

Linnea Herlevi

KAUNISTUS VAI KAUHISTUS?

Vanhan Teboil-huoltoasemarakennuksen suojeluperusteiden tarkastelu

Kandidaattityö
Rakennetun ympäristön tiedekunta (BEN)
Tarkastaja: Olli-Paavo Koponen
Tarkastaja: Iida Kalakoski
Toukokuu 2023

TIIVISTELMÄ

Linnea Herlevi: Kaunistus vai kauhistus? Vanhan Teboil-huoltoasemarakennuksen suojeluperusteiden tarkastelu
Tampereen yliopisto
Arkkitehtuurin tutkinto-ohjelma
Kandidaatintyö
Toukokuu 2023

Rakennusperinnön säilymiseen vaikuttavat monet asiat. Eri tahoilla on erilaisia näkemyksiä ja intressejä rakennusperinnön säilymiseen ja suojelemiseen liittyvissä kysymyksissä. Rakennuksen kunto ja käyttötarkoitus vaikuttavat oleellisesti rakennuksen säilymiseen. Rakennusperinnön säilymisen kannalta on tärkeää löytää rakennukselle käyttötarkoitus, jota se palvelee. Rakennusperintöä suojellaan pääasiassa rakennussuojelulailta ja kaavoituksen avulla. Rakennuksen purkamiselle voi olla esimerkiksi kaupunkikuvallisia, taloudellisia tai turvallisuuteen liittyviä intressejä. Jotta rakennussuojelukohteen tilannetta pystytään arvioimaan, on oltava tarpeeksi tietoa rakennuksen nykyisestä tilasta sekä rakennuksen historiasta.

Tässä kandidaatintyössä tarkastellaan tapausesimerkin kautta rakennusperinnön suojelemiseen liittyvien tahojen tavoitteita ja perusteita rakennussuojelulle ja suojelusta luopumiselle. Huoltoasemarakennuksen suojelukysymyksestä tapausesimerkinä toimii Kokkolassa sijaitseva vanha Teboilin huoltoasemarakennus. Vanhan Teboilin huoltoasemarakennuksen tilanteen kautta käydään läpi, miten rakennuksia suojellaan, milloin suojelusta voidaan luopua ja ketkä voivat tehdä päätöksen rakennuksen suojelemisen jatkamisesta tai esittää suojelusta luopumista.

Tutkielma jakautuu kolmeen osioon. Ensimmäisessä osiossa käsitellään sekä huoltoasemarakennuksia yleisesti että tarkemmin Kokkolan vanhaa Teboil-huoltoasemarakennusta. Toisessa osiossa perehdytään tapausesimerkin suojelu- ja purkamistavoitteisiin sekä suojelu- ja purkamisperusteisiin. Kolmannessa osassa tarkastellaan tapausesimerkin mahdollisia tulevaisuuden näkymiä sekä aikaisemmin esitettyjä suunnitelmia kyseiselle kohteelle. Tutkielman tarkoituksena on tarkastella vanhan Teboilin huoltoasemarakennuksen suojelukysymykseen liittyviä eriäviä näkökulmia ja näkökulmien taustalla olevia perusteluja.

Vanhan Teboilin huoltoasemarakennuksen rakennussuojelukysymystä tarkastellaan tapaukseen liittyvien sanomalehtikirjoitusten ja -haastatteluiden, internetissä julkaistujen artikkeleiden, rakennus- ja ympäristölautakunnan pöytäkirjan, poikkeamispäätöksen ja päätöstä varten annettujen lausuntojen pohjalta. Suojelukysymykseen liittyvät lehtien kirjoitukset antoivat äänen sekä purkamista puoltaville että vastustaville tahoille.

Asemakaavassa sr-2-merkinnällä suojellun huoltoasemarakennuksen suojelusta päätettiin poiketa rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymässä poikkeamispäätöksessä. Museoviraston ja ELY-keskus antoivat poikkeamislupaan purkamista vastustavat lausunnot. Museovirasto ja yksityinen henkilö valittivat poikkeamispäätöksestä hallinto-oikeuteen, jossa poikkeamispäätöksen laillisuus on nyt käsiteltävänä. Vanhan Teboilin huoltoasemarakennuksen rakennussuojelukysymys ei ole tämän kandidaatintyön valmistumiseen mennessä ratkennut.

Avainsanat: Huoltoasemarakennus, rakennussuojelu, kulttuuriperintö, poikkeamispäätös

Tämän julkaisun alkuperäisyys on tarkastettu Turnitin OriginalityCheck –ohjelmalla.

