



12.02.2025

## ASIA

Rakennussuojelupäätös koskien Vaasan Kruununmakasiinia (VTJ-PRT 101887067K).

## VIREILLETULO

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on laittanut asian vireille Museoviraston 31.10.2016 tekemän suojeluesityksen (MV/16/05.01.01/2016) perusteella rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukaisena suojeluasiana.

## ELY-KESKUKSEN PÄÄTÖS

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tutkinut suojeluasiaa ja päättää annettujen lausuntojen ja selvitysten perusteella suojella tontilla 905-11-8-1, Rantakatu/Lehmuspuisto sijaitsevan Vaasan kruununmakasiinin (VTJ-PRT 101887067K) rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla.

## ESITYKSEN KOHDE

Vaasassa tontilla 905-11-8-1, Rantakatu/Lehmuspuisto. sijaitseva Vaasan kruununmakasiini (VTJ-PRT 101887067K). Rakennus on Vaasan kaupungin omistuksessa.

## ESITYKSEN KÄSITTELY

Rakennusta koskeva suojeluasia on laitettu vireille Museoviraston 31.10.2016 tekemän suojeluesityksen (MV/16/05.01.01/2016) johdosta.

Rakennus on luovutettu vuonna 1999 Vaasan kaupungille Vaasan Rannikkopatteriston lopettamista koskevan sopimuksen pohjalta. Luovutuksen osalta Museovirasto esitti Valtion rakennusten luovutusta koskevassa lausunnossaan (087/601/1998, 14.9.1998) kohteen suojelutarpeesta seuraavaa:” Rakennus on säilytettävä. Ulkoasun muutosten tulee olla luonteeltaan ennallistavia. Sisätilassa vain vähäiset muutokset ovat mahdollisia ja ne on toteutettava niin, että sisätilan ainutlaatuisuus pysyvästi turvataan.”

Suojeluesityksessään Museovirasto katsoo kohteella olevan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 8 §:n tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä rakennushistorian, arkkitehtuurin ja säilyneisyyden osalta

### *Rakennuskiellot*

Kohdetta ei ole asetettu vaarantamiskieltoon.

## KOhteiden kuvaus

### *Alue*

Vaasan Kruununmakasiini sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä ”Rantapuistovyöhyke julkisine rakennuksineen ja Vaasan Höyrymylly (RKY 2009). Kohdekuvauksen mukaan rantapuistovyöhykkeen rakennuksilla on merkittävä asema Vaasan kaupunkikuvassa ja länteen antavassa kaupungin siluetissa. Yksittäisinä rakennuksina kohdekuvauksessa luetellaan hovioikeuden talo, lääninvankila, kruununmakasiini ja maaherrantalo.

Vaasan asemakaavassa vuodelta 1855 C.A. Setterberg suunnitteli rantapuistovyöhykkeen englantilaistyyppiseksi luontoa mukailevaksi puistoalueeksi, minne kaavassa oli osoitettu rakennuspaikat neljälle julkiselle rakennukselle. Ranta-alue Vaasanpuistikon ja Tiilitehtaankadun välissä jäi kuitenkin pitkäksi aikaa eräänlaiseksi satama-alueeksi, jota talvisin käytettiin muun muassa kaupungin halkovarastona. Alueen puistoista toteutettiin ensimmäisenä kaupunginpuutarhuri K. H. Rewalin vuonna 1934 laatiman puistosuunnitelman pohjalta Maanmittauskonttorin ja Rantakadun välinen puisto-osuus, mutta nykyisen laajuuden rantapuisto on saanut vasta 1960-luvun aikana maankohoamisen ja puistoalueen laajentamista koskevien täyttöjen myötä.

### *Vaasan Kruununmakasiini*

Valtion viljamakasiiniksi rakennetun kruununmakasiinin on suunnitellut C.A. Setterberg vuonna 1867, ja se valmistui vuonna 1872 korvaamaan Vanhassa Vaasassa sijainneen vanhan kruununmakasiinin. Maaveron ja jyvälaitoksen lakkauttamisen jälkeen maatalousministeriö luovutti kruununmakasiinin vuonna 1926 Kaartin jääkäripataljoonalle. Makasiinia käytettiin mm. puolustusvoimien räjähteiden ja varusteiden varastointiin. Vaasan Rannikkopatteriston lakkauttamisen jälkeen se siirtyi vuonna 1999 Vaasan kaupungin omistukseen. Rakennus on kaupungin omistuksessa ollessaan toiminut osin varastokäytössä, mutta sille on esitetty mm. näyttely- ja museokäyttöä.

