



ASIA

Rakennussuojelua koskeva päätös

KOHDE

Rauhalinna, jonka omistaa Suomen Liikekiinteistöt SLK Oy.
Rakennustunnukset
päärakennus: 101699680U
piharakennus: 101699681V

Rakennukset sijaitsevat Savonlinnan kaupungin Haukiveden-Haapaveden osayleiskaava-alueella kiinteistöllä 740-547-11-1, osoitteessa Rauhalinnantie 90, Savonlinna.

ASIAN VIREILLETULO

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on ottanut suojeluasian vireille omasta aloitteestaan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010, rakennusperintölaki) 11 §:n nojalla 21.12.2021.

Rauhalinnan päärakennus ja piharakennus sekä pihapiiri on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetulla asetuksella (480/1985). Kohde ei ole enää valtion omistuksessa vaan on siirtynyt yksityisomistukseen. Asetuksella suojeltu alue rajautuu metsään ja Haapaveden ranta-alueeseen.

LAUSUNNOT, VASTINEET JA NAAPURIEN KUULEMISET

Etelä-Savon ELY-keskus on pyytänyt rakennusten suojelusta lausunnot Museovirastolta, Savonlinnan museolta, Etelä-Savon maakuntaliitolta ja Savonlinnan kaupungilta. Lisäksi ELY-keskus on varannut suojeltavaksi esitettyjen rakennusten viereisten kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuuden tulla kuulluksi ja esittää mielipiteensä rakennussuojeluasiassa.

Museovirasto on antanut asiassa lausunnon 15.3.2022. Lausunnossa kerrotaan muun muassa kohteen historiasta, annetaan kohteen yleiskuvaus, kerrotaan sisätilojen erityispiirteistä sekä annetaan ehdotus suojelun kohdentumisesta ja suojelumääräyksistä.

Lausunnossaan 15.3.2022 Museovirasto toteaa kohteen historiasta muun ohella, että Rauhalinna edustaa 1800-luvun puuhuvilarakentamista, jolle on ominaista poikkeuksellisen runsas koristevalikoima ulko- ja sisätiloissa sekä erityiset tilaratkaisut. Kohteen käyttäjinä ovat olleet omistajaperheiden lisäksi myös erilaiset yhteisöt. Tiettävästi huvilan suunnitteli rakennuttajana toiminut kenraaliluutnantti Nils Weckman, arkkitehti Allan Schulmanin toimiessa asiantuntijana. Rakennustyöt valmistuivat vuonna 1900.

Kohteen yleiskuvauksessa todetaan, että "Rauhalinnan kiinteistöllä sijaitsee tällä hetkellä sen päärakennus, keskeneräinen piharakennus, uusi majoitusrakennus (2021), huvimaja (1998), uusi saunarakennus (2021), uusi savusauna (2021), puuliiteri (2021), puuvaja (2021), muuntamo

(2021), käymälä (1944) ja maakellari. Rakennussuojelun tarpeet kohdistuvat päärakennukseen ja sen rantaan ulottuvaan lähiympäristöön.

Rauhalinnan päärakennus on monimuotoinen, runsaasti puukoristeltu kolmikerroksinen puuhuvila. Pystyrunko on rankorakenteinen. Kiviperustus on harkkomaisista kivilohkareista muurattu ja vaihtelee eri julkisivun osilla. Peltikatteisen katon muotoihin sisältyy kupoli, jonka kattotuolirakenne sekä sitä että tornin kattoa suojaavat paanupellitykset koristeineen poikkeavat koristeellisuudessaan muista katon osista. Kierteisesti ulkovuoratun tornin rakenne on erityinen. Ulkoasuun kuuluvat tornin lisäksi verannat, parvekkeet, erkkerit ja ulkoportaat. Ikkunoiden ja myös värilasi-ikkunoiden, ovien sekä vuoraustapojen valikoima on runsasmuotoista. Maurilaisen ja venäläisen arkkitehtuurin vaikutteet näkyvät muun muassa köli- ja hevosenkenkäkaarissa. Ulkomaalaus on alkuperäiseen tapaan raidallinen.