SISÄLLYSLUETTELO

1.JOHDANTO.....	1
2.HUOLTOASEMARAKENNUS	3
2.1 Huoltoasemarakennus rakennustyyppinä	3
2.2 Vanha Teboilin huoltoasemarakennus	5
3.SUOJELLA VAI PURKAA	11
3.1 Vanhan Teboilin huoltoasemarakennuksen vaiheet 2020-luvulla.....	11
3.2 Rakennuksen suojeluperusteet	12
3.3 Rakennuksen purkamisperusteet	14
4.RAKENNUKSEN TULEVAISUUS JA YHTEENVETO	17
4.1 Huoltoasemarakennuksen tulevaisuus.....	17
4.2 Yhteenveto	18
LÄHTEET	20
KUVALÄHTEET	22

1. JOHDANTO

Kokkolassa on pitkään puhuttu rakennuksesta, jolle "pitäisi tehdä jotain". Keskustan alueella sijaitsee vanha huoltoasemarakennus, joka jakaa mielipiteitä. Rakennus tunnetaan Kokkolassa vanhana funkkishuoltamona tai Teboilin vanhana huoltoasemana. Teboil viittaa rakennuksen edelliseen omistajaan Oy Teboil ab:hin. Rakennuksen ympärillä on käyty keskustelua siitä, pitäisikö huoltoasemarakennuksen suojelusta luopua sen huonokuntoisuuden vuoksi ja myöntää rakennuksen purkamisen vai tulisiko asemakaavassa suojellun rakennuksen suojelua jatkaa. Rakennus on päästetty huonoon kuntoon, ja sen on annettu rauhassa rapistua tyhjillään. Rakennuksen purkamista koskeva poikkeamispäätös hyväksyttiin Kokkolan rakennus- ja ympäristölautakunnassa toukokuussa 2022. Päätöksestä valitettiin ja poikkeamispäätöksen laillisuutta tarkastellaan nyt Vaasan hallinto-oikeudessa. Rakennus on asemakaavassa suojeltu sr-2-merkinnällä.

Työssä käydään läpi huoltoasemarakennustyyppin ominaisuuksia ja vanhan Teboilin huoltoasemarakennuksen vaiheet vilkkaasta kaupungin keskeisestä ylpeydenaiheesta kiusalliseen tilanteeseen, missä joudutaan pohtimaan sitä, onko rakennuksen suojeluarvo menetetty. Rakennuksen suojelu- ja purkamisperusteita tarkastelemalla voidaan nähdä, miten vanhan Teboilin huoltoasemarakennuksen tapauksessa on lähestytty suojelukysymystä. Olisiko asiat toisin, jos rakennuksen rappeutumiseen olisi puututtu aikaisemmin? Onko rakennuksella tulevaisuutta Kokkolassa, sitä jään mielenkiinnolla odottamaan.

Kiinnostuin vanhan Teboilin huoltoasemarakennuksen tilanteesta, kun kuulin rakennuksen omistajanvaihdosta. Rakennuksen uudet omistajat ovat Ilkka Korhokangas ja setäni Esa Herlevi. Rakennuksen tilanteesta heräsi keskustelua kotikaupunkini lehtikirjoituksissa sekä kahvipöytäpuheissa. Päädyin pohtimaan rakennuksen tilannetta ja minua alkoi kiinnostaa kuka tai ketkä päättävät rakennuksen tulevaisuudesta, minkälaisia intressejä rakennuksen purkamiselle ja suojelemiselle on, mitä laki sanoo asiasta ja miten tässä tapauksessa rakennussuojelukysymyksen prosessi etenee.

Huoltoasemarakennuksien maailmaan minut johdattelivat aiheesta aikaisemmin tehdyt arkkitehtuurin opinnäytetöistä Erika Salomäen diplomityö *Huoltoasema: muutos ja säilyttäminen* sekä Eero Ilvessalon diplomityö *Etelä-Haagan Shell – Rakennushistoria ja tietomalli*. Salomäen diplomityö kokoaa hajanaista tietoa yhteen huoltoasemarakennuksista ja Ilvessalon diplomityössä käydään läpi yhden Suomessa merkittävän huoltoasemarakennuksen rakennushistoriaselvityksen tietojen tallettamista tietomalliin.