Yleisten rakennusten ylihallituksen ohjeiden pohjalta suunniteltu viljamakasiini valmistui marraskuussa vuonna 1872. Kaksi kerroksinen aumakattoinen suorakaiteen muotoinen viljavarasto noudattaa tyyliltään Setterbergin omaksumaa vähäeleistä tiiligotiikkaa. Rakennuksen julkisivut on jaettu liseeneillä/kapiteelittömillä tiilipilastereilla tasasuuriin pintoihin, joita yläosassa rajaa pyörökaarifriisi. Julkisivukentissä on kahteen kerrokseen sijoitetut pienet teräsluukulliset ikkuna-aukot, joilla ei ole varsinaista valaistukseen liittyvää käyttöä. Aumakaton kummassakin harjakulmauksessa sijaitsee tasaisesta kattopinnasta kohoavat lanterniinit, jotka toimivat valoaukkoina ullakkokerrokseen.

Tiilirungon ja kaksi kerroksisen hirsirakenteisen viljasiilosto-osan välissä on noin 80 cm leveä välitila, jonka tarkoituksena oli suojata viljaa kostumiselta ja vahingonteolta. Siiloston runko koostuu kahdesta kaksikerroksisesta keskikäytävän jakamasta hirsikehikosta, jotka jakautuvat viiteen tasakokoiseen viljasiiloon, joihin on mahtunut 20 000 tynnyrimittaa viljaa (noin 3,3 milj. litraa). Siilojen sisäpuolinen lautavuoraus on purettu.

Rakennus on siirtynyt Puolustusvoimien hallintaan Valtion Jyvälaitos lakkauttamisen jälkeen vuonna 1925 ja se oli Vaasan läänin sotilaspiirin käytössä 1920-luvulta 1990-luvun loppuun saakka. Sotilaspiiri säilytti varastossa Puolustusvoimien sekä Pohjanlahden

merivartioston materiaalia. Puolustusvoimien toimesta rakennukseen tehtiin vain vähäisiä muutoksia; siilostojen pohjakerrokseen avattiin kulkuaukot, viljalaarien pintapanelointi purettiin ja rakennuksen pohjoisosaan tehtiin pieni tilapäinen majoitustila. Kohteessa on uusittu myös sähköistys ja kahdessa siilostotilassa on suoritettu korjaavia lat-tiavaluja.

Vaasan Kruununmakasiini on teknisesti hyvässä kunnossa ja se on ulko- ja sisätilojen osalta parhaiten alkuperäisessä asussaan säilynyt tiilirakenteinen kruununmakasiini Suomessa.

## **KAAVOITUS, SUOJELUTILANNE JA SELVITYKSET**

### *Maakuntakaava*

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on hyväksytty 16.12.2024 ja alue on osoitettu siinä valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan: ”Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon rakennettu kulttuuriympäristö kokonaisuutena sekä sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää”.

### *Yleiskaava*

Alueella on voimassa 10.6.2019 hyväksytty Vaasan keskustan osayleiskaava 2040. Kruununmakasiini sijaitsee yleiskaavassa osoitetussa valtakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä. Aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan: ”Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueen mitta-alue, luonne, arvokkaat kaupunkitilat (puistikot, palokatut, puistot ja torit) sekä alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on säilytettävä. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä. Alueiden kulttuurihistoriallista arvoa tulee korostaa palokatu-, puistikko- ja toriympäristöjen laadullisella ja toiminnallisella kehittämisellä. Alueen suunnitelmista tulee kuulla museoviranomaisia.

Kruununmakasiinin kiinteistö on osoitettu yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Kaavamerkinnän mukaan alue varataan pääosin julkisille toiminnoille ja toiminnoille, jotka ovat luonteeltaan julkisia. Alueelle saa sijoittaa jonkin verran myös muita työpaikkatoimintoja ja asuntoja. Rakennus on osoitettu yleiskaavassa kohdemerkinnällä ”Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas ja vaalittava rakennus tai muu kohden”. Merkintää koskevan määräyksen mukaan kohteen suojelutarve sekä -taso määritellään asemakaavassa tai lain nojalla. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tulee käyttää ja hoitaa niin, että niiden arvo säilyy.

### *Asemakaava*

Alueella on voimassa 31.10.1979 vahvistettu asemakaava Nro 496, jossa kiinteistö on osoitettu puolustusvoimien rakennusten korttelialueeksi (Yp). Makasiini on osoitettu asemakaavassa merkinnällä His1 (Rakennusta ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää). Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten

tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennushistoriallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy). Asemakaavaa voidaan käyttötarkoituksen ja suojelumääräyksen sisällön osalta pitää vanhentuneena.

Vaasan kaupunki on käynnistänyt Vankilanrannan ja Kruununmakasiinin aluetta koskevan asemakaavan muutoksen laadinnan ja hankkeesta on pidetty 15.1.2025 alueidenkäyttölain 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa kaupunki esitti, että Kruununmakasiinin suojeluasiasta tehtäisiin päätös kaavahankkeen valmistelun aikana. Kaupunki on laadituttanut kaavahankeen selvitysmateriaalina Kruununmakasiinin, Vankilanrannan, Lehmuspuiston ja Räättälinsaaren kulttuurihistoriallisen selvityksen (Ramboll 2025)

*Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)*

Vaasan Kruununmakasiini sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä ”Rantapuistovyöhyke julkisine rakennuksineen ja Vaasan Höyrymylly (RKY 2009). Kohdekuvauksen mukaan rantapuistovyöhykkeen rakennuksilla on merkittävä asema Vaasan kaupunkikuvassa ja länteen antavassa kaupungin siluetissa. Yksittäisinä arvorakennuksina kohdekuvauksessa luetellaan hovioikeuden talo, lääninvankila, maaherrantalo ja kruununmakasiini.