Vuoden 2021 kunnostus- ja entistämistöissä palautettiin niin sanottu torniparveke kaarikonsoleineen ja sen pyöröikkuna talon eteläiseen julkisivuun sekä itäjulkisivun erkkerin tukirakenteen kaarikonsolit. Pohjoissivulla uusittiin keittiöpuolen sisäänkäynti portaineen ja katoksineen.

Päärakennuksen pohjoispuolinen uusi kaksikerroksinen majoitusrakennus on korkealaatuista puuarkkitehtuuria. Sen paikalta purettiin 1977 rakennettu talonmiehen asunto, tekninen tila ja sen piippu. Piharakennuksen viereltä purettiin vuonna 2021 Rauhalinnan alkuperäinen piharakennus, jonka ulkoisissa piirteissä oli yhtymäkohtia päärakennuksen puuarkkitehtuuriin. Tallin ja kaksikerroksisen aitta- ja leivintupaosan alun perin sisältänyt rakennus sisälsi viimevaiheessa hotellin henkilökunnan yöpymistilat ja varaston. Piharakennuksen ulkoasun alkuperäisiä osia on otettu talteen sen korvaavaa rekonstruktiota varten.

Päärakennukselta rantaan laskeutuu lehmuskujanne, jonka molemmin puolin on ollut puutarhaistutuksia, niittyä ja puustoa sekä kiviaidat kiinteistön reunoilla. Rauhalinnan ollessa yhteisöjen käytössä oli puutarhatoiminta aktiivista ja ranta-alueella sijaitti joitakin apurakennuksia. Vanha rantasauna vuodelta 1950 purettiin kunnostustöiden yhteydessä. Ranta-alueen ympäristökuvaan on alusta asti kuulunut lehmuskujan aksiaalisenä jatkeena pitkän kivipenkereen päässä oleva puinen laivalaituri.”

Lausunnon sisätilojen erityispiirteitä käsittelevässä osassa kerrotaan, että ”päärakennuksen interiörissä näkyy edelleen alkuperäinen huvilakäytön tilahierarkia, joka ulottuu sisätiloista ulkoarkkitehtuuriin. Alkuperäinen edustus-, yksityis- ja huoltotilojen tilajärjestys on säilytetty tai ennallistettu vuoden 2021 kunnostus- ja entistämistöissä lukuun ottamatta jo aiemmin purettua pääsisäänkäynnin porrasta kellarikerroksen pääsisäänkäynnistä juhlasaliin.

Varsinkin ensimmäisen kerroksen edustustilat on varustettu runsain stukkikoristein ja paneloinnein, puukasetoinnein, kattomaalauksin ja loisteliain kaakeliuunein. Rakennukselle ovat ominaisia tikkurapatut pinnat,

erilaiset seinä ja kattokoristeet, peiliovet ja koristeelliset ikkunat sekä ovi-, ikkuna-, katto- ja jalkalistoitukset.

Rauhalinnan päärakennus on keskeisrakennus, jossa ensimmäisen ja toisen kerroksen tilat ryhmittyvät kaksikerroksisen juhlasalin ympärille.”

Lausunnossa eritellään päärakennuksen sisätilojen erityispiirteet huoneittain.

Museoviraston antaman lausunnon mukaan Rauhalinnan päärakennus lähiympäristöineen on rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 3 §:n tarkoittama suojelukohde, jolla on merkitystä rakennushistorian, erityisten ympäristöarvojen sekä rakennusten käytön ja niihin liittyvien tapahtumien kannalta.

Lisäksi Rauhalinnan päärakennus lähiympäristöineen on mainitun lain 8 §:ssä tarkoitetulla tavalla valtakunnallisesti merkittävä kohteen harvinaisuuden, edustavuuden, alkuperäisyyden, historiallisen todistusvoimaisuuden ja historiallisen kerroksisuuden vuoksi.

