

Vastaanottaja
Kristiinankaupunki

Asiakirjatyyppi
Rakennusinventointi

Päivämäärä
16.5.2022

KORTTELI 238

ITÄINEN PITKÄKATU 51 JA LÄNTINEN PITKÄKATU 16 – RAKENNUSINVENTOINTI



Päivämäärä **16.5.2022**
Laatijat **Tanja Tarkkanen**
Tarkastaja **Juha-Matti Märijärvi**
Kuvaus **Rakennusinventointi**

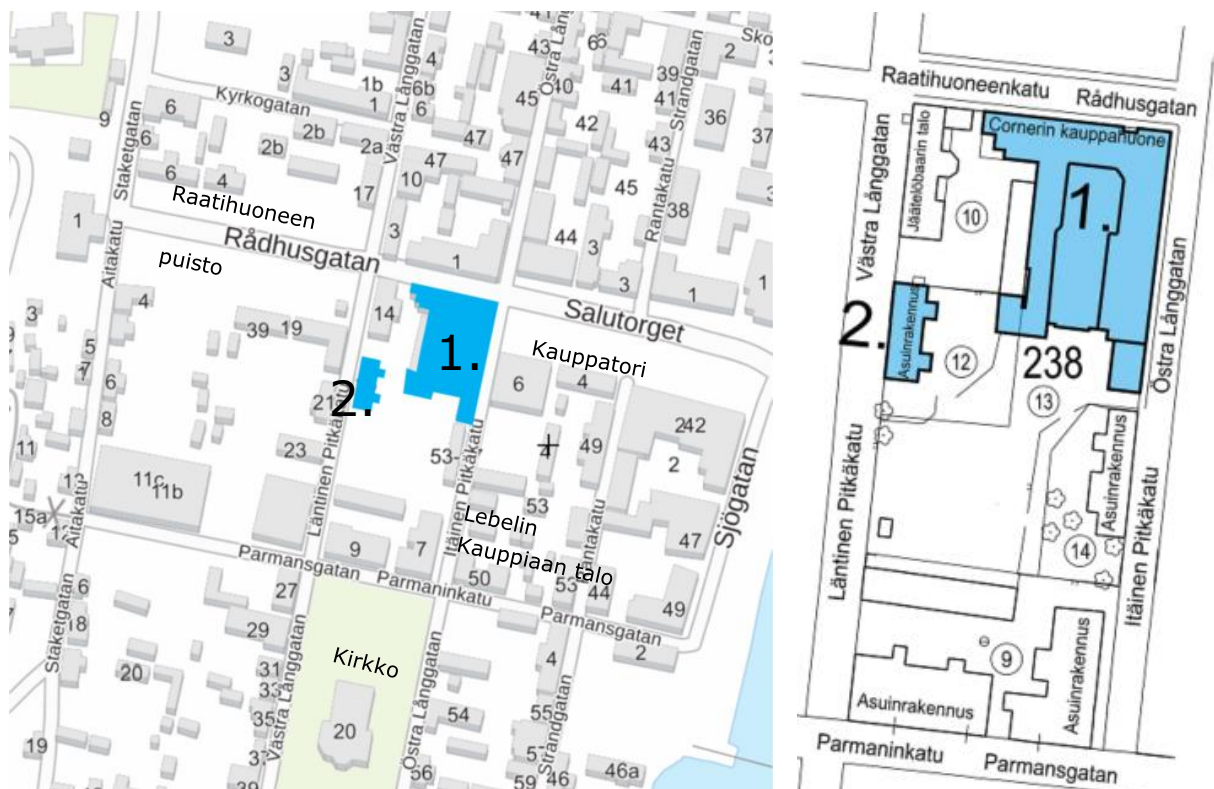
Viite 1510042608-003

1. JOHDANTO

Kristiinankaupunkiin korttelin 238 kiinteistöille Itäinen Pitkäkatu 51 ja Läntinen Pitkäkatu 16 rakennuksista on laadittu rakennusinventointi perusselvitysaineistoksi käynnissä olevan osakorttelin 238 asemakaavoitusta varten. Inventoinnin tavoitteena on antaa asemakaavoitusta varten riittävä pohjatieto alueen rakennuskulttuurin ominaisuuksista ja arvoista. Inventoinnin on Kristiinankaupungin toimeksiannosta tehnyt Ramboll Finland Oy:n Seinäjoen toimisto, jossa työstä ovat vastanneet inventoija rakennusarkkitehti, rakennusinsinööri Tanja Tarkkanen ja inventoinnin ohjaajana toiminut TkK (arkkitehtuuri) Juha-Matti Märijärvi.

1.1 Inventointikohteiden sijainti

Inventoitavat kohteet sijoittuvat Kristiinankaupungin keskustassa korttelissa 238 Itäisen – Läntisen Pitkäkadun sekä Raatihuoneenkadun – Parmaninkadun väliselle alueelle. Inventoinnissa on tarkasteltu korttelia 238 alueena ja kohdeinventointi on tehty Raatihuoneenkatu 2 –Itäinen Pitkäkatu 51 (1.) ja Läntinen Pitkäkatu 16 (2.). Korttelissa on asuin- ja liikerakennuksien pihapiirejä, sekä pysäköintialuetta.



Kuva 1. Inventoitavien kohteitten sijainti on korostettu sinisellä, vas. Taustakartta © Maanmittauslaitos, oik. Pohjakartta, Kristiinan kaupunki.

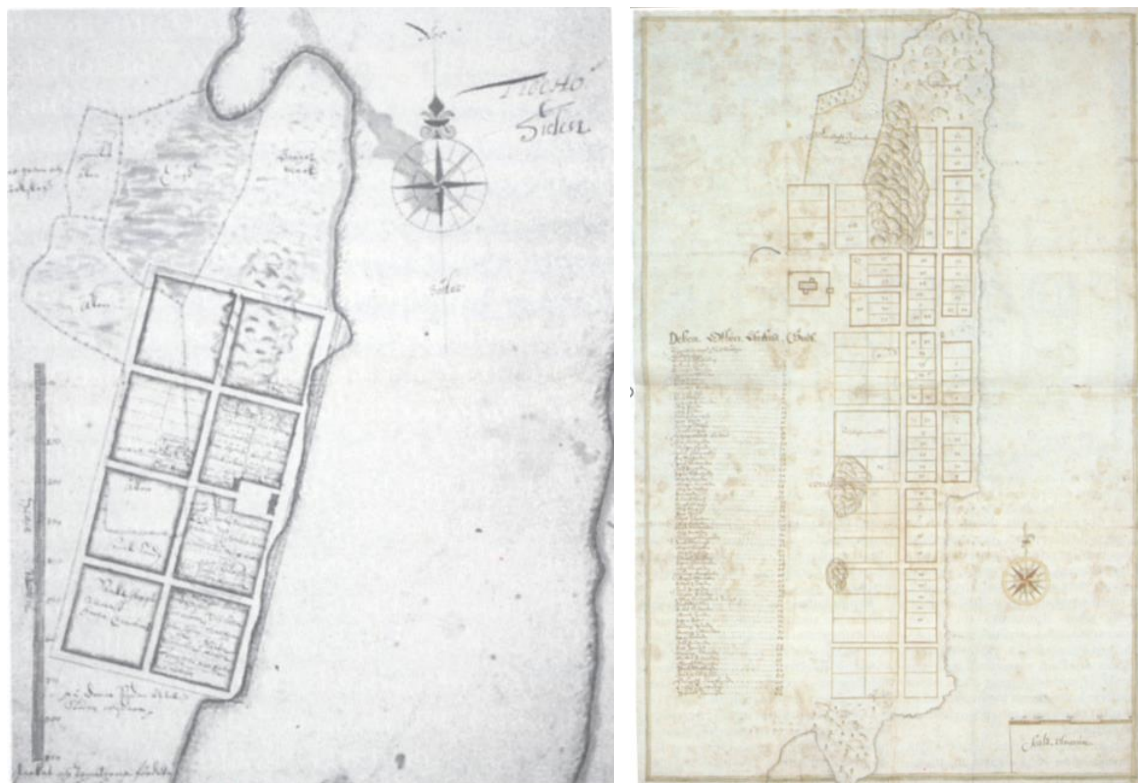
2. KRISTIINANKAUPUNGIN HISTORIA JA RUUTUKAAVA

Kristiinankaupungin ja inventoitavien korttelin 238 pohjoisosan kohdalla on sijainnut 1600-luvulla Lapväertin pitäjän Koppön kylä, korttelin eteläosan kohdalla oli peltoa, länsipuolella niittyä. Pietari Brahen käskystä perustettiin 1649 paikalle Kristiinan kaupunki ja sille tehtiin suunnitelmat asemakaavaksi. Ensimmäinen asemakaava toteutui vain osittain ja Strengenin 1658 maastomittauksen tuloksena asemakaava muuttui merkittävästi. Kaupunki on rakentunut alusta saakka ruutukaavan mukaisesti ja se on säilyttänyt 1600-luvun mittasuhteet. Maan nousun seurauksena rantaan on kaavoitettu lisää kortteleita. Kristiinankaupungin ruutukaava-alueen rakennuskannasta valtaosa on 1800-luvulta, varhaisimmat rakennukset jo 1700-luvulta. Rakennukset sijoittuvat katulinjaan ja kortteleiden sisäosiin jää piharakennuksia sekä yksityisiä piha-alueita. Kadun varsilla on puuidat niissä osin, missä ei ole rakennuksia. Rakennuskanta on matalahkoa lukuun ottamatta raatihuoneen, Ulriikka Eleonooran kirkon ja Kristiinankaupungin uuden kirkon torneja. Kristiinankaupunki on maan parhaiten säilynyt suurvalta-ajan ruutukaupunki, jossa on agraarin kauppakaupungin

ajoilta periytyvät asemakaava ja rakennuskannan pääosa. Kristiinankaupunki on laajentunut ruutukaavan ulkopuolella lähinnä ruutukaava-alueen länsipuolelle ja Pohjoislahden itäpuolelle.



Kuva 2. 1600-luvulla korttelin 238 kohdalla sijaitsi Koppön kylä ja peltoja. Kuvaote kaupunkiarkeologisesta inventoinnista (Mökkönen, 2001), inventoitavat rakennukset ja kortteli 238 reunustettu sinisellä.



Kuva 3. Vasemmalla Claes Claessonin 3. asemakaava Kristiinankaupunkiin v. 1651/ 1652 ja oikealla Kristiinankaupungin mittaus vuodelta 1658. (Lähde: ARS, Suomen taide, 2. 1988, Kostet 1995).



Kuva 4. Kristinankaupungin mittaus vuodelta 1751, Raatihuoneen puistoa ei vielä ollut. (Lähde: ARS, Suomen taide, 2. 1988).