*Kalarannan ja Lehmuspuiston rantavyöhykkeen yleissuunnitelma, 2010 (Arkkitehtitoimisto A-Konsultit)*

Selvitys on toiminut Kaupunginrannan käyttösuunnitelman pohjana ja siinä on esitetty Kruununmakasiinin vaihtoehtoisia käyttöratkaisuita.

*Kruununmakasiinin, Vankilanrannan, Lehmuspuiston ja Räättälinsaaren kulttuurihistoriallisen selvityksen (Ramboll 2025)*

Selvityksessä on käyty seikkaperäisesti läpi Vaasan Kruununmakasiinin suunnittelu-, käyttöhistoriaa sekä kohteessa suoritettuja korjaus ja muutostoimenpiteitä. Siinä todetaan, että Vaasan Kruununmakasiini edustaa lääninarkkitehti C.A. Setterbergin tuotannolle ominaista uusgotiikkaa ja kohteessa on käytetty kruunun viljamakasiineille tyypillisiä rakenneratkaisuja. Rakennuksella on hallintohistoriaan, arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan liittyviä arvoja ja se on säilyneisyydeltään ainutlaatuinen. Arvoluokituksestaan Vaasan kruununmakasiini kuuluu luokkaan I ja sillä voi katsoa olevan valtakunnallista arvoa ja merkitystä.

## LAUSUNNOT

**Museovirasto 31.10.2016 MV/16/05.01.01/2016**

Museovirasto kuvaa suojeluesityksessään alueen kaavallista tilannetta sekä rakennuksen historiallista viitekehystä ja esittää kohteista seuraavaa:

"Valtion kruununmakasiinien rooli verotuksessa oli keskeinen, koska verot maksettiin pitkään pääasiassa viljatuotteina. Kruununmakasiineja on rakennettu ainakin 1700-lu-

vulta lähtien. Kruununmakasiinin viljavarastoinnin tarkoituksena oli veroviljan vastaanottaminen, varastointi ja välittäminen kruunun ja erityisesti varuskuntien ja myös yksityisiin tarpeisiin. Kruununmakasiinit sijaitsivat pääsääntöisesti läänien pääkaupungeissa ja varuskuntakaupungeissa, mutta niitä oli myös muualla. Kruununmakasiinit sijoitettiin usein kaupungin laitamille tulipalojen varalta sekä veden äärelle vesitse tapahtuvien viljakuljetusten helpottamiseksi.

Kruununmakasiineja on mainittu vuonna 1908 laaditussa selvityksessä olevan Suomessa 20. Näistä useimmat ovat säilyneet näihin päiviin asti. Muutamat ovat nykyään museokäytössä, muun muassa Hämeenlinnan, Savonlinnan, Turun ja Tampereen kruununmakasiinit. Pääosin Suomen kruununmakasiinit ovat käyttötarkoitusten muutosten yhteydessä menettäneet sisätilojen osalta alkuperäisen ilmeensä. Käytävissä olevien tietojen perusteella vaikuttaa siltä, että Vaasan, Kruunupyyn ja Kauhajoen kruununmakasiinit ovat Suomen ainoat kruununmakasiinit, joissa sisätilojen alkuperäinen asu on keskeisiltä osiltaan säilynyt.

Valtion viljamakasiiniksi rakennetun kruununmakasiinin on suunnitellut C.A. Setterberg vuonna 1867, ja se valmistui korvaamaan Vanhassa Vaasassa sijainneen vanhan kruununmakasiinin vuonna 1872. Maaveron ja jyvälaitoksen lakkauttamisen seurauksena maatalousministeriö luovutti kruununmakasiinin Kaartin jääkäripataljoonalle vuonna 1926. Suunnitelmat rakennuksen muuttamisesta jääkäriprikaatin esikunnaksi sekä kantahenkilökunnan asunnoiksi eivät toteutuneet, mikä säästi rakennuksen sisätilat. Makasiinia käytettiin mm. puolustusvoimien räjähteiden ja varusteiden varastointiin. Vaasan rannikkopatteriston lakkauttamisen myötä makasiini siirtyi Vaasan kaupungin omistukseen vuonna 1999. Tämän jälkeen rakennus on ollut tyhjillään ja varastokäytössä.

Makasiini sijoittuu laajan rantapuistovyöhykkeen osana olevaan Lehmuspuistoon, jonkin matkaa lääninvankilan eteläpuolelle. Lehmuspuisto sorakäytävineen ja pienine aukioineen on kaupunginpuutarhuri H. Revalin 1937 suunnittelemassa asussa. Rakennusaikaan merenranta kuitenkin ulottui kruununmakasiinin äärelle asti, ja nykyinen rantaviiva on myöhempien maansiirtotöiden tulosta. Ympäristön historiallista kerroksellisuutta ilmentävä Lehmuspuisto sorakujineen ja aukioineen on vaalimisen arvoinen osana rantapuistovyöhykettä.