Lausunnon mukaan suojelun tarve kohdistuu päärakennukseen ja sen lähiympäristöön puisto- ja ranta-alueineen. Suojelun tarve kohdistuu Rauhalinnan päärakennuksen ulkoasuun, rakennusrunkoon, sisätilojen erityispiirteisiin kiinteine sisustuksineen. Suojeltava alue (lähiympäristö) muodostuu päärakennuksen eduspihalta rantaan johtavasta lehmuskujanteesta ja sen molemmin puolin sijoittuvasta pääosin metsittyneestä entisestä puutarhasta ja niitystä sekä kiviaidoista kokonaisuuden pitkillä sivuilla. Myös päärakennuksen välitön avoin piha-alue, hiekkapintaiset kulkuväylät sekä yksittäispuista koostuva mäntyvaltainen pihapuusto ovat osa suojeltavaa kokonaisuutta. Museovirasto toteaa, että suojeltavan alueen laajuus voi olla asetuksella annetun suojelupäätöksen mukainen.

Savonlinnan museo on antanut asiassa lausunnon 25.3.2022, jossa se puoltaa kohteen suojelua rakennusperintölailla ja yhtyy Museoviraston näkemykseen kohteen kulttuurihistoriallisesta merkityksestä, suojelun kohdentumisesta ja suojelumääräysehdoista.

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut on antanut suojeluasiassa lausunnon 23.3.2022. Lausunnon mukaan kaavoituspalveluilla ei ole huomautettavaa asiaan.

Lausunnossa todetaan muun ohella seuraavaa. Kiinteistöillä 740-547-11-1, 11-4 ja 11-7 on voimassa Haukiveden – Haapaveden osayleiskaava (2001), missä alueen pääkäyttötarkoitus on RM eli matkailupalveluiden alue. Rauhalinna on suojeltu merkinnällä SR eli maankäyttö- ja rakennuslain tai rakennussuojelulainsäädännön nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu rakennus tai alue. Rakennusta ympäröivä ja rantaan ulottuva piha-alue on kaupunki- ja kyläkuvallisesti arvokasta aluetta (sk), mihin sisältyy myös vieraslaituri tai yleinen laituri LV-2. Puukujanne on luonnonsuojelualue (SL).

Uuden majoitusrakennuksen ja saunarakennuksen (2021) sekä keskeneräisen piharakennuksen on katsottu tukevan suojellun päärakennuksen käyttöä ja sitä kautta sen arvojen säilymistä, joten kaavamuutosta ei ole näiden osalta vaadittu. Majoitusrakennuksen ja saunarakennuksen sijainti on tosin jonkin verran muuttunut alkuperäisestä ja koko on jonkin verran kasvanut, mutta päärakennuksen suojelun kannalta parempaan sijaintiin. Mikäli alueelle tehtäisiin muuta lisärakentamista, kaupunki edellyttäisi rakentamisen määrän ja laadun ratkaisemista rantakaavamuutoksen kautta sekä alueen maisema- ja luonnonsuojeluarvojen tarkempaa tutkimista kaavalla.

Savonlinnan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on antanut suojeluasiassa lausunnon 23.3.2022. Rakennus- ja ympäristölautakunta puoltaa rakennusperintölain soveltamista kohteen valtakunnallisen merkityksen ja sisätilojen suojeluarvojen turvaamiseksi museoviraston lausunnon 15.3.2022 (MV/1/05.01.01/2022) mukaisesti. Suojelun tarve kohdistuu päärakennukseen ja sen lähiympäristöön puisto- ja ranta-alueineen.

Etelä-Savon maakuntaliitto on antanut lausunnon 31.3.2022. Lausunnon mukaan maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa suojeluesitykseen.

Lausunnon mukaan Rauhalinna on maakuntakaavassa rakennussuojelukohde (SR) ja kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue (maV). Lisäksi kohde kuuluu Rauhanlinna-Putkinotko virkistysmatkailualueeseen (V-rm).

Naapurikiinteistön omistajan, Lehtiniemen osakaskunnan edustaja on vastannut naapurin kuulemiseen 27.5.2022 todeten, ettei osakaskunnalla ole huomautettavaa lupahakemukseen. Puhelimitse 28.6.2022 on varmistettu, että kuuleminen ja siihen annettu vastaus koskee rakennussuojeluasiata. Naapurilla ei ole huomautettavaa rakennussuojeluasiassa.