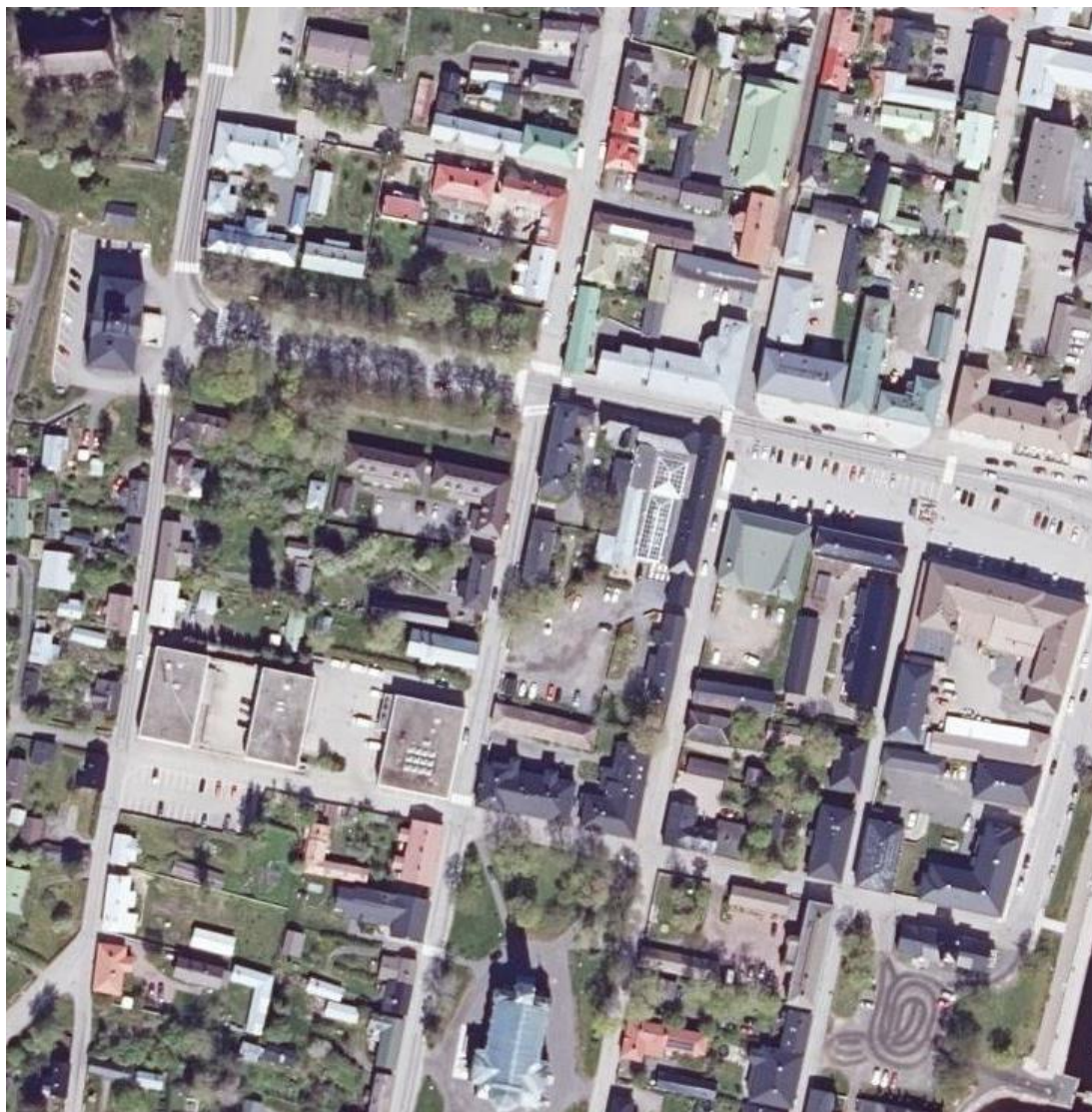


Kuva 5. Kauppatori 1800-luvulla, maalaus hotellissa (Koivula, 1999)

Pihapiirien ja lähiympäristön kehitystä on tarkasteltu karttatarkasteluna vertaamalla vuosien 1950, 1983 ja 2020 peruskarttoja sekä 1950–2021 ilmakuvia. Uusi rakennuskanta sijoittuu edelleen tien varteen, mutta on mittakaavaltaan aikaisempaa rakennuskantaa suurempaa. Korttelien keskiosien pienimittakaavaisia piharakennuksia on poistunut. Aikaisemmissa peruskartoissa esitettiin vain harvoja piharakennuksia. Ruutukaavan mukaisesti myös uusi rakentaminen sijoittuu kadun varsiin. Paikoin rakennusten väleihin jää kuitenkin laajempia rakentamattomia alueita.



Kuva 6. Lähialue vuoden 1950 ja 2008 ilmakuvissa. Historialliset ilmakuvat © Maanmittauslaitos



Kuva 7. Lähialue vuoden 2016 ilmakuvasa, Historialliset ilmakuvat © Maanmittauslaitos

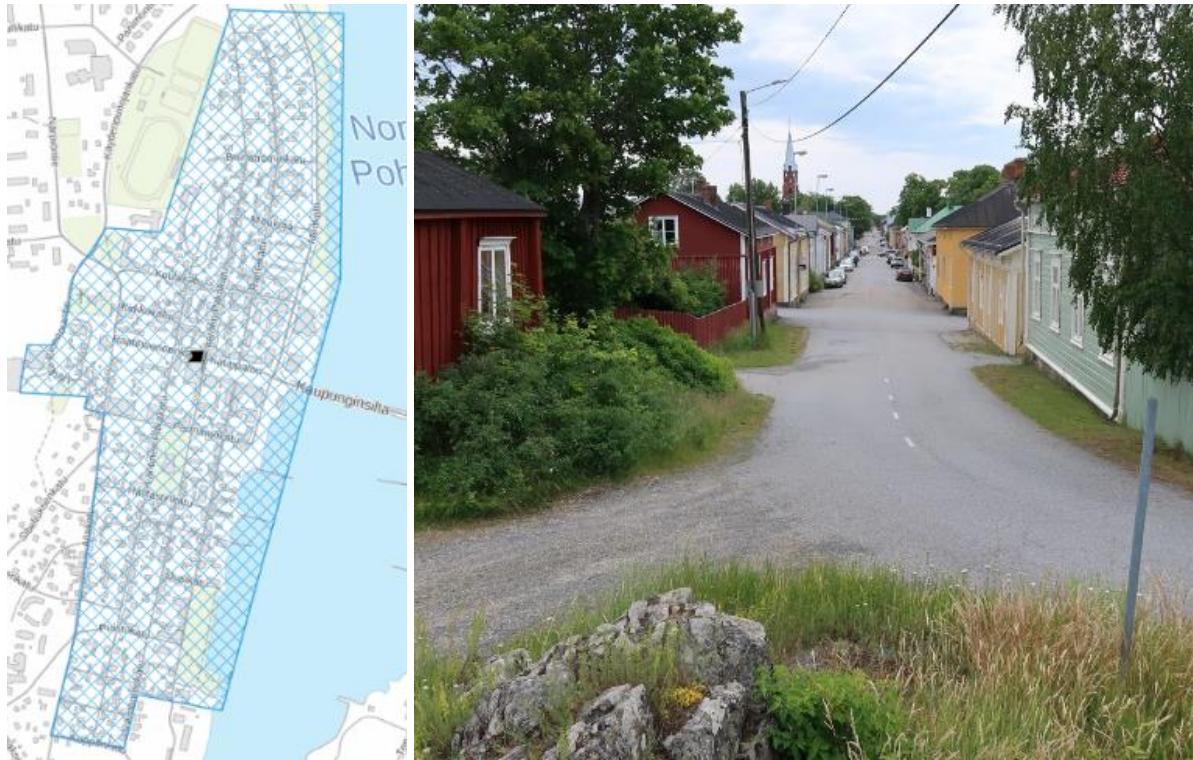


Kuva 8. Lähialue vuoden 1971, 1986 ja 2021 peruskartoissa © Maanmittauslaitos

3. ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

3.1 RKY2009

Raportin lähtöaineistona on käytetty kirjallisuutta, selvityksiä, karttoja ja valokuvia. Inventoitavat kohteet sijoittuvat Kristiinankaupungin ruutukaava-alueelle, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY2009).



Kuva 9. Vasemmalla Kristiinankaupungin ruutukaava-alueen aluerajaus (RKY2009). (Lähde Museovirasto). Oikealla näkymä ruutukaava-alueella Myllyvuorelta etelään Läntiselle Pitkädulle.

Kristiinankaupungin ruutukaava-alue (RKY2009)

Kristiinankaupunki on maamme parhaiten säilynyt suurvalta-ajalta periytyvä ruutukaupunki, jossa sekä asemakaava että rakennuskannan pääosa periytyvät agraarin kauppakaupungin ajoilta.

Vanha ruutukaava-alue rajautuu etelässä Uuteen toriin, idässä Merikatuun ja lännessä Aita-katuun. Useat katulinjat noudattavat edelleen niin leveydeltään kuin rakennusten korkeuden suhteen 1600-luvun kapeaa ja matalaa mittakaavaa. Tonttien päärakennukset ovat kadun suuntaisia ja tonttien sisäosissa on varsin runsaasti talousrakennuksia. Asemakaava-alue on kasvanut alkuperäisestä, 1651 kaavoitetusta ydinosastaan. Nykyisellä ydinalueella on alun toistakymmentä korttelia pohjois-eteläsuunnassa ja neljä poikkisuunnassa. Vanhimmat korttelit ovat säännöllisiä suorakaiteita maanmittari Claes Claessonin kaavoittamassa koossa, kun taas laajennuskorttelit 1700-1800-luvuilta ovat vaihtelevan kokoisia. Maannouseman myötä entisen rantakadun rannanpuolelle on tullut uusi korttelirivi, joka rajoittuu edelleenkin madaltuvaan merenrantaan.

Kauppatori, joka avautuu merenlahden suuntaan, on säilyttänyt 1600-luvun mittakaavan. Kauppatorilta länteen jatkuva Raatihuoneenkatu päättyy 1856 valmistuneeseen raatihuoneeseen, jonka pohjoispuolisella mäellä on Ulrika Eleonoran kirkko. Kirkon pohjoispuolella on tullitupa vuodelta 1720.

Kauppatori ja Raatihuoneenkatu, jota on 1800-luvulla levennetty raatihuoneen edustalla puistokaduksi, jakaa kaupunkialueen kahteen osaan. Torin ympärille on tullut uusia liiketaloja ja läheisyyteen pari kerrostaloa 1960-1980-luvuilla. Pohjoinen ja eteläinen osa kaupunkia ovat hyvin säilynyttä 1700-1800-luvun puutaloasutusta.

Kaupunki on säästynyt tulipaloilta. Rakennuskanta on vaihtelevan ikäistä, vanhimmat varmuudella 1700-luvulta, mutta pääosa 1800-luvulta. Keskustan ja Rantakadun vanhat porvaristalot ovat suuria ja niihin liittyy ulkorakennukset leivintupineen, makasiineineen, aittoineen, puuliitereineen, navettoineen, talleineen, tunkiosuojineen, heinälatoineen jne. Ulkorakennukset ovat nykyisin vajaakäytössä mutta pääosin kohtuullisesti ylläpidettyjä. Seitsemän 1700-luvun loppupuolen vauraudenkaudella pystytettyä kaksikerroksista puutaloa on jäljellä. Niistäkin useimmat ovat saaneet ulkolaudoituksen klassismin aikana 1800-luvulla, jolloin kaupunkikuva on saanut nykyisen leimansa. Laitaosien käsityöläis- ja merimiesasumukset ovat pari kolme huonetta käsittäviä, useimmiten pystylaudoitettuja ja punamullattuja mökkejä ja niihin liittyy aina ulkorakennus samassa pienessä mittakaavassa. Nuorimmissa kortteleissa ruutukaupungin eteläosassa arkkitehtuurilla on kertaustyylien leima ja niissä ulkorakennuksia on vähemmän kuin vanhojen korttelien tonteilla. Pihat ovat koko kaupungissa vehreitä ja viihtyisiä yksityisalueita. Pääosin yhtenäisen, joskin arkkitehtuuriltaan vaihtelevan matalahkon kaupungin ylle nousevat maamerkkeinä kolme tornia: 1856 valmistuneen

kaksikerroksisen raatihuoneen, 1700 valmistuneen Ulrika Eleonoran puukirkon ja 1897 valmistuneen uusgoottilaisen tiilikirkon tornit.

