottomaksi, myös rakennuksen purku on mahdollista.

Rakennuksen arvo on jo nykyisellään huomioitu kaavoituksen osalta, asemakaavalla suojellulla.

Kouvolan kaupunki omistajana toteaa, että suojeluesitys vaikeuttaa huomattavasti rakennuksen jatkokäyttöä ja samalla rakennusten myymistä.

Kouvolan kaupunki, rakennuksien nykyisenä omistajana, tahtoo ensisijaisesti löytää rakennukselle uuden omistajan, jotta rakennuksen kunto saadaan edes kohtuulliselle tasolle. Toissijaisesti nähdään, mikäli myynti ja lahjoitus todetaan pitkällä aikavälillä (2v) mahdottomaksi, myös huonokuntoisen tarpeettoman rakennuksen purku tulee mahdolliseksi. Myyntimahdollisuudet nähdään parhaiten mahdollisena ilman laajaa sisä- ja ulkotilojen suojelumerkintää. Suojelupäätös lisäisi merkittävästi rakennuksen korjauskustannuksia.

Asemakaavan ajanmukaisuus

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.”

Asiantuntijana kokouksessa paikalla on toimitilajohtaja Katja Ahola.

Lisätietoja: kiinteistöpäällikkö Arto Kuitikka, puh. 020 615 7122, arto.kuitikka(at)kouvola.fi ja toimitilajohtaja Katja Ahola, puh. 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että

1. kaupunki rakennuksien omistajana antaa seuraavan mukaisen lausunnon Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle sen käsittelyssä olevaan Voikkaan seuratalon rakennussuojeluehdotukseen liittyen:

Kouvolan kaupunki omistajana toteaa, että laaja ulko- ja sisätilojen suojele saattaa rajoittaa rakennusten myyntiä ja lahjoitusta. Kouvolan kaupunki ei kokonaisuudessaan vastusta rakennuksen suojele.

Voikkaan seuratalon suojele rakennussuojeluesityksessä esitetyllä tavalla omistajan mukaan vaikeuttaa rakennusten käyttöä muussa kuin nykyisessä käyttötarkoituksessa ja lisäksi huomattavasti rakennuksen korjauskustannuksia.

Rakennuksella ei ole nyt, eikä tulevaisuudessa käyttötarkoitusta Kouvolan kaupungin palvelutuotannossa. Rakennus on tyhjillään ja peruslämmöllä. Rakennuksen kunto on heikko ja sillä on korjausvelkaa n. 3,35 miljoonaa euroa. Korjausvelka kasvaa koko ajan, eikä nykyisin määrärahoihin ole mahdollisuuksia rakennusta ylläpitää kohtuullisessa kunnossa.

Mikäli rakennus haluttaisiin liikunta- ja kulttuuripalveluverkkoon, esimerkiksi kaupungin ylläpidettäväksi tapahtuma- ja liikuntatilaksi, päätöksen tilojen käytöstä tekisi liikunta- ja kulttuurilautakunta. Tällä hetkellä jatkokäyttöä Kouvolan omassa palvelutuotannossa ei nähdä mahdollisena. Kaupungin ylläpitämiä kulttuuri- ja tapahtumatiloja on tarpeeksi. Suuntaus on enemmänkin se, että palveluverkkoa supistetaan.

Lähtökohtaisesti juhlatilat ovat toimimista yksityisillä markkinoilla, eikä kuulu kaupungin oman palvelutuotannon tiloihin. Kaikille alueen liikuntaseuroille on löydetty korvaavat tilat muista alueen kaupungin omistamista liikuntatiloista.

Rakennus on kaupunginhallitukselle 10.3.2025 päätöksentekoon tuodussa kaupungin omistamien tilojen myyntilistauksessa luokiteltu myytävänä tai lahjoitettavana kohteena. Myynti tai lahjoitus mahdollistaa rakennuksen peruskorjauksen ja kunnan parantamisen. Mikäli myynti tai lahjoitus todetaan pitkällä aikavälillä mahdottomaksi, myös rakennuksen purku on mahdollista.

Lisäksi todetaan, että rakennuksen arvo on jo nykyisellään huomioitu kaavan osalta, asemakaavalla suojelella.

Kouvolan kaupunki omistajana toteaa, että suojeluesitys vaikeuttaa huomattavasti rakennuksen jatkokäyttöä ja samalla rakennusten myymistä.

Kouvolan kaupunki, rakennuksien nykyisenä omistajana, tahtoo ensisijaisesti löytää rakennukselle uuden omistajan, jotta rakennuksen kunto saadaan edes kohtuulliselle tasolle. Toissijaisesti nähdään, mikäli myynti ja lahjoitus todetaan pitkällä aikavälillä (2v) mahdolliseksi, myös huonokuntoisen tarpeettoman rakennuksen purku tulee mahdolliseksi. Myyntimahdollisuudet nähdään parhaiten mahdollisena ilman laajaa sisä- ja ulkotilojen suojelumerkintää. Suojelupäätös lisäisi merkittävästi rakennuksen korjauskustannuksia.

2. kaupungin lausuntoa voidaan vähäisiltä osin täydentää tilapalveluiden toimesta osapuolten mahdollisten myöhempien kannanottojen perusteella.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Jukka Nyberg poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 § 1 mom, kohta 5).

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden toimitilajohtaja Katja Aholalle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.