Setterbergin kruununmakasiini on kaksikerroksinen, aumakattoinen, pohjakaavaltaan suorakaiteen muotoinen tiilirakennus, jonka julkisivuja jäsentävät liseenit, metalliluukuin suljetut ja symmetrisesti kahteen kerrokseen sijoitetut segmenttikaariset ikkuna-aukot sekä seinän yläreunaan sijoittuva pyörökaarifriisi. Setterbergin laatiman työselityksen mukaan julkisivu on toteutettu puhtaaksimuurattuna kestävyuden vuoksi; rappauspinta vaatisi säännöllistä ylläpitoa. Peltipäälysteisellä katolla on kaksi lanterniinia, joista tulee valoa ullakkokerrokseen. Rakennuksen perusmuoto, julkisivun piirteet sekä sisärakenne ovat kruununmakasiineille tyypillisiä. Rakennuksen sisällä, noin 80 cm päässä ulkoseinästä, on hirsikehikko, joka muodostaa toisen rakenteen tiilirungon sisäpuolelle. Julkisivun ikkuna-aukot ovat ilmeisesti tuuletusta, eivät niinkään valaistusta varten ja ne avautuvat hirsi- ja tiilirungon väliseen kapeaan käytävään. Molemmat kerrokset on jaettu samantyyppisen pohjakaavan mukaisesti kymmeneen, keskikäytävän molemmin puolin ryhmittyvään hirsiseinäiseen huoneeseen. Huoneissa on ollut viljalaarit, jotka on purettu

todennäköisesti rakennuksen siirryttyä puolustusvoimien käyttöön. Rappuset sijoittuvat keskikäytävään. Toisen kerroksen yläpuolella on avovintti.

Rakennussuojelun osalta Museovirasto esittää lausunnossaan seuraavaa: "Museovirasto on valtion rakennusten luovutusta koskevassa lausunnossaan (087/601/1998, 14.9.1998) tuonut kruununmakasiinin osalta esiin seuraavat suojelutarpeet: "Rakennus on säilytettävä. Ulkoasun muutosten tulee olla luonteeltaan ennallistavia. Sisätilassa vain vähäiset muutokset ovat mahdollisia ja ne on toteutettava niin, että sisätilan ainutlaatuisuus pysyvästi turvataan."

Vuonna 2016 annetussa lausunnossa todetaan, ettei rakennuksesta ympäristöineen ole laadittu rakennushistoriallista selvitystä. Mutta suojeluasian osalta Museovirasto tutustui 11.4.2016 kohteeseen ja tuolloin arvioitiin rakennuksen suojelutarpeita ja käytettävyyttä.

Kruununmakasiinin mahdolliset uudet käytöt edellyttävät käyttöjen soveltumista rakennuksen ominaispiirteisiin, muutosten minimoimista sekä huolellista suunnittelua. Erityisiä kysymyksiä ovat julkisivujen niukan aukotuksen sekä sisätilan hirsirakenteiden ja puupintojen säilyttäminen. Koska kruununmakasiinista ei ole laadittu rakennushistoriallista selvitystä, on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä varauduttava selvittämään yksityiskohtaisemmin kohteen historiaa, alkuperäistoteutusta ja muutosvaiheita.

#### SUOJELUN EDELLYTYKSET

Vaasan kruununmakasiini on osa lääninarkkitehti C.A. Setterbergin 1855 suunnittelemaa, aikanaan uutta kaupunkisuunnittelua edustanutta Uuden Vaasan asemakaavaa ja sen rantapuistovyöhykettä.

Valtion viljahuoltoa konkreettisesti ilmentävä kruununmakasiini kertoo pitkälti viljatuotteisiin tukeutuvista agraariyhteiskunnan vuosisataisista verotuskäytännöistä (lain 8§:n kohta 5 historiallinen todistusvoima). Rakennus kytkeytyy julkisivujensa tyylipiirteiden välityksellä omaan aikakauteensa ja omaa 1800-luvun kruununmakasiineille tyypillisiä piirteitä (3. edustavuus). Poikkeuksellisen hyvin sisätiloiltaan ja julkisivuiltaan säilyneellä kruununmakasiinilla (1 harvinaisuus, 4 alkuperäisyys) on rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 8 §:n tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä.

#### EHDOTUS SUOJELUN KOHDENTAMISEKSI

Museovirasto esittää, että suojelu rajataan koskemaan kruununmakasiinin ulkoarkkitehtuuria, rakennusrunkoa ja sisätiloja.