Kristiinankaupunki perustettiin 1649 Lapväärtin pitäjän Koppöön osana Pietari Brahen aktiivista kaupunkipolitiikkaa. Kaupungin säännöllinen ruutukaava on peräisin kaupungin perustamisvuodelta. Kaupunki järjestettiin pohjois-etelä -suuntaisesti mereen työntyvän niemen itärannalle. Alkuperäinen kaava käsitti kuusi korttelia kahdessa rivissä rantaviivaa mukaillen. Asemakaava-aluetta laajennettiin pian, ensin säännöllisin korttelein vanhimman kaavan esimerkkiä noudattaen ja 1700-1800-luvuilla korttelirakenteeltaan vaihtelevammin.

Kristiinankaupungin kirkko rakennettiin vuonna 1700 kolme vuotta aikaisemmin salaman polttaman kirkon paikalle. Se jäi pois käytöstä seurakunnan kivikirkon valmistuttua 1897. Kirkko restauroitiin nykyasuunsa 1958-1964 Thorvald Lindqvistin johdolla, jolloin sisätilan 1700-luvun väriskaala otettiin esille ja eteläseinustalle 1770-luvulla rakennettu lehteri purettiin.

Kristiinankaupungin ruutukaavaosaan vahvistettiin 1970-1980-lukujen mittaan kolmessa osassa asemakaavan muutos, jolla puutaloasutuksen suojelu vakiinnutettiin. Rakennuskantaa kunnostetaan asemakaavan viitoittamalla tavalla.

3.2 Rakennussuojelulailla ja kirkkolailla suojellut rakennukset

Inventoitavien rakennusten läheisyydessä sijaitsee kolme rakennussuojelu- ja kirkkolailla suojeltua rakennusta. Rakennussuojelulailla on suojeltu Jäätelöbaarin talo, joka sijaitsee inventoitavien rakennusten välissä korttelissa 238 sekä Kauppatorin varressa sijaitseva Kaupunginhotelli. Etelän puoleisessa korttelissa sijaitseva Kristiinankaupungin uusi kirkko on suojeltu kirkkolailla.



Kuva 10. Rakennussuojelulailla suojellut Jäätelöbaarin talo (korttelissa 238) ja Kaupungin hotelli sekä viereisten kortteleitten kirkkolailla suojeltu Kristiinankaupungin uusi kirkko. (Kristiinan kaupungin uuden kirkon kuvälähde M. Mannila 2015, Kyp.fi)

Jäätelöbaarin talo (201096), 1785

Läntisen ja Itäisen pitkäkadun välisen korttelin kulmatontilla, Läntisen pitkäkadun suuntaisesti sijaitseva rakennus on vanhimmilta osiltaan vuodelta 1785. Rakennusta on täydennetty ja laajennettu 1830-luvulla ja vuonna 1857. Rakennus on kaksikerroksinen hirsirakennus ja pihan puoleisella sivulla on kuisteja. Se on saanut myöhemmissä muutoksissa liiketiloja, joissa toimineen Jäätelöbaarin mukaan rakennus on saanut myöhemmän nimensä. Pohjanlahden rannikon pienen kaupungin porvariston rakennus- ja asumiskulttuuria edustava rakennus on sekä kulttuurihistoriallisesti että maisemallisesti merkittävä kohde.

Kaupungin hotelli (202093), 1787

Torin etelälaidalla sijaitseva kaksikerroksinen, mansardikattoinen hirsirakennus on rakennettu vuonna 1787. Vuodesta 1912 kaupunginhotellina ja myöhemmin pankkina ja liikera kennuksena toiminut talo on edustavimpia kustavilaisen ajan kaupunkitaloja.

Kristiinankaupungin uusi kirkko (200913), 1897

Puiston ympäröimä Kristiinankaupungin uusi kirkko on rakennettu peittämättömästä tiilestä 1897. Uusgoottilainen tiilikirkko on muodoltaan päätytornillinen pitkäkirkko, jonka runkokuoneeseen liittyy lyhyt poikkilaiva. Alttaripäädystä on monikulmainen kuori. Torni kohoaa sisäänkäynnin yllä.

3.3 Rakennustapaohjeisto

Kristiinankaupungissa on laadittu 1999 Kristiinankaupungin rakennustapaohjeisto (J. Koivula) kulttuuriperinnön suojelemiseksi ja ohjeistukseksi. Julkaisussa on ohjeita rakennusten korjaukseen ja säilyttämiseen sekä lisäksi kaupunkirakenteen kehityksen piirteitä. Puukaupunkia uhkaaviksi asioiksi todetaan mm. liikenteen ja pysäköinnin lisääntymisen vuoksi tonttien sisäänajojen leveneminen ja porttien puuttuminen, elinkeinojen ja elintapojen muutoksista johtuen liiketonttien

muuttuminen varasto- ja pysäköintipihoiksi. Uudisrakentaminen varsinkin katusivuilla on niin vaikea sovitustehtävä, että rakennus rakennukselta on katsottava, voitaisiinko heikompiin vanha rakennus säilyttää ja korjata.

3.4 Kuntotarkastusraportti 2018

Läntiseen Pitkätatu 16 (kohde 2.) on tehty 2018 kuntotarkastus (Granskningsprotokoll, Sancon 2018), jossa on tutkittu rakennuksen kuntoa. Tarkastusraportin mukaan rakennukseen on tehty julkisivumuutoksia; rakennettu ja korotettu kellari, korotettu kattoa ja muutettu ikkunoiden aukotusta. Kuntoraportissa kuvataan kosteudesta aiheutuneita ongelmia muun muassa kellarissa, pesutiloissa ja ylä- ja välipohjarakenteissa. Rakennuksen korjaustarpeen arvioidaan olevan suuri.

3.5 Kaupunkiarkeologinen inventointi

Museovirasto on tehnyt Kristiinankaupungin ruutukaava-alueesta kaupunkiarkeologisen inventoinnin 2001 (t. Mökkönen), missä on tutkittu alueen arkeologisen aineiston esiintymistä ja kaupunkikehitystä. Raportissa esitetään korttelin 238 kohdalla sijainneen Koppön kylän sijainti (ks. kuva 2).

3.6 Inventointi 1967

Kohteet on inventoitu aikaisemmin vuonna 1967 (Kristiinankaupunki Taiteellinen ja historiallinen inventointi, Keinänen, Kärki). Kohteet jaoteltiin kolmeen pääluokkaan: säilytettäviin (A), säilyttämiskelpoisiin (B) ja antikvaarisesti mielenkiinnottomiin (C). Suojelun kannalta tärkein ryhmä A on jaettu kolmeen osaan A2, A1 ja A.

Tässä inventoinnissa inventoitava kohde 1 (Raatihuoneenkatu – Itäinen Pitkätatu 51) on vuoden 1967 inventointiraportissa ollut kolmena eri rakennuksena, jotka ovat kuuluneet 2 pihapiiriin. Rakennukset on luokiteltu 1967 sekä säilytettäviin että antikvaarisesti mielenkiinnottomiin (A ja C).

II/38/1, Läntinenpitkätatu 14 - Raatihuoneenkatu 4

II/38/2ja3

rak. 1: Liikerakennus, rak. 1783, uusittu 1882 ja 1940-luvulla, jolloin tontin 2 katurakennukset saivat yhtenäisen fasadin, näyteikkunat ja minerilittivuoraus.

C, MB

pvk. 2574, 11994

rak. 2: Ravintolarakennus, sekundaarinen vaakalaukoitus ja suurennetut ikkunat 1940-luvulta, aukakatto.

C, MB

rak. 3: Pitkänurkkainen liike- ja ulkorakennus, rak. 1835, primaarinen leveä uurrettu vaakalaukoitus, näyteikkunat, aukakatto.

A, MAI

Kuva 11. Inventointikohde 1 on koostunut useammasta rakennuksesta. Ote Taiteellisesta ja historiallisesta inventoinnista, 1967 (Keinänen, Kärki).

Inventoitava kohde 2 on luokiteltu vuoden 1967 inventoinnissa säilyttämiskelpoiseksi kohteeksi (B).

II/38/1, Läntinenpitkätatu 14 - Raatihuoneenkatu 4

rak. 2: Lyhytnurkkainen asuinarakennus v:ltä 1843, sekundaarinen peiterimialaukoitus, kellarit uusittu ja avattu ikkunoi-
ta, aukakatto.

B, MO

Kuva 12. Inventointikohde 2 aikaisemmassa inventoinnissa. Ote Taiteellisesta ja historiallisesta inventoinnista, 1967 (Keinänen, Kärki).

3.7 Kaavatilanne

Maakuntakaava

Kristiinankaupunki kuuluu Pohjanmaan liiton alueeseen ja 31.8.2020 vahvistetussa Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 Kristiinankaupungin ruutukaava-alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön alueena (RKY2009). Kristiinankaupungin historiallinen puukaupunki on osoitettu matkailun ja virkistyskehittämisen kohdemerkinnällä.



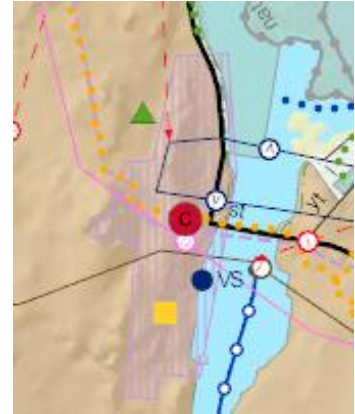
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)

Jos alueelle osoitetaan aluevarausmerkintä, se määrittelee ensisijaisen maankäyttömuodon alueella. Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon rakennettu kulttuuriympäristö kokonaisuutena, sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää.



Matkailun ja virkistyskehittämisen alue

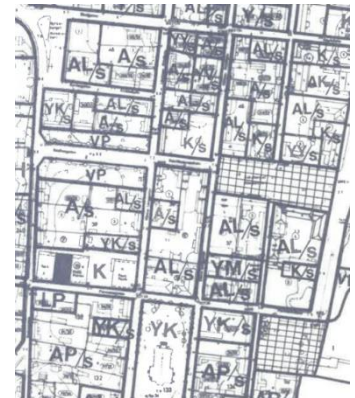
Suunnittelumääräys: Aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavana käyntikohteena. Suunnitellassa ja kehittäessä matkailuun ja virkistykseen liittyviä toimintoja tulee kiinnittää huomiota alueen erityispiirteisiin ja hyödyntää sen elämispotentiaalia. Saavutettavuutta tulee kehittää. Suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.



Kuva 13. Ote Maakuntakaavasta 2040.

Yleiskaava

Kristiinankaupungin oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa vuonna 1998. Osayleiskaavassa alueella on merkinnät A/s ja AL/s.



Kuva 14. Ote yleiskaavasta 1989.