Kiinteistön omistajalle on varattu mahdollisuus lausua asiassa saaduista lausunnoista. Vastauksena kiinteistön omistaja on 9.6.2022 todennut seuraavasti. ”Näkemyksenämme esitämme seuraavaa; Meillä ei ole huomautettavaa Museoviraston antamaan lausuntoon Rauhalinnan suojeluasiassa tässä vaiheessa.”

KATSELMUS

Etelä-Savon ELY-keskus on pitänyt kiinteistöllä katselmuksen 16.2.2022 yhdessä kiinteistön omistajan, Museoviraston, Savonlinnan museon ja Savonlinnan kaupungin edustajien kanssa. Katselmuksella käytiin läpi suojelun kohdentumista ja alustavia suojelumääräyksiä toteuttaen näin rakennusperintölain 10 §:n mukaista säännöstä siitä, että suojelumääräykset on, mikäli mahdollista, laadittava yhteisymmärryksessä rakennuksen omistajan ja haltijan kanssa.

KAAVOITUS- JA SUOJELUTILANNE

Rauhalinnan päärakennus ja piharakennus sekä pihapiiri on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 17.6.1993 valtion omistamien rakennusten suojelusta annetulla asetuksella (480/1985). Päärakennusta koskee suojeluluokitus S1 eli rakennus on kokonaisuudessaan suojeltu ja piharakennusta suojeluluokitus S2 eli rakennuksen ulkoasu on suojeltu. Suojeltu alue on rajattu suojelupäätöksessä.

Alueella voimassa olevassa Etelä-Savon maakuntakaavassa Rauhalinna on *rakennussuojelukohde (SR) ja kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue (maV)*. Lisäksi kohde kuuluu *Rauhalinna-Putkinotko virkistysmatkailualueeseen (V-rm)*.

SR-merkinnällä osoitetaan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain, maankäyttö- ja rakennuslain tai muun erityislainsäädännön nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja pienialaisia alueita ja kohteita. Kohteita koskevan maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan kohteen ja sen ympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus ja erityispiirteet. Toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ja elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskukselta.

MaV-merkintä on kohteen erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaita pienialaisia rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuskohteita, jotka sijaitsevat maisema-alueiden ja taajamatoimintojen alueiden ulkopuolella. Alueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaan kohteen ja sen ympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus ja erityispiirteet. Alueita koskevan suosituksen mukaan kohteeseen merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

V-rm -merkinnällä osoitetaan keskusverkon ulkopuolisia alueita tehokkaalle virkistyskäytölle, ulkoilulle, urheilulle ja matkailua palveleville toiminnoille. Alueella on yksityiskohtaisemman suunnittelun tarvetta virkistyskäytön ja matkailutoimintojen yhteen sovittamiseksi. Alueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueen yleisen virkistyskäytön kehittäminen sekä luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen tulee turvata yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Alueelle voidaan osoittaa matkailurakentamista. Rakentamismääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa ulkoilu-, urheilu- ja virkistyskäyttöä sekä matkailua palvelevia rakennuksia. Erityismääräyksen mukaan alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta alueella tai sen läheisyydessä sijaitsevalle Natura 2000 –verkostoon kuuluvalla alueella sellaisia häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 –verkostoon.

Kiinteistö sijaitsee Savonlinnan kaupungin Haukiveden-Haapaveden osayleiskaavan (1.12.2001) alueella.

Kiinteistö sijoittuu kaavassa *matkailupalvelujen alueelle (RM)*. Alue on varattu matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

Osayleiskaavassa kiinteistöön liittyvät lisäksi seuraavat merkinnät ja määräykset.

Luonnonsuojelualue (SL). Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja.

MRL 41.2 §:n määrätään, että alueella on kielletty rakentaminen, maisemaa tai luonnontilaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan hyväksymisestä. Tämän jälkeen MRL 42.2 §:n nojalla määrätään, että alueella maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa.

Kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas alue (sk). MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen kaupunki- ja kyläkuvallisiin arvoihin. Alueen käytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa alueen rakentamisperinnettä ja ottaa huomioon kulttuurihistorialliset ja maisemalliset suojeluarvot. Alueen maisemakuvaa ei saa turmella.

Maankäyttö- ja rakennuslain tai rakennussuojelulainsäädännön nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu rakennus tai alue (SR). MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeuduttava alueen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin.

MRL 41.2. §:n nojalla määrätään, että rakennuksissa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy.

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

Kohde on myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

MUUT SELVITYKSET

Rauhalinnan rakennushistoriaselvitys (Selvitystyö Ahola / Teija Ahola & Korjausrakentaminen Vanhoo Ossoo / Maria Luostarinen, 2022). Päätösvalmistelussa on ollut käytössä kolmeosaisen selvityksen 24.1.(osa III), 25.1. (osa I) ja 1.2.2022 (osa II) päivätyt versiot.

ELINKEINO- LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN PÄÄTÖS JA PERUSTELUT

Päätös

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus määrää Savonlinnan yleiskaava-alueella kiinteistöllä 740-547-11-1 sijaitsevan Rauhalinnan päärakennuksen sekä piha- ja ranta-alueen suojeltavaksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla.

Etelä-Savon ELY-keskus ei määrää purettua piharakennusta suojeltavaksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

Tällä päätöksellä kumotaan valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla 17.6.1993 tehty valtioneuvoston päätös N:o 1/561/93, 1471/561/88 Rauhalinnan päärakennuksen, pihapiirin sekä puretun piharakennuksen osalta. Suojelu lakkaa tämän päätöksen tullessa lainvoimaiseksi.

Suojelun kohdentuminen

Suojelu koskee Rauhalinnan päärakennusta ja sen lähiympäristöä puisto- ja ranta-alueineen. Suojelu kohdistuu Rauhalinnan päärakennuksen ulkoasuun, rakennusrunkoon, sisätilojen erityispiirteisiin kiinteine sisustuksineen.

Rakennuksen ulkoasu muodostuu julkisivujen ja vesikaton koristeellisista puu- ja metalliverhouksista sekä rakennusosista, niiden rakentamistavoista, materiaaleista ja väriytyksestä. Julkisivuaukkoihin liittyvät rakennusosat eli ikkunat ja ovet ovat ulkoasuun liittyvä kokonaisuus myös sisäpuolisine osineen.

Rakennuksen **rakennusrunko** käsittää kantavan rungon, sen alkuperäisen rakentamistavan ja huonejaon, perustukset, ulkoseinät, verannat, parvekkeet, erkkerit, ulkoportaat, väliseinät, ala-, väli- ja yläpohjat, muuratut hormirakenteet sekä kattorakenteet koristeineen. Kokonaisuuteen sisältyy torni.

Kiinteään sisustukseen kuuluvat rakennuksessa sen alkuperäiset sisäpintojen pintamateriaalit ja niiden pintakäsittelyt, listat, ovet, ovikehykset, ikkunapuitteet, paneloinnit, säilyneet alkuperäiset sisäkatot panelointineen, puukasetointineen, kattomaalauksineen ja rosetteineen, salin pilarit ja kaiteet, kaakeliuunit, portaikko kaiteineen sekä pilari- ja pilasterikoristeineen.

Suojeltava alue (lähiympäristö) muodostuu päärakennuksen eduspihalta rantaan johtavasta lehmuskujanteesta ja sen molemmin puolin sijoittuvasta pääosin metsittyneestä entisestä puutarhasta ja niitystä sekä kiviaidoista kokonaisuuden pitkillä sivuilla. Myös ranta-alueen lähestymisakseli, päärakennuksen välitön avoin piha-alue, hiekkapintaiset kulkuväylät sekä yksittäispuista koostuva mäntyvaltainen pihapuusto ovat osa suojeltavaa kokonaisuutta.

