

## Rakennushistoriallisen Wahlmannin talon siirto

KH 16.08.2021 § 241  
964/10.03.00.01/2021

Metsä Board Oyj on hakenut asemakaavan muutosta ja laajennusta alueelle, joka rajautuu entisen lukion korttelista noin kaksi kilometriä Suolahden suuntaan Äänekoskentien ja rautatien välissä. Yhtiö hakee kaavaratkaisua, joka mahdollistaa teollisuustoimintojen sijoittamisen alueelle sekä sujuvat ja turvalliset liikenneyhteydet Äänekoskentielle. Kaavakonsulttina toimivan Ramboll Finland Oy:n toimesta on laadittu Hiskinmäen asemakaavan luonnosaineisto, joka on pidetty yleisesti nähtävillä helmi-maaliskuussa 2020.

Suunnittelualueella sijaitseva, arkkitehti Birger Fesderleyn suunnittelema Wahlmannin asuinrakennus vuodelta 1925 on Keski-Suomen museon kaavaluonnoksesta antaman lausunnon mukaisesti suojeltava. Rakennuksella on erityistä teollisuushistoriallista ja rakennushistoriallista merkitystä ja siksi säilyminen tulee turvata. Myös Keski-Suomen ELY-keskus on kaavasta antamassaan lausunnossa todennut, että kyseinen rakennus tulisi suojella asemakaavalla. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asemakaavan sisältövaatimusten mukaan muun ohella rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää, jota esitetty kaavaratkaisu ei toteuta. Aikaisemmin alueelta on kaupungin keskusta-alueelle, kortteliin 308 siirretty alun perin myllärin asuinrakennuksena toiminut Hiskin mökki. Paikallisesti merkittävä Hiskinmäen koulu on sittemmin purettu.

Metsä Board Oyj esittää, että suunnittelualueella sijaitseva Wahlmannin talo siirretään pois vireillä olevan asemakaavan alueelta keskusta-alueen puolelle. Yhtiö esittää, että se hankkii kustannuksellaan tarvittavat luvat siirtoon, siirtää talon ilman kellaritiloja, uusii vesikaton (vesikate pitää irrottaa ennen siirtoa), maalaa talon ulkopuolelta, uusii vesirännit, korjaa rakennuksen rakennusosat siihen kuntoon, kuin ne ovat ennen siirtoa (lattia ja erkkerit erityisesti kärsivät siirrossa), asentaa taloon sähkölämmityspatterit (nykyinen patteriverkosto tuhoutuu nostossa), siirtää talon uusille perustuksille (nykyistä kivirakenteista sokkeliä ei siirretä), kytkee talon vesi-, sähkö- ja viemäriverkkoon, luovuttaa talon veloituksetta Äänekosken kaupungille ja vuokraa maata rakennuksen alta erillisen sopimuksen mukaan 50 vuodeksi (eli laajennetaan nykyistä vuokra-aluetta korttelissa 1012).

Metsä Board Oyj esittää, että Äänekosken kaupunki hankkii kustannuksellaan vesi-, viemäri- ja sähköliittymät taloon asti, peruskorjaa rakennuksen sisäpuolelta, mikäli katsoo sen aiheelliseksi ja vastaanottaa rakennuksen itselleen.

Siirtoa puoltaa se, että teollisuusalueena rakentuva ympäristö ei luo suojeltavaksi arvoitetun Wahlmannin talon ympäristöön sen vaatimaa miljöötä. Hiskinmäen asemakaavan muutos- ja laajennushankkeen yhteydessä käytyjen viranomaisneuvotteluiden johtopäätöksissä on linjattu, että talon siirtäminen pois teollisuusalueelta on

viranomaisten näkemysten mukaan mahdollista ja rakennuksen säilyminen siten taataan. Maankäyttöpalvelut on yhdessä kaupunkirakennepalveluiden kanssa tehnyt maastokatselmuksen parhaiten siirtoon soveltuvasta paikasta Äänekosken keskusta-alueella. Ottaen huomioon kaupungin tavoitteet, ydinkeskustan ja liikennejärjestelmien kehittäminen, on parhaaksi sijoituspaikaksi katsottu korttelissa 1012 sijaitsevan Toimistorakennusten - korttelialueen (KT) tontin 3 puistomainen alue junaradan eteläpuolella. Korttelissa sijaitsee nykyisellään mm. asemakaavalla suojeltu, museona toimiva rakennus. Sijainti puistomaisessa ympäristössä tukee Wahlmannin talon ympärilleen vaatimaa tilaa. Sijaintia tukee myös se, että junaradan pohjoispuolelle sijoittuu asemakaavalla suojeltu rakennus Kuntala, jossa toimii nykyisin Wille - Olohuone & Keittiö -niminen yritys. Kokonaisuudessaan korttelialueiden rakennukset luovat yhdessä arvokkaan ympäristön Äänekosken kaupunkialueella. Wahlmannin talon sijainti tarkentuu rakennuslupavaiheessa esitettävässä asemapiirustuksessa.

Maa-alue on Metsä Board Oyj:n omistuksessa. Ratkaistavaksi tulee vielä kulkuyhteyden järjestäminen yhteistyössä yhtiön ja alueella toimivien kanssa. Ratkaistavaksi lisäksi jää lämmitysjärjestelmästä päättäminen. Äänekosken kaupunki pyysi Äänekosken Energia Oy:ltä kustannusselvitystä sähkölämmityksen ja kaukolämmön kesken. Laskelman mukaan kaukolämpö tulee vuositasolla noin 1700 € kustannuksiltaan halvemmaksi, joten kaupunki esittää lämmitysmuodoksi kaukolämpöä. Lämmitysmuodon mukaan sähköpattereiden sijaan tulisi vesikiertoiset patteri. Äänekosken kaupunki on korttelista 1012 vuokrannut yhtiöltä maa-alueita hallintokonttorin ja museon toimintaa varten, joten tältä osin vuokrasopimus päivitetään uutta tilannetta vastaavaksi. Vuosivuokra on 0 € ja sopimus laaditaan 50 vuodeksi. Yhtiö hakee tarvittavat rakennusluvut, joiden yhteydessä lausuntonsa antaa Keski-Suomen museo.

Wahlmannin talon käyttötarkoitus kaupungille siirtymisen jälkeen päätetään erikseen. Rakennuksen vuokraamisesta päättää tuleva kaupunkirakennelautakunta ja kaupunkirakennepalvelut.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 020 632 2035
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus: <ol style="list-style-type: none"><li>1) päättää vastaanottaa Wahlmannin talon itselleen esitettyjen toimenpiteiden jälkeen; ja</li><li>2) valtuuttaa maankäyttöpäällikön sopimaan maanvuokrasopimuksen ehdoista ja allekirjoittamaan sopimuksen.</li></ol>
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin.

- - - - -