2. HUOLTOASEMARAKENNUS

2.1 Huoltoasemarakennus rakennustyyppinä

Ymmärtääkseen miksi huoltoasemarakennukset saivat aikoinaan paikkansa kaupunkien keskeisillä paikoilla, on aloitettava huoltoasemarakennustyypin syntymisen alkuvaiheista. 1900-luvun alussa hevosvaunujen lisäksi teille alkoi ilmestyä autoja. Autojen yleistyessä kulkuvälineeksi, myös autojen polttoaineen myynti lisääntyi. Polttoaineen jakeluasemat olivat aluksi jakelukioskeja, jotka autoilun yleistyessä kehittyivät huoltoasemiksi. (Levä 2000, 35–37) Huoltoasemalla sekä palveluasemalla viitataan polttoainemyyntipaikkoihin, joissa on jakelumittareiden lisäksi esimerkiksi ajoneuvonhuolto- tai elintarvikepalveluita (Lehtonen & Lybeck 2012). Huoltoasema-sana on vakiintunut tarkoittamaan nykyajan palveluasemia. Nykyään palveluasemilta, joissa on bensiininjakelua, saa harvoin autojen huoltopalveluita, mihin sana huoltoasema viittaa. (Salomäki 2021, 11)

1900-luvun alussa ensimmäisiä polttoaineen myyntipaikkoja olivat apteekit ja rautakaupat. Polttoaineita myytiin astiakauppana ennen jakelumittareita. Ensimmäinen bensiinipumppu on ilmeisesti ollut Helsingissä vuonna 1907 venepolttoaineen jakelua varten. Vuonna 1913 autokauppias Sergei Nikolajeff Junior perusti autokaupan Helsinkiin, jossa oli käytössä bensiinipumppu autojen tankkaamista varten. Autoilu alkoi ensimmäisen maailmansodan jälkeen yleistyä, ja 1920-luvulla tulivat kiinteät jakeluasemakioskit. Vähitellen kioskeihin lisättiin pylväiden varaan katoksia, joiden tarkoitus oli suojata mittareita sääolosuhteilta. Toisen maailmansodan jälkeen öljyä säännösteltiin vuoteen 1949 saakka, mikä tarkoitti yksityisautoilun hiipumista lähestulkoon olemattomiin. Kunnolla autoistuminen alkoi Suomessa 1960-luvulla henkilöautojen tuontirajoitusten poistumisen jälkeen. Samalla vuosikymmenellä huoltoasemarakennuksista tuli kaupunkien keskeisille paikoille rakennettavia tyyppisiä kaupunkirakennuksia. Huoltoasemarakennuksista tuli merkittäviä rakennuksia viestimään uudesta ajasta ja ne henkivät tulevaisuutta sekä kaupunkiriromantiikkaa. (Levä 2000, 36–37) Kun bensiinikioskien määrä autoilun suosion kasvaessa lisääntyi, niihin liitettiin myös muita autonhuoltoon liittyviä palveluita. Ajan kuluessa huoltoasemiin on tullut auton huoltamiseen liittyvien palveluiden lisäksi monia palveluita autoilijoille. Nykypäivän huoltoasemat ovat luonteeltaan ennemminkin taukopaikkoja autoilijoille kuin auton huoltoon keskittyviä asemia. (Vesterinen 2009)

1930-luvulla rakennustyyli muuttui yleisesti klassismista funktionalismiin. Myös huoltoasemien rakennustyyli muuttui ja huoltoasemarakennukset saivat funktionalistille tunnistettavia piirteitä. Esimerkiksi rakennusten kulmista tehtiin pyöristettyjä. Autojen määrä kasvoi nopeasti 1950-luvulla ja samalla huoltoasemarakennusten määrä yli kaksinkertaistui. Entinen Oy Trustivapaa Benssiini Ab (TB), nykyinen Teboil sai uuden omistajan ja kehitti huoltoasemarakennustyyppiään. Esikuvana huoltoasemalle olivat 1930-luvun Yhdysvalloista tulleet muunnelmat 1930-luvun Texaco-asetyypeistä. (Levä 2000, 38–43)

Tarkemmin tässä työssä keskitytään Kokkolassa sijaitsevaan vanhaan Teboilin huoltoasemarakennukseen. 1900-luvun alussa myös Kokkolaan saapuivat ensimmäiset autot. Kokkolassa taksiliikenne alkoi 1913 ja samana vuonna saatiin ensimmäinen kaukobussilinja Kokkolan ja Karstulan välille. Kokkolassa autoilu oli yksi merkittävimmistä ohjaavista tekijöistä 1900-luvun kaupunkisuunnittelussa (Karvonen 2019, 161–163) Kokkolassa sijaitsee vanhan Teboil-huoltoasemarakennuksen lisäksi vanha Shell-huoltoasemarakennus, joka on myös suojeltu asemakaavassa sr-2-merkinnällä. Vanha Shell on Paul Holmströmin suunnittelema rakennus vuodelta 1931. Rakennuksen huoltoasematoiminta lopetettiin vuonna 1999, ja nykyään rakennuksessa toimii autokoulu. (Salomäki 2021, 45)