Sisätilojen suojeltavat erityispiirteet huoneittain:

20.12.2022

Kellarikerros

- kattomaalaus kellarin eteisessä
- alkuperäisen pääporrashuoneen paneloinnit osat
- piiloportaan oviaukko ja portaikko

I kerros

Juhlasali

- kahden kerroksen korkuinen tila
- juhlasaliin liittyy yksikerroksinen matala osa, jossa on alun perin sijainnut pääsisäänkäynnin portaikko
- pilari- ja kaidekokonaisuus juhlasalin ja alkuperäisen portaikkotilan välissä
- toisen kerroksen parvekkeen pilari- ja kaidekokonaisuus
- stuko- ja grisaille-koristeet
- katon kipsiset rosetit ja listakoristelut
- marmoroinnit ja ruusukkeet
- kattomaalaus
- tikkurappaus
- peilipaneelit
- kaksi kaakeliuunia
- osin kunnostettu, osin alkuperäinen kuvioparketti

Ruokasali

- puupaneelikatto
- rintapaneelit
- nurkkakaappi ja tuulikaappi
- kaakeliuuni
- kuvioparketti

Turkkilainen huone (salonki)

- ripustettu kupolikatto
- arabeskit, koristenauhat ja vuoseeraus
- kattomaalaus
- kaakeliuuni
- tikkurappaus
- tapetti
- kattomaalaus
- stukkokoristeet
- kuvioparketti

Kenraalin huone

- kattomaalaus
- kaakeliuuni
- peilipaneeli
- kaappi ja sen takainen salakäytävä
- kuvioparketti

20.12.2022

Kenraalin huoneeseen liittyvä salonki

- kattomaalaus
- kaakeliuuni
- peilipaneeli
- kuvioparketti

Aula- ja porrashuone, I-III kerros

- puupaneelikatto ylhäällä
- pilarit, pilasterit, balusterikaiteet ja puuaskelmat
- seinäpaneelit

II kerros**Iso makuuhuone**

- puupaneelikatto
- tikkurappaus
- kaakeliuuni
- kulmakaappi ja tuulikaappi

Isoon makuuhuoneeseen liittyvä huone 2.08

- palkkikatto
- kaakeliuuni

Vihreä kammari (emännän huone)

- kattomaalaus
- tikkurappaus
- kaakeliuuni

Vihreään kammariin liittyvä salonki (lukutupa)

- kattomaalaus
- tikkurappaus
- kaakeliuuni
- uunin takainen kulkuyhteys vihreään kamariin ja katolle

Huone 2.02 (porrasta vastapäätä)

- tikkurappaus
- kaakeliuuni

Parveke

- toisesta kerroksesta juhlasaliin avautuva yhdyskäytävä
- pilari- ja kaidekokonaisuus

III kerros**Entiset kesähuoneet ja niihin liittyvä varasto**

- vanhat paneelikatot

Suojelua ei kohdenneta täysin uusittuihin sisätiloihin, joita ovat keittiötilat, huone 2.01 sekä wc- ja suihkutilat.

Suojelumääräykset

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus antaa seuraavat suojelumääräykset:

1. Rakennusperintölain 10 §:n mukaisesti suojeltua rakennusta, Rauhalinnan päärakennusta, ei saa purkaa.
2. Rauhalinnaa ja sen lähiympäristöä tulee hoitaa ja käyttää niin, ettei niiden kulttuurihistoriallinen ja arkkitehtoninen arvo heikenny. Rauhalinnan korjaus-, restaurointi- ja muutostöiden tulee perustua kohteen historian, alkuperäistoteutuksen, muutosvaiheiden ja säilyneisyyden hyvään tuntemukseen. Uudisrakentamisen on sopeuduttava suojeltuun kokonaisuuteen.
3. Rakennuksen ulkoasu julkisivukoristeineen ja niiden alkuperäisine rakennustapoineen, rakennusrunko ja sisätilojen erityispiirteet, kiinteä alkuperäinen tai ennallistettu sisustus tulee säilyttää.
4. Rakennusosia tulee korjata sekä tarvittaessa uusia siten, että rakenteet, materiaalit ja työtavat vastaavat alkuperäistä toteutusta tai ovat muilta osin rakennuksen historiallisiin ja arkkitehtonisiin ominaispiirteisiin sopivia.
5. Puutarhan hoidon ja ennallistamistöiden tulee perustua historiaselvityksiin.
6. Korjaus- ja muutostöissä sekä lisärakentamisen yhteydessä on kuultava asiantuntijana Museovirastoa. Museovirastolla on oikeus antaa ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

Lisäksi on noudatettava mitä laissa rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) on vielä säädetty.