Käsitteitä ulkoarkkitehtuuri, rakennusrunko ja sisätila käytetään seuraavissa merkityksissä:

- Ulkoarkkitehtuuri käsittää julkisivujen ja vesikaton rakenteet, materiaalit ja yksityiskohdat. Ikkunat ja ovet kuuluvat ulkoarkkitehtuuriin kokonaisuudessaan.
- Rakennusrunko käsittää kantavan rungon, johon lukeutuvat perustukset, tiiliset ulkoseinät sekä sisäpuolinen hirsikehikko följareineen sekä ala-, väli- ja yläpohjat ja kantavat väliseinät.
- Sisätila on tilajaosta sekä kiinteään sisustuksen osista (portaot, ovet, hirsipintaist sisäseinät, lautalattiat) koostuva kokonaisuus.

Ehdotukset suojelumääräyksiksi:

1. Vaasan kruununmakasiinia tulee hoitaa ja käyttää niin, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
2. Kruununmakasiinin ulkoarkkitehtuuri, rakennusrunko ja sisätilat tulee säilyttää. Viljamakasiinikäyttöön liittyvän arkkitehtuurin keskeiset piirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.
3. Ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa on säilytettävä keskikäytävään ja sen ympärille ryhmittyyiin huoneisiin perustuva tilajako. Sisäseinät tulee pääsääntöisesti säilyttää hirsipintaisina. Toiminnallisiin tarpeisiin perustuvat sisätilojen muutokset ovat mahdollisia, mikäli niissä kyetään turvaamaan sisätilojen peruspiirteet.
4. Korjaus- ja muutostöissä käytetään materiaalien ja arkkitehtuurin osalta kestäviä ratkaisuja, jotka perustuvat tilojen ja rakennusosien historian, arvon ja merkityksen tuntemiseen. Suojeltuja rakennusosia uusittaessa noudatetaan olemassa olevaa mallia, muotoa, rakennetta ja materiaalia.
5. Korjaus- ja muutostöissä on kuultava asiantuntijana Museovirastoa, jolla on oikeus antaa ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

### **Vaasan kaupungin lausunto 29.11.2016**

Suojeluesityksestä antamassaan lausunnossa eritellään lyhyesti suojeluesityksen perusteita, kohteen rakennushistoriaa, kaavatilannetta ja kohteesta tehtyjä muutoksia.

Lausuntona kaupunki esittää seuraavaa: ”Vaasan kaupunki katsoo, että Kruununmakasiinilla on valtakunnallista merkitystä Museoviraston esityksen mukaisesti. Rakennus ei ole ollut alkuperäisessä käytössään noin 90 vuoteen, mutta on säilynyt hyvin. Rakennus on kaupunkilaisilta suljettu, eikä sen arvo tule arjessa esille. Kaupungilla on tavoitteena löytää rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon huomioiva käyttötarkoitus ja käyttäjä.

Vaasan kaupunki edellyttää, että rakennusperinnöstä annetun lain nojalla suojelu mahdollistaa harkitun täydennysrakentamisen. Lisäksi suojelumääräysten tulee mahdollistaa tulevan toiminnan edellyttämät ja välttämättömät vähäiset muutokset. Näillä tarkoitetaan arkkitehtuuriin sopivia ja rakennuksen arvoa sekä käytettävyyttä tukevia toimenpiteitä. Kalarannan ja Lehmuspuiston rantavyöhykkeen yleissuunnitelmassa 2010 on luonnosteltu Kruununmakasiinin mahdollisia muutoksia (oheismateriaali).

Vaasan kaupunki haluaa edetä jatkokehittämisessä yhteistyössä Museoviraston kanssa. Ennen lopullista päätöstä kaupunki toivoo asiasta neuvottelua. Kaupungin lausunto on laadittu yhdessä talotoimen, Pohjanmaan museon, kaavoituksen ja rakennusvalvonnan kanssa.

## **SUOJELUASIAN MUU KÄSITTELY**

Suojeluesityksestä ja suojelumääräysten sisällöstä on neuvoteltu Vaasan kaupungin, Museoviraston ja ELY-keskuksen kanssa 12.9.2019 ja kaavamutoksen vireilletulon jälkeen 22.1.2025. Kaupunki ja museoviranomaiset ovat neuvotteluissa olleet yksimielisiä rakennuksen valtakunnallisesta arvosta ja suojelustatuksesta.

Vuoden 2019 neuvottelujen yhteydessä kaupunki esitti, että suojelumääräyksiä tarkennettaisiin siten, että määräykset mahdollistaisivat rakennukseen suojeluarvoja kunnioittavan uuden käytön mahdollisesti edellyttämät välttämättömät muutostyöt esim. teknisten järjestelmien ja paloturvallisuuden vaatimusten sekä vähäisten julkisivua koskevien muutosten osalta.