Asemakaava

Alueella voimassa 21.2.1995 vahvistettu 2. kaupunginosan osa-alueen asemakaavan muutos, korttelit, 236, 237 osa, 238–239. Alue on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A/s) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, joilla ympäristö säilytetään. Korttelissa 238 on osoitettu 7 rakennusta historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaana rakennuksena (sr). Lähi-korttelit on osoitettu alueiksi, joilla ympäristö säilytetään (/s).

/s - Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueella on erityisesti valvottava, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset ja kaupunkikuva säilyvät. Rakennuksen kadunpuoleiset julkisivut on rakennettava siten, että ne ovat sopuosuudessa ympäristön historiallisten rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen. Rakennus on tehtävä julkisivuiltaan puusta, ellei ole erityistä syytä poiketa tästä. Kadunpuoleisen kattokaltevuuden tulee olla 18-35 astetta ja räystäään tulee ulottua 40-60 cm julkisivupinnasta. Kaavan osoittaman rakennusoikeuden voi ylittää sisustamalla ullakolle asuin- tai työhuoneita, mikäli se on tilankäytön kannalta luontevaa ja voi tapahtua vanhoja rakenteita olennaisesti purkamatta ja kaupunkikuvaa haittaavia ikkunoita avaamatta. Katu- tai muuta yleistä aluetta vastaan on tontti aidattava vähintään 150 cm korkealla puuaidalla, jonka on muodoltaan ja väriltään sovelluttava viereisten rakennusten julkisivuihin ja ympäristöön. Aidassa olevat kulkuaukot on varustettava puurakenteisilla porteilla. Aidat on rakennettava katurajaan paitsi tonteilla 238-9 ja korttelin 249 tonteilla 5, 6 ja 2020, joilla aita on rakennettava julkisivun jatkeeksi.

sr -Historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus.

Ilman pakottavaa syytä rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arvokas luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus pyrittävä korjaamaan entistään. Lisärakennuksen saa rakennuslautakunnan luvalla sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle. Rakennuslautakunnan on tarvittaessa ennen rakennuslupaa, julkisivujen, muuttamista tai rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista koskevan hakemuksen ratkaisemista varattava museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennusta tai se osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi tällöin vaatia, että uudisrakennuksen rakentamiseen haetaan rakennuslupa ennen kuin purkamislupa myönnetään. Tontin länsiosaan on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen (t).



Kuva 15. Ote Kristiinankaupungin asemakaavayhdistelmästä.

4. INVENTOINTI

4.1 Inventoinnin periaatteet ja kohdevalinta

Inventoitavat kohteet vireillä olevan asemakaavamuutoksen kohteita. Inventoituja kohteita on kaksi, joiden lisäksi kortteli 238 huomioitiin aluekohteena. Maastokäynnin yhteydessä kuvattiin rakennukset, kortteli sekä lähiympäristöä ulkoapäin ja kirjattiin huomioita.

4.2 Inventoinnin menetelmät ja vaiheet

Inventoinnista tiedotettiin kiinteistönomistajia ennen maastotöitä. Taustatyönä perehdyttiin kohteista ja alueesta löytyviin selvityksiin, aikaisempaan inventointiaineistoon, suojelutietoihin sekä kartta-aineistoihin.

Maastotyöt tehtiin huhti-kesäkuussa 2021. Inventoija kiersi ja valokuvasi kohteet sekä kirjasi havainnot kohteista ja ympäristöstä. Inventoinnin perusteella laadittiin kohteista inventointikortit ja raportti.

Inventointiin sisältyi kohteiden kulttuurihistoriallisten merkitysten alustava arviointi, jossa huomioitiin rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen arvo. Arvioinnin laativat inventointityön pohjalta Tanja Tarkkanen ja Juha-Matti Märijärvi.

Inventoinnista järjestettiin arvoluokitusneuvottelu 4.4.2022 teams-neuvotteluna, johon osallistivat Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksesta ylitarkastaja Juhani Hallasmaa, Vaasan kaupungin museoista rakennustutkijat Outi Orhanen sekä Annika Harjula-Ericsson, Kristiinankaupungin vt. tekninen johtaja Markku Niskala ja kaupunginjohtaja, kaupunginhallituksen kaavoitusjaoston esittelijä Mila Sergervall, kiinteistöjen omistaja Joakim Ollikkala sekä inventoinnin esittelijöinä ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm sekä inventoija Tanja Tarkkanen. Arvoluokitusneuvottelussa Ely- ja museoviranomaiset totesivat rakennuksilla olevan edelleen suojeluperusteet. Kristiinankaupungissa käytössä oleva suojelumerkintä /s - Alue, jolla ympäristö säilytetään, koskee edelleen koko korttelia ja molemmille rakennuksille esitetään suojelumerkintää sr -Historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus.

4.3 Inventoinnin yhteenveto



Kuva 16. Raatihuoneenkadun ja Läntisen Pitkätien kulmaus, inventoitavat rakennukset vasemmalla (1.) ja oikealla (2.), keskellä Jäätelöbaarin talo.

Kortteli 238 sijaitsee keskeisellä paikalla Kristiinankaupungin ruutukaava-alueella, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Kortteliä ympäröivät katutilat noudattavat ruutukaavan kapeaa ja matalaa mittakaavaa, missä päärakennukset ovat kadun suuntaisia ja tonttien sisäosissa on talousrakennuksia. Korttelin kaupunkikuvallisesti merkittävin rakennus on Raatihuoneenkadun ja Läntisen Pitkätien risteyksessä sijaitseva 2-kerroksinen Jäätelöbaarin talo. Korttelin rakennukset ovat hirsirunkoisia ja edustavat lähinnä 1800-luvun –1900-luvun alun tyyli-suuntauksia ja rakennukset ajoittuvat pääasiassa 1800-luvulle. Varhaisimmat rakennukset tai rakennusosat ovat jo 1700-luvulta. Katulinjaan kiinni rakennetut rakennukset ja rakennusten välissä olevat puiset aidat ja portit rajaavat katua ja korttelin sisäosia. Korttelin sisäosissa on piha-alueita ja Läntiseltä Pitkätien avautuva laaja avoin pysäköintialue. Lähikortteleiden rakennuskanta on ajallisesti ja tyyllisesti sekoittunutta, 1700-luvun puutaloarkkitehtuurista moderneihin rakennuksiin tai 1800-luvun tyylipiirtein rakennettuihin uusiin rakennuksiin. Vanha rakennuskanta on asemakaavassa suojeltua.

Inventointikohde 1, Itäinen Pitkäkatu 51, on koostunut useammasta rakennuksesta. Rakennuskonaisuuteen on liitetty osia aiemmin erillisistä rakennuksista ja sisäpihan puolelle on rakennettu lasikatteinen tila sekä piharakennusosa. Eri aikaiset rakennusosat ovat tunnistettavissa mittakaavan ja yksityiskohtien perusteella ja erityisesti torin suunnan julkisivuun palautettu 1900-luvun alkupuolen piirteitä ja yksityiskohtia. Rakennus on säilyneisyydeltään merkittävästi muutettu.

Inventointikohde 2, Läntinen Pitkäkatu 16. Rakennuksessa on nähtävissä aikaisemmin tehdyt kellarin korotus, katon sekä ikkunajon muutokset. Säilyneisyydeltään rakennusta voi pitää katujulkisivun osalta kohtalaisen hyvin säilyneenä ja sisäpihan julkisivun osalta merkittävästi muutettuna.

Molemmat rakennukset ovat tyyllisesti tunnistettavissa Kristiinankaupungin ruutukaava-alueen ja 1800-luvun ulkoasua noudatteleviksi liike- ja asuintaloiksi, vaikka niissä on nähtävissä muutoksia. Rakennukset edustavat maisemallisesti Kristiinankaupungin puutaloarkkitehtuuria ja muodostavat ruutuasemakaavan mukaista katutilaa Raatihuoneenkadulle sekä Itäiselle ja Läntiselle Pitkätien. Arvoluokitusneuvottelussa Ely- ja museoviranomaiset totesivat rakennuksilla olevan edelleen suojeluperusteet ja molemmille rakennuksille esitetään suojelumerkintää *sr -Historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus*.

Rakennukset on suojeltu 4.4.2022 järjestetyssä arvoluokitusneuvottelussa suojelumerkinnällä *sr* ja kortteliin 238 on osoitettu */s* -suojelumerkintä.

Inventoinnissa käytettiin seuraavia lähdeaineistoja:

- Kartta-aineistot, 2020. Maanmittauslaitos.
- Vanhat kartat. 1953. 1983. Maanmittauslaitos
- Historialliset ilmakuvat. Maanmittauslaitos
- Kristiinankaupungin karttapalvelu, viitattu 15.8.2021
- Finna.fi, viitattu 19.8.2021
- Rakennuspiirustuksia. Kiinteistön omistaja.
- Rakennuspiirustuksia. Talotuuma.
- Granskningsprotokoll, 20.9.2018. Oy SanCon Finland Ab.
- Pohjanmaan maakuntakaava 2040, Pohjanmaan liitto.
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY. http://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx, viitattu 23.8.2021
- Kristiinankaupungin oikeusvaikutukseton yleiskaava, 1998. Kristiinankaupunki.

- Kristiinankaupungin 2. kaupunginosan osa-alueen asemakaavan muutos, korttelit, 236, 237 osa, 238-239, 1995. Kristiinankaupunki.
- Ars. Suomen taide 2. Otava 1988.
- Kristiinankaupunki rakennustapaohjeisto. J. Koivula 1999.

5. INVENTOINTIKOhteet

KOHTEEN SIJAINTI	
Kohteen osoitteet	Itäinen Pitkätatu 51-53, Läntinen Pitkätatu 14-16, Parmanin katu 7-9, Raatihuoneen katu 2-4
Kiinteistönumerot	287-2-238-9, 287-2-238-10, 287-2-238-12, 287-2-238-13, 287-2-238-14

ALUEEN KUVAUS	
<p>Inventointikohteet sijaitsevat Kristiinankaupungin keskustassa, Kauppatorin länsipuolella korttelissa 238. Korttelia 238 rajaa Raatihuoneenkatu, Itäinen Pitkätatu, Parmaninkatu ja Läntinen Pitkätatu. Korttelissa on liike- ja asuinrakennuksia. Rakennukset ja Puuaidat rajaavat katutilaa niillä kohdin, missä ei ole rakennuksia. Korttelin keskiosiin muodostuu sisäpihoja ja korttelin keskiosassa on laaja pysäköintialue.</p> <p>Korttelin itäpuolella on Kauppatori ja sen varressa lähinnä uudempia liikerakennuksia ja Lebelin kauppiaantalon museorakennuksia sekä muuta vanhempaa rakennuskantaa. Etelän puoleisessa korttelissa on kirkko sekä kirkkopuisto. Lännen puoleisen korttelin eteläosissa on uudempaa toimisto- ja liikerakentamista ja pohjoisessa on Raatihuoneen puisto ja Läntisen Pitkätadun varren kortteleissa on asuinrakentamisen lisäksi seurakuntarakennus, Saalemin talo. Pohjoispuolella on asuin- ja liikerakennuksia ja eteläpuolella kirkko.</p>	

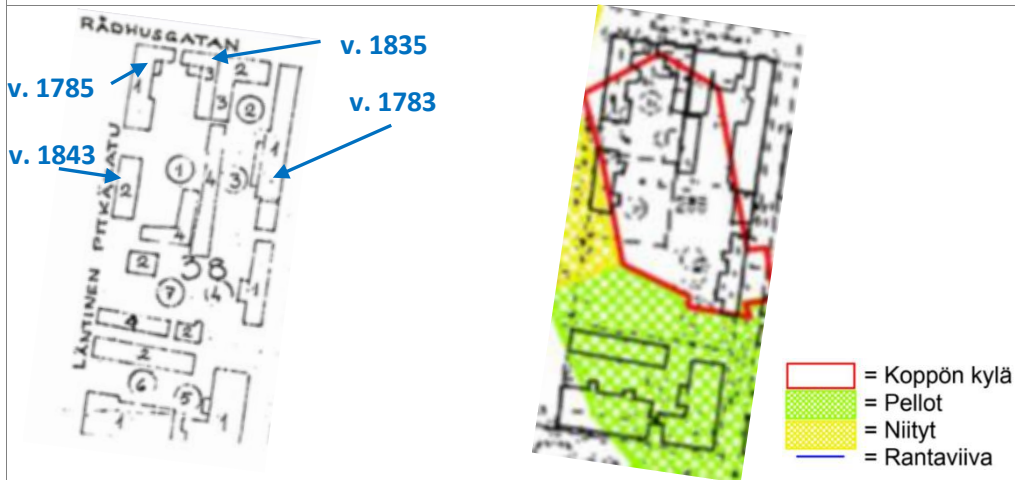
Inventoitavat kohteet on osoitettu MML taustakartalla.