Jos suojeltavaksi määrätty Rauhalinna vahingoittuu tai tuhoutuu, rakennuksen omistajan tai haltijan on rakennusperintölain 19 §:n mukaan ilmoitettava siitä viipymättä Etelä-Savon ELY-keskukselle, jonka tulee välittömästi neuvoteltuaan asiasta Museoviraston kanssa päättää tarvittavista toimenpiteistä.

Perustelut

Asetus 480/1985 on kumottu rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla (498/2010), jonka 24 §:n 5 momentin mukaan lain voimaan tullessa voimassa olleiden säännösten nojalla tehty päätös valtion omistaman rakennuksen suojelusta pysyy voimassa, kunnes rakennuksen suojelusta on päätetty rakennusperintölain mukaisesti.

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain tavoitteena on lain 1 §:n mukaan turvata rakennetun kulttuuriympäristön ajallinen ja alueellinen monimuotoisuus, vaalia sen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä sekä

edistää sen kulttuurisesti kestävää hoitoa ja käyttöä. Rakennettua kulttuuriympäristöä kutsutaan rakennusperinnöksi.

Rakennusperinnön suojelua koskevassa asiassa tulee toimia niin, että asianosaisilla on mahdollisuus osallistua asian valmisteluun.

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 8.1 §:n mukaan rakennus voidaan suojella, jos se on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä.

Rakennusperintölain 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).

Rauhalinnalla on Museovirastolta saadun selvityksen perusteella lain 8.1 §:n mukaista valtakunnallista merkittävyyttä. Rauhalinnan päärakennus edustaa maassamme ainutlaatuista venäläistä huvila-arkkitehtuuria, joka sisältää maurilaisen arkkitehtuurin ja sveitsiläistyylin piirteistä (harvinaisuus). Rauhalinna edustaa 1800-luvun näyttävää puuhuvilarakentamista (edustavuus). Päärakennuksen ulkoarkkitehtuuri ja interiöörit koostuvat alkuperäisestä monimuotoisuudesta ja lähiympäristö vastaa pitkälti alkuperäistilannetta (alkuperäisyys). Rauhalinna on esimerkki ylellisestä huvilakulttuurista ja sen käyttöhistoria on monipuolinen (historiallinen todistusvoimaisuus). Rauhalinnan talossa ja kiinteistöllä on uudistetut ja nykyaikaistetut osat sovitettu historiallisiin ominaispiirteisiin (historiallinen kerroksisuus).

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 2 §:n 1 momentin mukaan rakennusperinnön suojelemiseen sovelletaan tätä lakia, jollei tässä laissa toisin säädetä.

Rakennusperintölain 3 §:n 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. Lain 3.2 §:n 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

20.12.2022

sisustusta sekä rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisia, siihen pysyvästi kiinnitetyjä koneita ja laitteita.

Rakennuksella on valtakunnallista merkitystä. Maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännöksiä tai määräyksiä avulla ei voida riittävästi turvata rakennuksen, sen sisätilojen ja pihapiirin kokonaisuuden säilymistä ja suojelemista.

Rakennussuojelulain 10 §:n mukaan suojelumääräykset on, mikäli mahdollista, laadittava yhteisymmärryksessä rakennuksen omistajan ja haltijan kanssa. Kohteessa on pidetty katselmus ja omistajaa on kuultu Museoviraston ehdottamista suojelumääräyksistä sekä suojelun kohdentumisesta.

Museovirasto, Savonlinnan museo, Savonlinnan kaupunki ja Etelä-Savon maakuntaliitto ovat lausunnoissaan puoltaneet päärakennuksen suojelua rakennusperintölain nojalla.