Kruununmakasiinin kaavaa ja arvottamista koskevassa kokouksessa 22.1.2025 kaupunki esitteli asemakaavan muutoksen tavoitteita ja Kruununmakasiinin, Vankilanrannan, Lehmuspuiston ja Räättälinnsaaren kulttuurihistoriallisen selvitystä (Ramboll 2025), jossa vahvistui kruununmakasiinin valtakunnallinen arvo. Kokouksessa käsiteltiin myös suojeluesitykseen vuoden 2019 neuvottelujen pohjalta tehtyjä tarkistuksia, joiden tarkoituksena on mahdollistaa kohteen suojeluarvojen mukainen joustava käyttö. Kokouksessa tuotiin myös esille rakennusperinnön suojelusta annettuun lakiin vuonna 2020 tehty poikkeamislupamahdollisuus (17.12.2020/1085), jota uutta käyttöä suunniteltaessa on mahdollista soveltaa.

## **NAAPUREIDEN KUULEMINEN**

Suojeluesityksestä on kuultu kirjallisesti kohteen naapureina. Naapurin kuulemisen osalta ei ole jätetty mielipiteitä.

## **ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU**

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tutkinut suojeluasiata ja päättää annettujen lausuntojen ja selvitysten perusteella suojella tontilla 905-11-8-1, Rantakatu/Lehmuspuisto. sijaitsevan Vaasan kruununmakasiinirakennuksen (VTJ-PRT 101887067K) rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla.

## **SUOJELUN KOHDENTUMINEN**

ELY-keskus on suojeluasiasta käytyjen neuvottelujen pohjalta tarkentanut Museoviraston vuonna 2016 antamia suojelumääräyksiä siten, että määräykset mahdollistavat rakennuksen uuden käyttötarkoituksen edellyttämät välttämättömät muutokset, joilla ei saa kuitenkaan heikentää kruununmakasiinin rakennussuojelullisia arvoja.

### **SUOJELUN KOHDENTAMINEN**

Rakennuksen suojelu koskee Vaasan Kruununmakasiinin ulkoarkkitehtuuria, rakennusrunkoa ja sisätiloja.

Käsitteitä ulkoarkkitehtuuri, rakennusrunko ja sisätila käytetään seuraavissa merkityksissä:

- Ulkoarkkitehtuuri käsittää julkisivujen ja vesikaton rakenteet, materiaalit ja yksityiskohdat. Ikkunat ja ovet kuuluvat ulkoarkkitehtuuriin kokonaisuudessaan.



- Rakennusrunko käsittää kantavan rungon, johon lukeutuvat perustukset, tiiliset ulkoseinät sekä sisäpuolinen hirsikehikko följareineen sekä ala-, väli- ja yläpohjat ja kantavat väliseinät.
- Sisätila on tilajaosta sekä kiinteän sisustuksen osista (portaot, ovet, hirsipintaisten siilosten seinät rakenneseineen, lautalattiat) koostuva kokonaisuus.

#### SUOJELUMÄÄRÄYKSET

1. Rakennusta ei saa purkaa Vaasan Kruununmakasiinia ja sen ympäristöä tulee hoitaa ja käyttää niin, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
2. Kruununmakasiinin ulkoarkkitehtuuri, rakennusrunko ja sisätilat tulee säilyttää. Viljamakasiinikäyttöön liittyvän arkkitehtuurin keskeiset piirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöiden yhteydessä. Julkisivuihin saa tehdä vähäisiä uuden toiminnan edellyttämiä muutoksia, jotka eivät vaaranna kohteen arkkitehtonista tai historiallista arvoa.
3. Ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa on säilytettävä keskikäytävään ja sen ympärille ryhmittäviin tiloihin perustuva tilajako. Siilot tulee pääsääntöisesti säilyttää hirsipintaisina. Toiminnallisiin tarpeisiin perustuvat sisätilojen muutokset ovat mahdollisia, mikäli niissä kyetään turvaamaan sisätilojen peruspiirteet.
4. Korjaus- ja muutostöissä käytetään materiaalien ja arkkitehtuurin osalta kestäviä ratkaisuja, jotka perustuvat tilojen ja rakennusosien historian, arvon ja merkityksen tuntemiseen. Suojeltuja rakennusosia uusittaessa noudatetaan olemassa olevaa mallia, muotoa, rakennetta ja materiaalia.
5. Rakennus- ja talotekniset sekä käyttötarkoituksen edellyttämät muutokset on sovitettava rakennusten arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin.
6. Korjaus- ja muutostöissä on kuultava asiantuntijana Museovirastoa, jolla on oikeus antaa ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

#### LÄHTÖKOHDAT JA PERUSTELUT

##### Päätöksen perustelut

Rakennusperinnön suojelusta annetun lain (498/2010) 3 §:n perusteella voidaan rakennusperinnön säilyttämiseksi suojella rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita, joilla on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta.

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.

Mitä jäljempänä säädetään rakennuksesta, koskee vastaavasti 1 ja 2 momentissa tarkoitettuja muita suojelun kohteita.

Lain 2 §:n mukaan rakennusperinnön suojelemiseen sovelletaan tätä lakia, jollei tässä laissa toisin säädetä. Rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999).

Tätä lakia sovelletaan kuitenkin 2 momentin estämättä myös 2 momentissa tarkoitettulla alueella, 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.