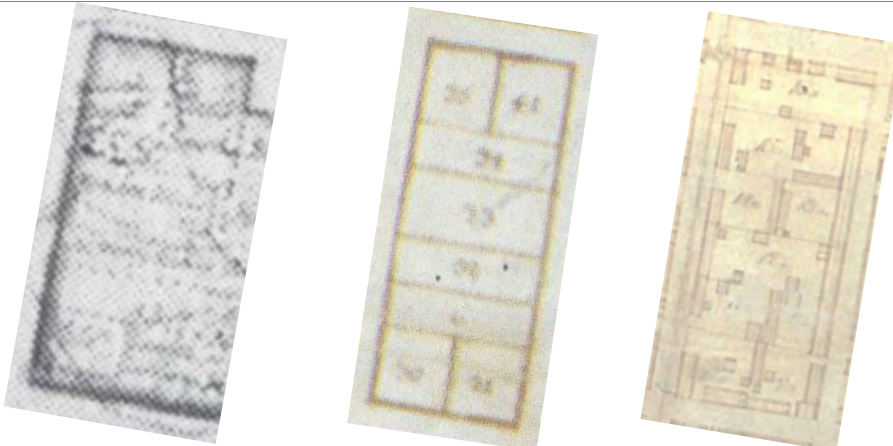
Näkymä Raatihuoneen kadun ja Läntisen Pitkätadun kulmaan, Keskellä Jäätelobaarin talo.

ALUEEN KUVAUS	
Nykyinen käyttötarkoitus	Asuin- ja liikerakennusten alue
Entinen käyttötarkoitus	Asuin- ja liikerakennusten alue
Rakentumisaika	1700-luvulta alkaen
ALUEEN HISTORIA	
<p>Korttelin 238 kohdalla on sijainnut ennen Kristiinankaupungin perustamista Koppön kylä peltoineen ja osin niittyjä. Kortteli on ollut mukana kaupungin perustamisen yhteydessä laaditussa varhaisimmassa asema-kaavassa 1649. 1600-luvulle ajoittuvassa kartta- ja kaava-aineistossa näkyvät korttelin sijainti ja jako tontteihin. Korttelin muoto on korostetun pitkä. Vuoden 1751 mittauksen kartta kuvaa korttelin rakennuskantaa 1700-luvulla. Kapearunkoiset pitkät rakennukset ovat sijainneet tiiviisti katulinjassa ja korttelin</p>	

keskiosissa on ollut piharakennuksia. Sen aikaiset rakennukset ovat korvautuneet 1900-luvun aineistojen perusteella. Nykyinen rakennuskanta on pääasiassa 1800-luvulta ja korttelin vanhin rakennus on rakennettu vuonna 1783 torin laitaan. Rakennukset ovat nykyasussaan 1800-luvulla vallinneen klassismin, 1800-luvun lopun uusrenessanssin ja kansallisromanttisen tyyliuunnan mukaisia puuverhoituja asuin- ja liikerakennuksia.

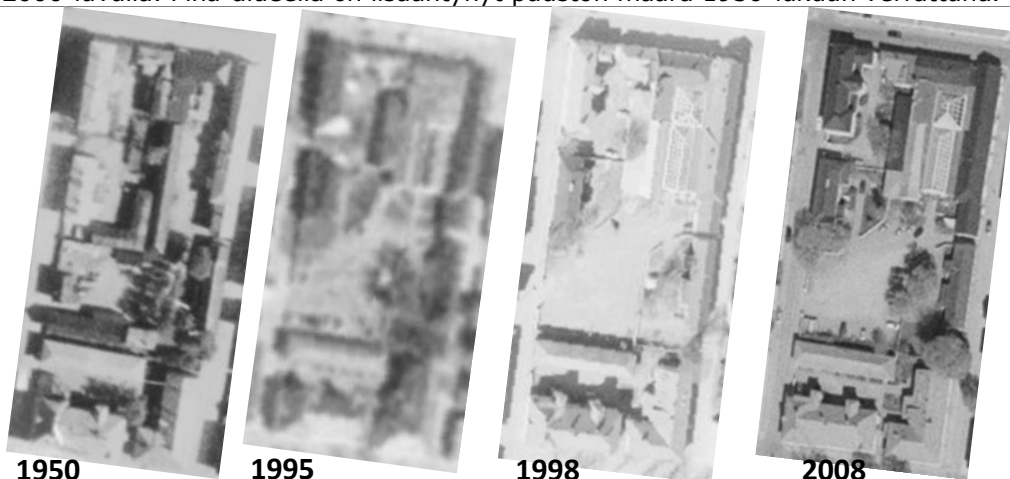


Korttelin rakennuskanta on inventoitu vuoden 1967 inventoinnissa (vas.) ja kaupunkiarkeologisessa inventoinnissa sen alueella on osoitettu ennen Kristiinankaupungin perustamista paikalla sijainneen Koppön kylä peltoineen (oik.).



Kortteli 238 Claessonin asemakaavasta 1651(vas.), sekä vuosien 1658 mittauksessa (keskellä) 1751 mittauksessa (oik.)

Ilmakuviissa on havaittavissa korttelin muutoksia 1900-luvulla. Korttelissa 238 on poistunut vuoden 1950 jälkeen rakennuksia Läntisen Pitkätien varresta ja piharakennuksia lähinnä korttelin keskiosista. Korttelin keskelle on jäänyt laaja rakentamaton alue, joka on pysäköintialueena. Kauppatorin varteen kauppuhuoneen rakennuskokonaisuuteen on liitetty useampia vanhoja rakennuksia 1990-luvun alkupuolella ja lisäksi rakennusta on laajennettu keskiosista. Rakennusmassoissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia 2000-luvulla. Piha-alueella on lisääntynyt puuston määrä 1950-lukuun verrattuna.



1950

1995

1998

2008



2012 2014 2015 2016
Kortteli 238 vuosien 1950, 1995, 1998 ja 2008 ilmakuvissa ylhäällä, vuosien 2012, 2014, 2015 ja 2016 ilmakuvissa alhaalla, Historialliset ilmakuvat © Maanmittauslaitos

KAAVATILANNE

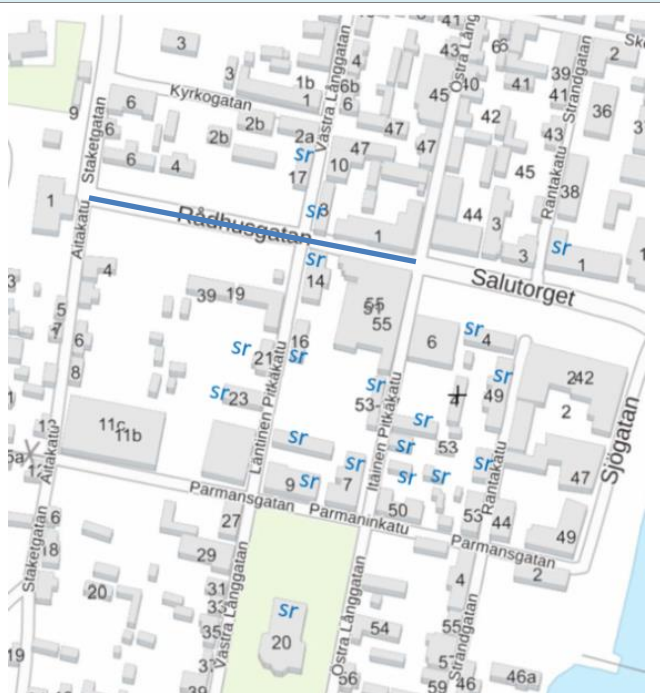
Maakuntakaavassa Kristiinankaupunki kuuluu Pohjanmaan liiton alueeseen ja 31.8.2020 vahvistetussa ohjanmaan maakuntakaavassa 2040 Kristiinankaupungin ruutukaava-alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön alueena (RKY2009).

Kristiinankaupungin oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa alueella on merkinnät A/s ja AL/s.

Asemakaavassa kortteliin 238 on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A/s) ja asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL/s), jolla ympäristö säilytetään. Korttelin 6 rakennusta on osoitettu historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaana rakennuksena (sr). Myös lähikortteleihin on osoitettu runsaasti rakennuksia sr-merkinnällä. Lähikortteleihin on osoitettu lisäksi liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K/s) ja kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK-1, YK-2) ja museorakennusten korttelialuetta (YM/s).

KATUNÄKYMÄT

Raatihuoneen katu rajaa korttelia pohjoisen puolelta. Lapväärtintien sisääntuloväylältä Kaupunginsillalle Kauppatorin kautta kulkeva katulinja kulkee Raatihuoneelle. Raatihuoneenkatu tiivistyy torin jälkeen katutilaksi ja Raatihuoneenkatu laajentuu Läntisen Pitkäkadun jälkeen lehtipuurivistöjen reunustamaksi Raatihuoneen puistiksi. Näkymät avautuvat Raatihuoneelle ja Kauppatorin ja merenlahden yli Itäpuolelle. Itäisen ja Läntisen Pitkäkadun kohdilla rakennukset muodostavat tiivistä katutilaa, jossa rakennusten mittakaava ja värit ovat vanhaa rakennuskantaa mukailevaa. Raatihuoneen pohjoispuolella uudet rakennukset ovat kaksikerroksisia ja eteläpuolinen Jäätelöbaarin talon kulmaus on kaksikerroksinen, muutoin rakennukset ovat 1½ kerroksisia. Räystäslinjassa vuorottelevat lappeat ja päädyt. Rakentamattomissa osissa on aidat ja portit. Raatihuoneenkadun varrella korttelin 238 kohdalla on asuin-, liike- ja toimistorakennuksia.





Raatihuoneen kadun varren rakennukset korttelissa 238.

Raatihuoneen katu idästä.



Näkymä Kauppatorilta kohti Raatihuoneenkadua



Viistetyt nurkat torin varren rakennuksissa ohjaavat Raatihuoneenkadulle



Tiivis katutila jatkuu korttelin 238 kohdalla.



Raatihuoneen puisto Läntisen Pitkätien risteyksestä, korttelin 238 kohdalta katsottuna Raatihuoneenkatu lännestä lähestyttäessä.