Rakennuksen suojeltavaksi määrääminen on harkinnanvaraista. Rakennussuojelua koskevassa päätöksessä harkinta tehdään paitsi rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon, myös suojelun tarkoituksenmukaisuuden osalta. Vaikka rakennus olisi kulttuurihistoriallisesti merkittävä, olosuhteet saattavat olla sellaiset, että suojelu ei voi toteutua esimerkiksi siksi, että tarpeelliset korjaustoimet aiheuttaisivat merkittävien autenttisten arvojen häviämisen. (HE 101/2009 vp, s. 7) Päärakennuksen kunnostushankkeen toteutuksessa ei ole tullut ilmi, että mahdolliset korjaustarpeet rakennuksessa poistaisivat välttämättä ne keskeiset ominaisuudet tai autenttiset arvot, joiden perusteella se täyttää rakennusperintölain mukaiset suojelun edellytykset. Mahdolliset korjaus- tai muut muutostarpeet eivät muodosta ratkaisevaa estettä rakennussuojelulle päärakennuksen osalta.

Asetuksella suojellun piharakennuksen osalta ELY-keskus ei uusi suojelupäätöstä, sillä rakennus on asuinosaan kivijalkaa lukuun ottamatta purettu. Rakennuksen paikalla on suojelupäätöksen antohetkellä ilman maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia lupaprosesseja rakennettu uudisrakennus. Rakennuksella ei ole sellaista rakennus- ja kulttuurihistoriaan liittyvää merkitystä tai arvoa, että suojelumääräys olisi perusteltu.

Päätöksentekoa ja siinä tehtävää harkintaa hallintoviranomaisessa ohjaavat yleiset hallinto-oikeudelliset periaatteet. Rakennusperintölain soveltaminen on kokonaisuutena harkintaa, johon vaikuttavat laissa säädettyjen suojelun edellytysten lisäksi muut, lain tarkoituksen ja asianosaisten oikeusaseman kannalta olennaiset olosuhteet. Alueen ja lähiympäristön olosuhteet vaikuttavat osaltaan siihen, onko rakennuksen suojeleminen rakennusperintölain nojalla tarkoituksenmukaista ja suhteellisuusperiaatteen mukaista. Rauhalinna sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Lisäksi rakennuksella on kiistatta valtakunnallista merkitystä. Rauhalinnan päärakennuksen ja piha-alueen suojelemisella turvataan rakennusperintölain 1 §:n tavoitteen

20.12.2022

mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön ajallista ja alueellista monimuotoisuutta, vaalitaan sen ominaisuusluonnetta ja erityispiirteitä sekä edistetään sen kulttuuriperintöarvojen mukaista kestävää hoitoa ja käyttöä.

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 9 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen suojelemisesta päättää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 21 ja 24 §.

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätöksen on esitellyt kulttuuriympäristöasiantuntija Laura Hesso ja ratkaissut ympäristö ja luonnonvarat -vastualueen johtaja, ylläjohtaja Jari Mutanen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa. Asian valmisteluun on osallistunut myös lakimies Laura Mononen.

LIITTEET

Kartta suojelualueesta
Päärakennuksen pohjapiirustukset, OOPEAA 19.12.2022
kellarikerros, 1.-3. krs
Valitusosoitus

JAKELU

Päätös maksutta:

Saantitodistuksella:

Suomen Liikekiinteistöt SLK Oy

Kirjeitse:

Lehtiniemen osakaskunta

Sähköisesti:

Museovirasto
Savonlinnan kaupunki
Savonlinnan museo
Etelä-Savon maakuntaliitto
Ympäristöministeriö, rakennetun ympäristön osasto

Tiedoksi kirjaamismerkinnän tekemiseksi suojelupäätöksen lainvoimaiseksi tulemisen jälkeen lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin kiinteistölle 740-547-11-1:

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat

Tämä asiakirja ESAELY/1530/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument ESAELY/1530/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Hesso Laura 20.12.2022 11:24

Ratkaisija Mutanen Jari 20.12.2022 11:28