Rakennusperinnön suojelusta annetun lain 8 §:n mukaan rakennus voidaan suojella erityislain pohjalta, jos se on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä. Kohteen merkittävyyttä 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)
- 6) näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus).

Vaasan kruununmakasiinirakennuksen (VTJ-PRT 101887067K) suojeluarvoja on kuvattu Museoviraston suojeluesityksessä, päätöksen kohdekuvauksessa sekä Kruununmakasiinin, Vankilanrannan, Lehmuspuiston ja Räätilinsaaren kulttuurihistoriallisen selvityksessä (Ramboll 2025).

Rakennus sisältyy ”Rantapuistovyöhyke julkisine rakennuksineen ja Vaasan Höyrymylly” valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rakennuskohtaiseen luetteloon (RKY-alue). Inventointi on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi, jonka kohteet tulee huomioida alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana.

Suojeluesityksen, osayleiskaavan sekä rakennusta koskevien selvitysten perusteella Vaasan Kruununmakasiini on todettu yksittäisenä rakennuksena ja rakennustyyppinsä edustajana valtakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi sen arkkitehtonisen laadun, historiallisen edustavuuden sekä säilyneisyytensä osalta. Rakennus on ainoa tiilirakenteinen kruununmakasiini, joka on ulko- ja sisätilojensa osalta säilynyt lähes alkuperäisessä

asussaan. Rakennuksen sisätilojen suojelua ei voida turvata riittävässä laajuudessa alueidenkäyttölain mukaisilla menettelyillä.

Suojelupäätös on tehty seuraavin rakennusperinnön suojelusta annetun lain 2 §:n mukaisin perustein:

- Kohteella on valtakunnallista arvoa.
- Kruununmakasiinin sisätilojen osalta suojelua ei voida täysin turvata alueidenkäyttölain tai sen nojalla annetuin säännöksin tai määräyksin

## SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) § 2,3,4,7,8,9,11, 24  
Alueidenkäyttölaki (752/2023) § 1, 18, 50, 51, 57

## MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

Alueidenkäyttö- ja pohjavesiyksikön päällikkö

JYRKI PALOMÄKI

Ylitarkastaja

JUHANI HALLASMAA

## PÄÄTÖS

Annettu sähköisesti ja saantitodistuksella:

Vaasa kaupunki

Annettu sähköisesti:

Museovirasto

## TIEDOKSI

(sähköisesti tai kirjeellä)  
Ympäristöministeriö, rakennetun ympäristön osasto  
Aluevastuumuseo/Vaasan museot  
Vaasan rakennusvalvonta  
Maanmittauslaitos (päätöksen saatua lainvoiman)  
Naapurit