Näkymä Raatihuoneenkadun vastapuolen kortteliin



Näkymä Raatihuoneen puistosta kortteliin 238

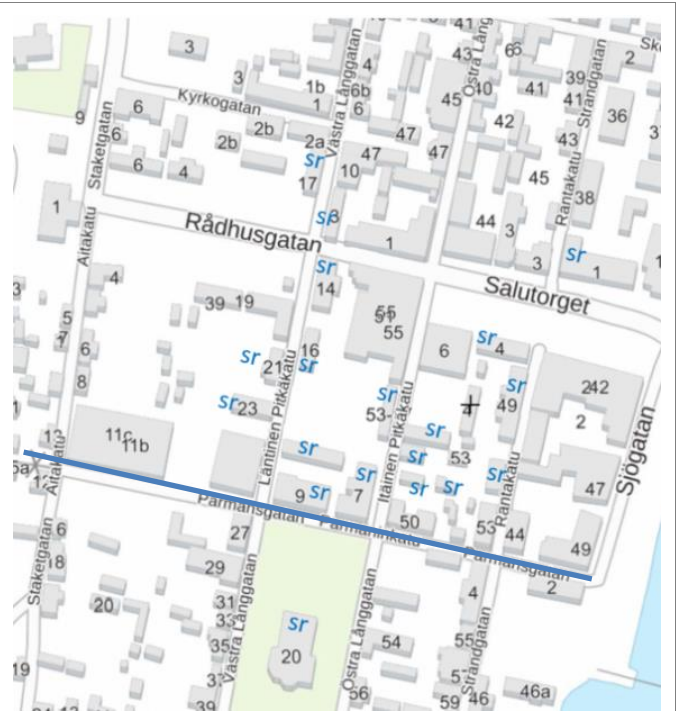


Korttelin 238 Raatihuoneenkadun puoleisia julkisivuja



Raatihuoneenkadun katutilaa, edempänä avautuu näkymä torille

Parmaninkatu rajaa korttelia etelän puolelta. Pakkahuoneen torilta rannasta länteen kulkevan Parmanin kadun varressa rakennukset ja aidatut piha-alueet muodostavat tiiviin katulinjan. Korttelin 238 vastakkaisella puolella sijaitsevan Kristiinankaupungin uuden kirkon ja kirkkokuiston kohdassa näkymät avautuvat puiston suuntaan. Parmanin kadun länsipuolella on toimistorakennuksia ja puutaloalueen piha-alueet on rajattu puuaidoin.



Parmaninkadun rakennuskantaa korttelissa 238 idästä länteen Kirkkokuiston kohdalla. Parmaninkadun–Läntisen Pitkätien ja kulmaus Itäisen Pitkätien –Parmaninkadun kulmaus.



Parmaninkadun katunäkymä Itäiseltä Pitkätieltä länteen.



Näkymä korttelin 238 lounaiskulmalta Parmaninkadun ja Läntisen Pitkätien risteykseen



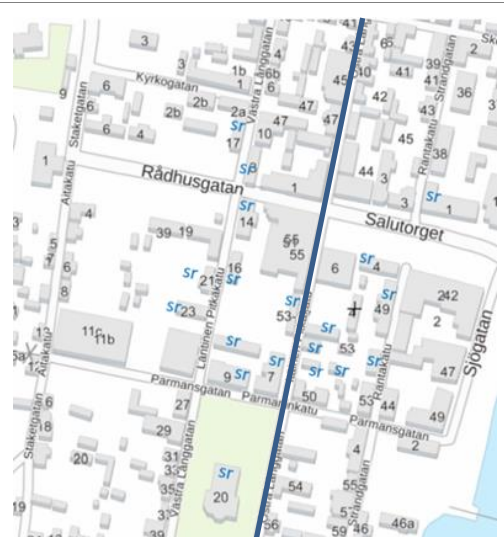
Parmaninkatu läntiseltä Pitkäkadulta itään.



Kirkko

Itäinen Pitkätie rajaa korttelia idästä. Ruutukaava-alueen eteläosasta Koppönkadulta Köydenpunojan kadulle pohjoiseen kulkeva Itäinen Pitkätie jakaa keskustan pohjois-eteläsuuntaisesti. Rakennukset sijaitsevat pääasiassa kiinni katulinjassa lukuun ottamatta muutamia uudempien rakennusten kortteleita ruutukaava-alueen eteläosassa.

Korttelin 238 itäpuolella on Kauppatori ja Itäisen Pitkätien varrella sijaitsee liikekiinteistöjä, Lebellin kauppiasantalon museo sekä asuin- ja liikerakennuksia. Torin varren rakennuskanta on paljolti uudistunut 1900-luvun loppupuolella.



Itäisen Pitkätien rakennukset korttelissa 238 etelästä pohjoiseen.

Katunäkymiä Itäiseltä Pitkäkadulta etelästä lähestyttäessä. Kirkkopuiston jälkeen katutila tiivistyy ja Parmanin kadun kohdalla katutilaa rajaa 1½ kerroksiset rakennukset ja aidat. Näkymät avautuvat ennen toria liikerakennusten takaiselle pysäköintialueelle ja Kauppatorilla alas merenlahdelle ja lännessä aidan yli korttelin sisäosiin. Kauppatorin varren korkeampien rakennusmassojen jälkeen rakennusnauhat jatkuvat pohjoiseen pääasiassa 1½-kerroksisina.



Itäinen Pitkätie Parmaninkadulta pohjoiseen.



Oikealla museorakennuksia.



Kauppatorilta aukeaa näkymät merenlahdelle.



Kauppatoria reunustavia rakennuksia



Itäinen Pitkätie Kauppatorilta pohjoiseen

Katunäkymiä Itäiseltä Pitkätiedelta pohjoisesta etelään



Kirkon torni näkyy Kauppatorin kulmalta korttelin 238 taustalla.



Näkymä Itäiseltä Pitkätiedelta etelään Korttelin 238 keskiosasta

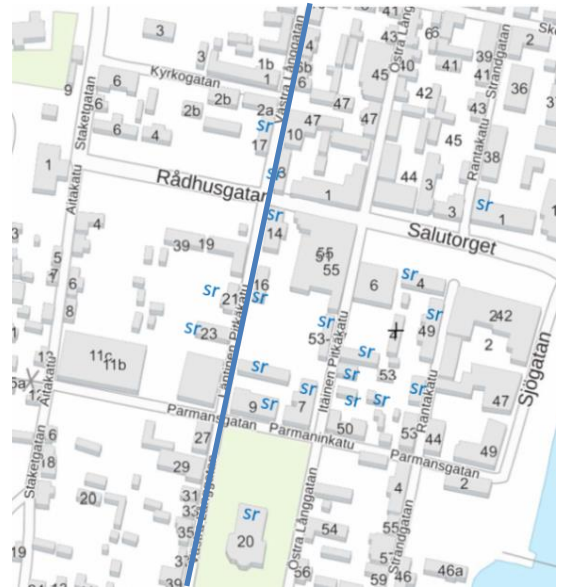


Näkymä museon kohdalta etelään.



Itäistä Pitkätua rajaa kirkkopuisto Parmaninkadun eteläpuolella.

Läntinen Pitkätua rajaa korttelia lännestä. Ruutukaava-alueen eteläosasta Koppönkadulta Myllyvuorelle kulkeva Läntinen Pitkätua on vanhimmissa asemakaavoissakin linjattu katu. Se jakaa keskustan pohjois-eteläsuuntaisesti. Ruutukaava-alueen etelä- ja pohjoisosiin kadun varteen sijoittuvien rakennusten mittakaava pienentyy. Korttelin 238 lännen puoleisen korttelin pohjoisosassa on Raatihuoneen puistikko puuriveineen ja sitä vasten on rakennettu vanhoja rakennustyyliä mukaillen uusia rakennuksia 2000-luvulla. Läntisen Pitkätuadun varressa korttelin keskivaiheilla on 1800–1900-luvuilta asuinrakennuksia sekä helluntaiseurakunnan tilat. Korttelin eteläosassa on aikakauden tyyliin rakennettuja 1970-luvun liike- ja toimistorakennuksia. Kirkkopuistikolta etelään jatkuu 1½ kerroksisten lautaverhoitujen rakennusten nauha.



Korttelin 238 rakennukset Läntisen pitkätuadun varressa pohjoisesta etelään.



Läntinen Pitkätua etelästä pohjoiseen Parmaninkadulta Raatihuoneen puistikolle. Kadun varren maisemassa vuorottelevat korttelin 238 kohdalla eri aikakausien rakennukset, parkkipaikka ja katutila muodostuu tiiviiksi lähinnä Raatihuoneen puistikkoa. Katuosan eteläosassa on leveitä avoimia näkymiä korttelin sisäosiin.



Näkymä Parmaninkadulta pohjoiseen Läntiselle Pitkätuadulle. Oikealla kortteli 238.



Saalemin talo Läntisen Pitkätuadun vastapuolella.



Tiivis katutila muodostuu kadunsuuntaisista asuinrakennuksista ja pihoja rajaavista aidoista ja porteista.



Näkymiä läntiseltä Pitkädulta Raatihuoneenpuistoon.



Kasvillisuus muuttaa näkymiä vuodenaikojen mukaan.



Näkymä Raatihuoneenpuistosta pohjoiseen.



Näkymä Raatihuoneenpuistosta pohjoiseen läntiselle Pitkädulle.

Läntinen Pitkäkatu pohjoisesta etelään Myllyvuorelta Kirkkopuistikolle. Maisemassa erottuu etäälle kirkon torni ja Raatihuoneen puiston puurivit. Raatihuoneenkatua lähestyttäessä Jäätelöbaarin kaksikerroksinen rakennusmassa muodostuu maamerkiksi raatihuoneenpuistikon 1½-kerroksisten rakennusten vaihtelevassa rakennusnauhassa ja katunäkymässä. Katutila muuttuu hajanaisemmaksi korttelin 238 puolivälin jälkeen, kun katutilaa jakavat rakennusmassat ja osin aidat puuttuvat tai kulkureitit korttelin sisäosiin ovat leveitä.



Myllyvuorelta etelään



Näkymä Raatihuoneenpuiston kulmalta.



Katunäkymä Raatihuoneenkadun kohdalta etelään



Kadun vastapuolen rakennuksia.



Katunäkymä etelään korttelin 238 keskikohdalta.



Parmaninkadulta etelään

Näkymät korttelin 238 sisäosiin. Läntisen pitkäkadun alueelta aukeaa laaja pysäköintialue. Muita näkymiä korttelin sisälle avautuu katutilaa jakavien aitojen yli ja rakennusten väleistä.





KULTTUURIHISTORIALLISEN MERKITYKSEN ARVIOINTI JA SUOSITUKSET TÄYDENNYSRAKEN- TAMISELLE KORTTELISSA 238

Kortteli sijoittuu historiallisen ruutukaavakaupungin keskeiselle alueelle Raatihuoneenpuiston ja kauppatorin väliin. Korttelin näkyvimmillä paikoilla sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ovat säilyneet. Korttelirakenne hahmottuu eheänä katunäkymiin lukuun ottamatta korttelin keskiosaa Läntisen Pitkäkadun reunassa, joka on jäänyt avoimeksi kadun varresta jo vuosikymmeniä sitten poistettujen rakennusten kohdalta.