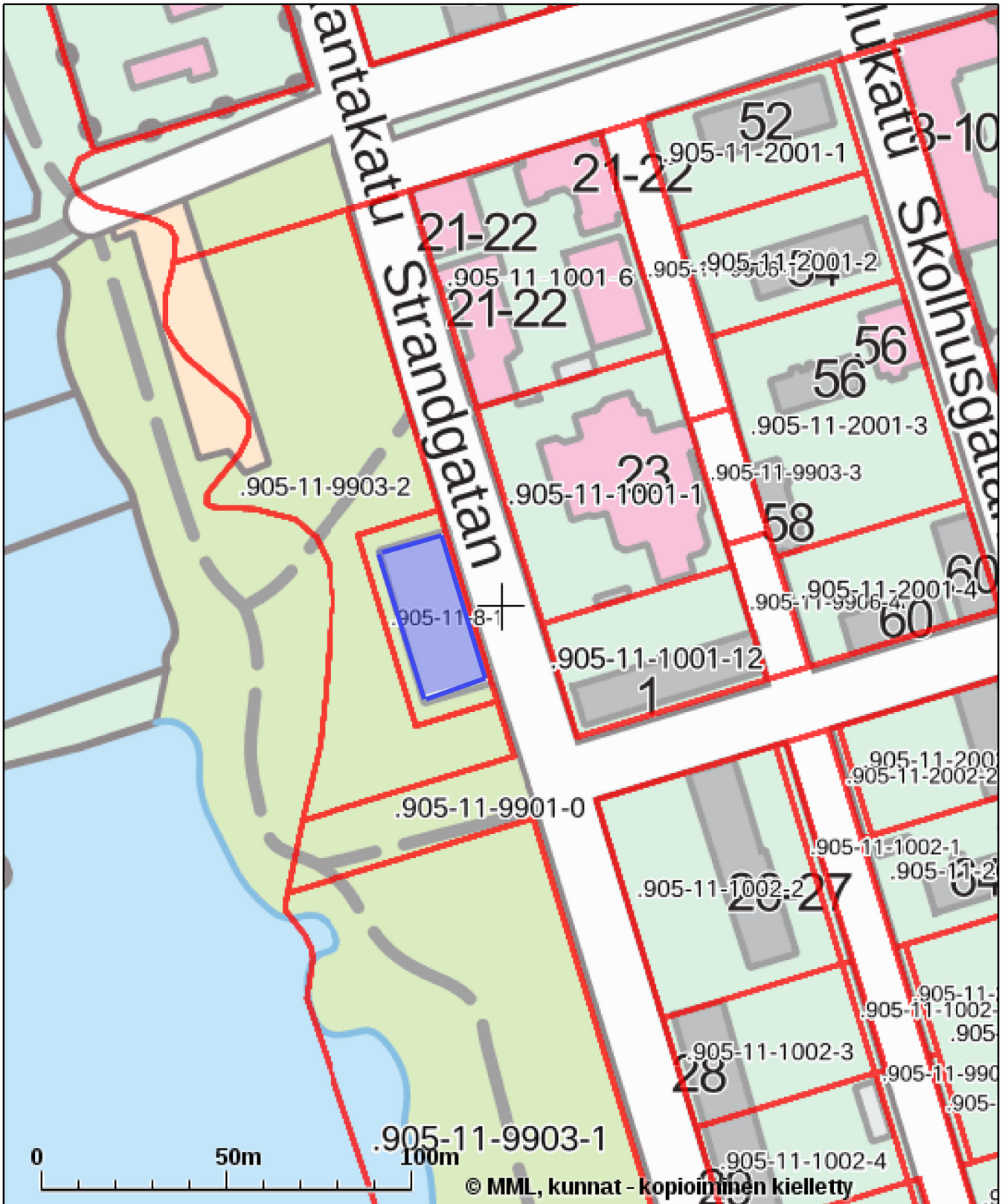
## LIITTEET

Karttaliite.  
Valitusosoitus

Merkintä asiakirjan sähköisestä hyväksymisestä on sen lopussa erillisellä sivulla.

KIINTEISTÖTIETOPALVELU Rakennus joita päätös koskee

Museoviraston suojeluesitys Vaasan kruununmakasiini MV/16/05.01.01/2016



Tulosten keskipisteen koordinaatit (ETRS-TM35FIN): N: 7006759.604, E: 228045.9375

Karttatuloste ei ole mittatarkka. Kiinteistörajat ja -tunnukset päivitetään toistaiseksi vain kerran viikossa.

Rekisteripalvelujen kautta kartalle haetut palstat ja määräalat ovat ajantasaiset.

Tulostettu Kiinteistöietopalvelusta 01.11.2016.



17.12.2024

## Valitusosoitus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Vaasan hallinto-oikeuteen**.

Valittajalta voidaan periä hallinto-oikeudessa 270 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu Tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään erikseen niistä tapauksista, joissa maksua ei peritä <https://finlex.fi/fi/laki/ajan-tasa/2015/20151455>. Lisätietoa oikeudenkäyntimaksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivuilta: <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksut/hallinto-oikeudessa.html>.

## Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa **päätöksen tiedoksisaannista**. Ajan laskeminen alkaa tiedoksisaantipäivää seuraavasta päivästä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavaan arkipäivään.

Tiedoksisaantipäivä lasketaan seuraavalla tavalla:

- Jos päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, sen katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.
- Jos päätös on postitettu tavallisena kirjeenä, sen katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä postituspäivästä, jollei muuta näytetä. Viranomaisen katsotaan kuitenkin saaneen tiedon kirjeen saapumispäivänä.
- Jos tiedoksianto toimitetaan todisteellisesti saantitodistusta tai tiedoksiantotodistusta vastaan taikka haaste-tiedoksiantona, käy tiedoksianto aika ilmi saantitodistuksesta tai muusta kirjallisesta todistuksesta.
- Jos päätös on annettu tiedoksi todisteellisenä sähköisenä tiedoksiantona, kuten viranomaisen sähköisestä järjestelmästä, päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun se on noudettu viranomaisen osoittamasta järjestelmästä. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, päätös katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä tiedoksianto- tai saantitodistuksen osoittamasta päivästä.
- Jos tiedoksianto toimitetaan yleistiedoksiantona, tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä yleistiedoksiannon julkaisemisajankohdasta.

## Sisältö

Valituskirjelmässä, joka osoitetaan hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

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

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

## Liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- valituksenalainen päätös valitusosoituksineen alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- tiedoksisaantitodistus tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- mahdolliset asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi
- asiamiehen valtakirja, mikäli asiamiehenä toimii muu kuin asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja

## Toimittaminen

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa:

Vaasan hallinto-oikeus  
Korsholmanpuistikko 43  
PL 204  
65101 Vaasa  
vaasa.hao@oikeus.fi  
FAX 029 56 42760

Valituskirjelmän tulee olla valitusviranomaisella viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä eli viimeistään tuona päivänä klo 16.15

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen tai lähetin välityksellä taikka lähettäjän omalla vastuulla postitse tai sähköisesti. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/>.

Tämä asiakirja EPOELY/4063/2016 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument EPOELY/4063/2016 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Hallasmaa Juhani 12.02.2025 08:25

Hyväksyjä Palomäki Jyrki 12.02.2025 07:42