Korttelirakenteen ennallistamiseksi Läntisen Pitkäkadun varren täydennysrakentaminen on suositeltavaa kulttuurihistorialliset arvot huomioivalla tavalla. Täydennysrakentamisen tulee tukea katutilan eheyty- mistä ja mittakaavan säilymistä pienipiirteisenä. Päärakennukset on pyrittävä sijoittamaan kadun varteen kadun suuntaisiksi. Kadunvarren rakennusmassojen tulee olla kapearunkoisia ja räystäslinjoiltaan keske- nään vaihtelevia. Täydennysrakennusten korkeus ja räystäslinja tulee olla matalampia, kuin rakennussuo- jelullailla suojellussa Jäätelöbaarin talossa, jolloin sen asema korttelin kaupunkikuvallisessa hierarkiassa säilyy. Rakennusten välissä olevat korttelia ja katutilaa rajaavat kohdat on hyvä rakentaa aidoin, kulku- aukkojen koko on syytä pitää kapeana ja varustaa pylväin tai portein.

LÄHTEET

Kristiinankaupunki, Taiteellinen ja historiallinen inventointi, 1967. Keinänen, Kärki.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040, 2020. Pohjanmaan liitto.

Kristiinankaupungin oikeusvaikutukseton yleiskaava, 1989.

Kristiinankaupungin karttapalvelu, viitattu 15.8.2021

RKY2009, Museovirasto

Kristiinankaupunki rakennustapaohjeisto. J. Koivula 1999.

NIMI JA PÄIVÄMÄÄRÄ

Tanja Tarkkanen 15.5.2022.

KOHTEEN SIJAINTI	
Kohteen nimi	Cornerin kauppahuone
Kohteen osoite	Raatihuoneenkatu 2 – Itäinen Pitkätie 51
Kiinteistönumero	287-2-238-12

PIHAPIIRIN KUVAUS

Kristiinankaupungin ruutukaava-alueella (RKY2009) sijaitseva rakennuskokonaisuus sijoittuu Raatihuoneenkadun ja Itäisen Pitkätien kulmaukseen, Kauppatorin länsireunaan. Länsipuolella on rakennussolelulla suojeltu Jäätelöbaarin talo pihapiireineen. Rakennuksen eteläpuolella on pysäköintialuetta. Naapurikiinteistöjen piharakennukset on rakennettu kiinni rakennuskokonaisuuteen länsipuolelle. Itäistä Pitkätietä sekä Parmanin katua vasten on korttelissa asuinrakennuksia pihapiireineen.



Rakennuksen sijainti osoitettu MML taustakartalla.

RAKENNUKSEN KUVAUS	
Nykyinen käyttötarkoitus	Liikerakennus
Entinen käyttötarkoitus	Liikerakennus
Rakennusvuosi	1783
Suunnittelija	
Kerrokorkeus	1,5
Perustus	lohkokivi
Runkomateriaali	Hirsi
Katon muoto ja materiaali	Satula-, aumakatto, lasikate
Julkisivun väri ja materiaali	Keltaokra vaakapanelointi
Muuta	Erilaisia valkokuittaisia ruutuikkunoita, matalat 2-ruutuiset ullakko ikkunat, valkoiset vuorilaudat.

RAKENNUSHISTORIA

Rakennuskokonaisuus koostuu eri ikäisistä yhteen liitetystä rakennuksista. Liikerakennuksen vanhin osa on n. vuodelta 1783 (kuvassa sinisellä rajauksella). Raatihuoneen kadun varressa vanhin osa on n. vuodelta 1835. Rakennusta on kunnostettu 1882. 1940-luvulla ikkuna-aukotuksia avattu. Rakennukset on yhdistetty 1990-luvulla lasikatteisella keskiosalla ja kapealla Raatihuoneen kadun varren laajennusosalla. Samalla rakennuskokonaisuudessa on tehty mittavia muutoksia ja palautettu aikaisempien muutosten tyyliin vastaamaan lähinnä 1900-luvun alkupuolen ulkoasua esimerkiksi ikkunajaoon osalta. Varhaisimmat aukotusten levitykset ja sisäänkäynnit Itäisen Pitkätien julkisivuun on tehty 1940-luvulle mennessä. Rakennuksen värityys muutunut. Ullakkoikkunat ovat säilyneet alkuperäisinä tai 1800-luvun asuun väritystä lukuun ottamatta. Tontilla on aiemmin sijainnut erillinen useammasta rakennuksesta tai rakennusosasta koostuva pitkä rakennus Itäisen pitkätien suuntaisesti. Raatihuoneen suuntaisesti on sijainnut kaksi vinkkiä rakennusta toisissaan kiinni. Korttelin keskellä on ollut pitkä ulkorakennus, joka on osin purettu vuoden 1967 inventoinnin jälkeen. Osia ulkorakennuksesta



on liitetty nykyiseen kauppahuoneeseen. Rakennukset ovat olleet liike- ja ravintolarakennuksia piharakennuksineen.

KAAVATILANNE

Maakuntakaavassa Kristiinankaupungin ruutukaava-alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön alueena (RKY2009).

Kristiinankaupungin oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa alueelle on osoitettu merkinnät A/s.

Asemakaavassa rakennuksen kohtaan on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL/s), jolla ympäristö säilytetään.

KULTTUURIHISTORIALLISEN MERKITYKSEN ARVIOINTI

Rakennuskokonaisuudella on ensisijaisesti maisemallista ja historiallista merkitystä osana historiallista puukaupunkia.

Rakennushistoriallinen arvo perustuu kohteen ikään, käytön jatkuvuuteen ja historiallisen kerroksisuuden ilmentämiseen. Rakennuskokonaisuuteen on tehty muutoksia ja laajennuksia. Aiemmin erilliset rakennusosat ovat kuitenkin edelleen hahmotettavissa ja niiden alkuperäinen luonne on pääpiirteissään säilynyt. Tehdyt muutokset ovat olleet pääjulkisivujen osalta palauttavia ja katukuvaan sopeuttavia ja rakennuksen eri osat ovat tunnistettavissa aikakautensa edustajaksi, vaikka muutokset ja laajennusosat ovat tuoneet rakennukseen uusia kerrostumia.

Rakennuskokonaisuuden maisemallinen merkitys perustuu kohteen kaupunkikuvallisesti merkittävään asemaan osana Kauppatorin, Raatihuoneen kadun ja Itäisen Pitkätien katunäkymiä.

Rakennuksen historialliset arvot liittyvät Kristiinankaupungin liikerakentamiseen sekä Kristiinankaupungin asemaan maamme parhaiten säilyneenä suurvalta-ajalta periytyvänä ruutukaupunkina, jossa sekä asemakaava että rakennuskannan pääosa periytyvät agraarin kauppakaupungin ajoilta. Rakennus sijaitsee vanhimman 1600-luvun ruutukaavan alueella.

Rakennushistoriallisesti arvokas	x	Historiallisesti arvokas	x	Maisemallisesti arvokas	x
---	----------	---------------------------------	----------	--------------------------------	----------

VALOKUVIA



Näkymä Kauppatorilta.



Julkisivu Raatihuoneenkadulle, pohjoiseen.



Julkisivu Itäiselle Pitkädulle Kauppatorin suunnasta.



Näkymä Itäiselle Pitkätielle etelästä.



Näkymä sisäpihalta, oikealla kytketty piharakennus, keskellä lasikatteinen uudisrakennusosa 1990-luvulta.



Näkymä Raatihuoneenkadun puoleiseen osaan. Vasemmalla Jäätelöbaarin talo.



Koristeellinen ullakkoikkunan vuorilaudoitus.



Erlaisia ikkunoita, Itäinen Pitkätie



Erlaisia ikkunoita, Itäinen Pitkätie



Erlaisia ikkunoita, Raatihuoneen katu.



Näkymä Kauppatorilta 2021

VANHOJA VALOKUVIA/PIIRUSTUKSIA



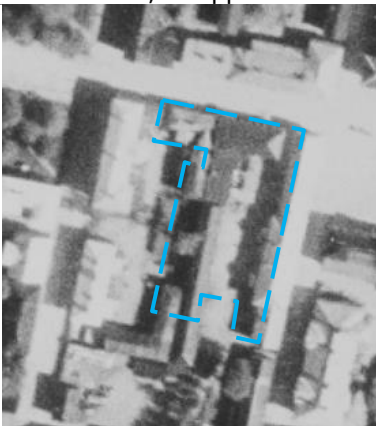
Ote kuvasta, Kauppatori 1890-luvulla (Roos, I. Mikaelimarknad i Kristinestad på 1890-talet. (Finna.fi)



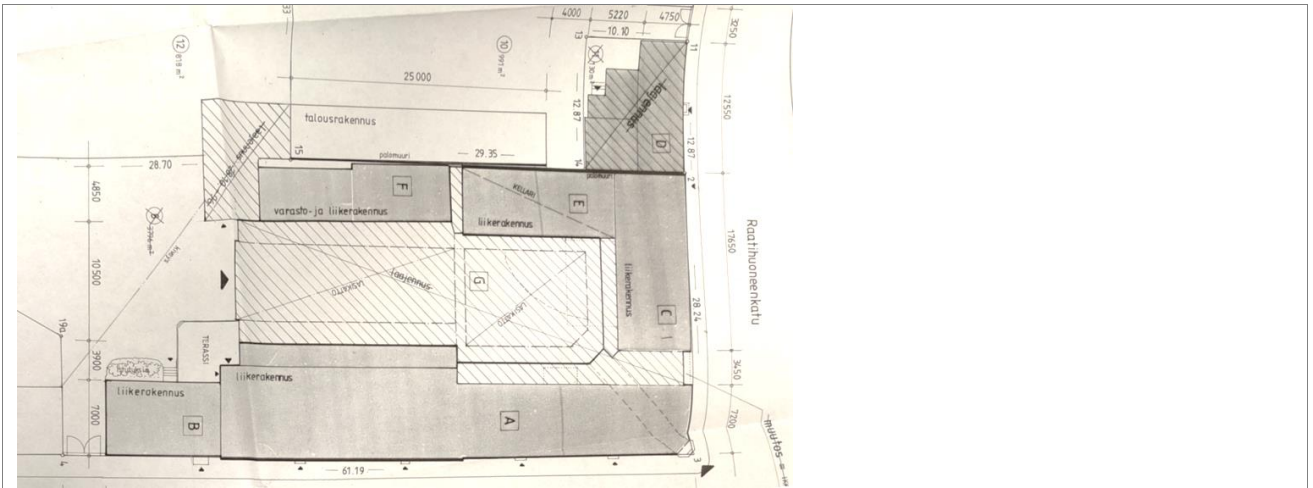
Ote kuvasta, Kauppatori 1930-luvulla (Marknad I Kristinestad, Ca 1930. (Finna.fi)



Ote kuvasta, Kauppatori n. 1960-70-luvulla. (ARS Suomen taide. 1988)



Ote ilmakuvaista 1950 (MML Historialliset ilmakuvat). Rakennuskokonaisuuden nykyinen likimääräinen sijainti korostettu sinisellä katkoviivalla.



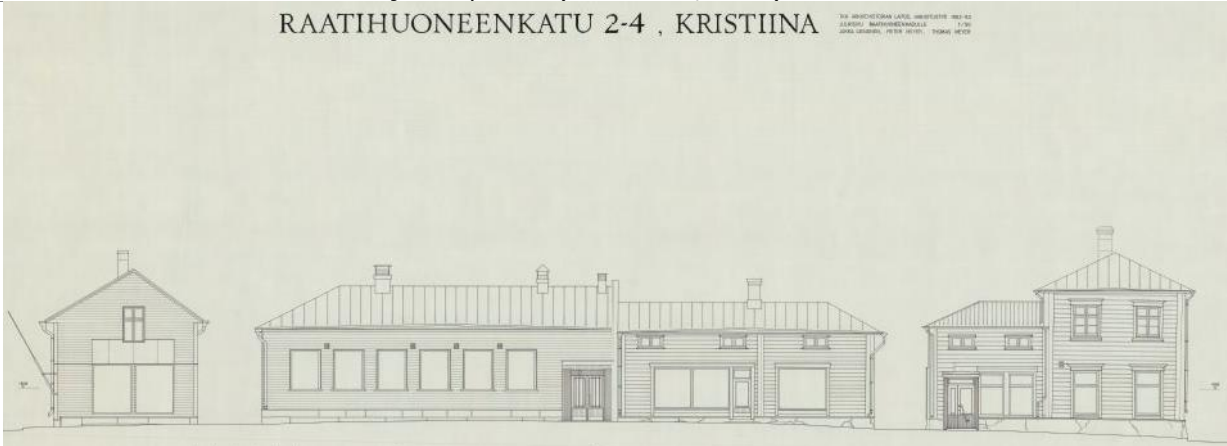
Ote vuoden 1994 muutossuunnitelmasta, asemapiirros. Vanhat rakennusosat tummalla. (Talotuuma, 1994)



Julkisivu Itäiselle Pitkädulle vuoden 1994 muutossuunnitelmasta (Talotuuma, 1994)



Julkisivut Raatihuoneen kadulle ja sisäpihalle (Talotuuma, 1994)



Julkisivut Raatihuoneenkadulle 1984, (Aaltoyliopiston Arkisto, Leinonen, Meyer, Meyer (Finna.fi))

LÄHTEET

Kristiinankaupunki, Taiteellinen ja historiallinen inventointi, 1967. Keinänen, Kärki.

Granskningsprotokoll, 20.9.2018. Oy SanCon Finland Ab.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040, 2020. Pohjanmaan liitto.

Kristiinankaupungin oikeusvaikutukseton yleiskaava, 1998.

2. kaupunginosan osa-alueen asemakaavan muutos, 9.6.1994. Kristiinankaupunki

Rakennusrekisteri, 2021. Kristiinan kaupunki

Finna.fi, viitattu 19.8.2021

Kristiinan kaupungin karttapalvelu, viitattu 15.8.2021

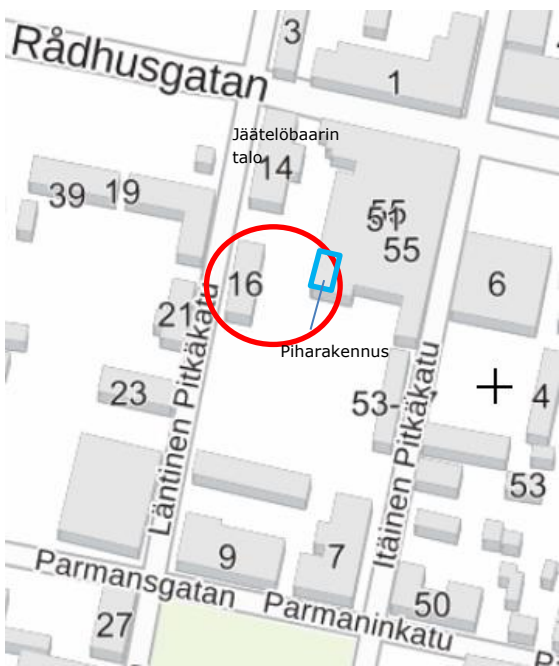
Rakennuspiirustuksia. Kiinteistön omistaja.

Ars. Suomen taide 2. Otava 1988.

NIMI JA PÄIVÄMÄÄRÄ

Tanja Tarkkanen, 15.5.2022.

KOHTEEN SIJAINTI	
Kohteen nimi	
Kohteen osoite	Läntinen Pitkätie 16
Kiinteistönumero	287-2-238-12

PIHAPIIRIN KUVAUS	
<p>Pihapiiri sisältyy Kristiinankaupungin ruutukaava-alueeseen (RKY2009) ja se sijoittuu Läntisen Pitkätien varseen. Pohjoispuolella on rakennussuolelulla suojeltu Jäätelöbaarin talo pihapiireineen. Asuinrakennus on rakennettu kiinni katulinjaan ja piharakennus on rakennettu kiinni länsiosan rakennuskokonaisuuteen. Pihaa rajaa aita katutilaa ja sisäpihan pysäköintialuetta vasten. Rakennuksen eteläpuolella on pysäköintialuetta. Korttelin pohjoisosassa on Kauppatoriin ja Raatihuoneen katuun rajautuva liikerakennus ja Itäistä Pitkätietä sekä Parmanin katuja vasten asuinrakennuksia pihapiireineen.</p>	 <p>Rakennuksen sijainti osoitettu MML taustakartalla.</p>

RAKENNUKSEN KUVAUS	
Nykyinen käyttötarkoitus	Asuinrakennus
Entinen käyttötarkoitus	Asuinrakennus
Rakennusvuosi	1843
Suunnittelija	
Kerrokorkeus	1,5, kellari
Perustus	Betoni
Runkomateriaali	Hirsi
Katon muoto ja materiaali	Aumakatto, tumma huopakate
Julkisivun väri ja materiaali	Vaalean sininen pystyrimoitettu ponttilaudoitus, ullakkoikkunoiden yläpuolella vaakalista.
Muuta	Valkopuitteiset 6-ruutuiset ikkunat, matalat 2-ruutuiset ullakkoikkunat ja harmaapuitteiset 2-ruutuiset kellari-ikkunat.
RAKENNUSHISTORIA	
<p>Lyhytnurkkainen hirsirunkoinen asuinrakennus on rakennettu 1800-luvun alkupuolella ja siinä on ajalle tyypillisiä klassismin piirteitä mittasuhteissa, kattomuodossa ja ikkunajaossa. Rakennusta on korotettu kellarikerroksella, joka on puoliksi maan päällä. Kellarissa on ikkunat kadun puolella ja eteläpäädyssä, pihan puolella kellarin sisäänkäynti sekä ikkunoita osin maan tasossa. Pihan puolella on kaksi aumakattoista kuistia ja pihan puolen seinälinjaa on korotettu kuistien väliseltä osalta. Ullakon ikkunoita ja ikkunajakoa on muutettu korotuksen yhteydessä. Ikkunoiden vuorilaudoitukset ovat yksinkertaiset ja ovet ovat eri aikakausilta. Rakennuksen sisätiloihin on käyttöhistorian aikana tehty muutoksia, joista viimeisimmät ajoittuvat muutaman vuosikymmenen taakse. Rakennus on ollut asuinrakennus ja vahvistamattoman tiedon mukaan kellarissa on ollut aikaisemmin viereisen jäätelöbaarin tehdas. Tontin itä-eteläkulmauksessa on aikaisemmin sijainnut (vinkkeli) piharakennus, joka on purettu vuoden 1967 inventoinnin jälkeen. Uusi kytketty piharakennus on rakennettu 1990-luvulla.</p>	
KAAVATILANNE	
<p>Maakuntakaavassa Kristiinankaupungin ruutukaava-alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön alueena (RKY2009). Kristiinankaupungin oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa alueelle on osoitettu merkinnät A/s.</p>	

Asemakaavassa alue on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A/s), jolla ympäristö säilytetään. Asuinrakennus on osoitettu historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaana rakennuksena (sr).

KULTTUURIHISTORIALLISEN MERKITYKSEN ARVIOINTI

Rakennus on ensisijaisesti maisemallista ja historiallista merkitystä osana historiallista puukaupunkia. Rakennushistoriallinen arvo perustuu kohteen ikään ja käytön jatkuvuuteen. Rakennukseen on tehty muutoksia erityisesti sisäpihan puolelle, eikä se selkeästi edusta minkään erityisen aikakauden rakentamistyyliä.

Rakennuksen maisemallinen merkitys perustuu kohteen asemaan Läntisen Pitkädun katukuvassa ja osana Raatihuoneenpuistoon avautuvia näkymiä. Kadun ja puiston suuntaan näkyviltä osin rakennuksen alkuperäinen luonne on säilynyt mittasuhteiden, kattomuodon ja ikkunajaotuksen osalta.

Rakennuksen historialliset arvot liittyvät Kristiinankaupungin rakennus- ja asumiskulttuuriin, erityisesti Kristiinankaupungin historiaan sekä Kristiinankaupungin asemaan maamme parhaiten säilyneenä suurvalta-ajalta periytyvänä ruutukaupunkina, jossa sekä asemakaava että rakennuskannan pääosa periytyvät agraarin kauppakaupungin ajoilta. Rakennus sijaitsee vanhimman 1600-luvun ruutukaavan alueella.

Rakennushistoriallisesti arvokas	x	Historiallisesti arvokas	x	Maisemallisesti arvokas	x
---	----------	---------------------------------	----------	--------------------------------	----------

VALOKUVIA



Julkisivu Läntiselle Pitkädulle (länteen).



Julkisivu sisäpihalle (itään).



Näkymä kaakosta sisäpihalta, taustalla Jäätelöbaarin talo.



Pääty etelään.



Ikkunat kadun puolella



Eteläisempi kuisti.



Pohjoisempi kuisti.



Piharakennus on rakennettu kiinteästi naapurirakennukseen.



Piharakennus vasemmalla.

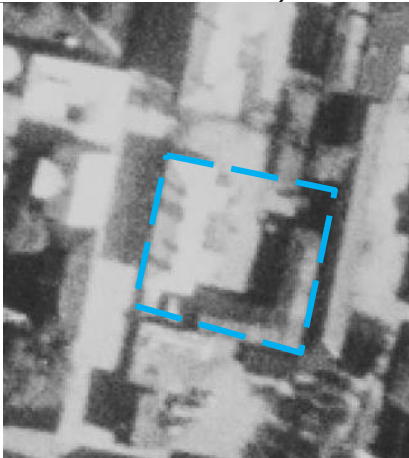
VANHOJA VALOKUVIA/PIIRUSTUKSIA



Näkymä Kristiinankaupunkiin Raatihuoneen tornista. Inventointikohde vasemmalla nuolen kohdalla (lähde Museovirasto Ina Roos)



Näkymä Läntinen Pitkätie 1972, T. Kanerva (Finna.fi)



Ote ilmakuvaista 1950 (MML Historialliset ilmakuvat). Pihapiiri korostettu sinisellä katkoviivalla.



Ullakkotila (lähde 2018. Oy SanCon Finland Ab)

LÄHTEET

Kristiinankaupunki, Taiteellinen ja historiallinen inventointi, 1967. Keinänen, Kärki.

Granskingsprotokoll, 20.9.2018. Oy SanCon Finland Ab.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040, 2020. Pohjanmaan liitto.

Kristiinankaupungin oikeusvaikutukseton yleiskaava 1998.

2. kaupunginosan osa-alueen asemakaavan muutos, 9.6.1994. Kristiinankaupunki

Kristiinan kaupungin karttapalvelu, viitattu 15.8.2021

NIMI JA PÄIVÄMÄÄRÄ

Tanja Tarkkanen, 15.5.2022.