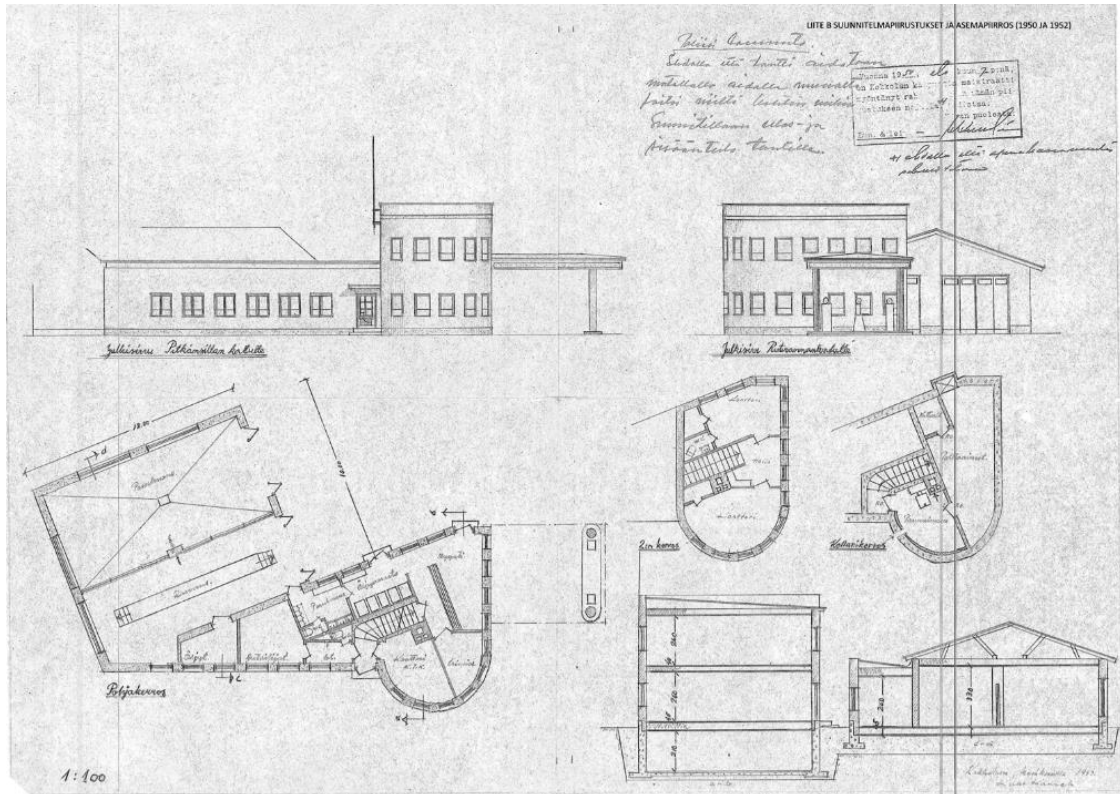
Kuva 1 Vanhan Teboilin huoltoasemarakennuksen vuonna 2023 jäljellä oleva suojeltu osa.

2.2 Vanha Teboilin huoltoasemarakennus

Kokkolan keskustassa sijaitsee vanha Teboilin huoltoasemarakennus. Kiinteistön osoite on Pitkäsillankatu 29. Rakennuksen korttelin numero on 6, tontin numero 47 ja se sijaitsee kaupunginosassa numero 1. (Asemakaava 272 1/7 1995) Rakennus sijaitsee 1129,6 m²:n kokoisella tontilla. Tontti rajautuu pohjoisessa ja lännessä katualueeseen, etelässä asuinrakennukseen ja idässä kevyen liikenteen väylään, joka kulkee kaupunginsalmen Suntin vieressä. Suojeltu rakennus sijaitsee lähes keskellä tonttia. (Asemakaava 272 1/7 1995)

Vuonna 1952 rakennetun huoltoasemarakennuksen on suunnitellut rakennusmestari Kalle Karnela. Rakennuksen suunnitelmat Teboilin huoltoasemarakennusta varten ovat vuodelta 1947. Rakennus edustaa sekä suunnitteluperiaatteiltaan, että muotokieleltään funktionalismia. Tiilirakennuksen julkisivumateriaalina on käytetty funktionalismille tyypillistä valkoista rappautusta ja rakennuksen kattomuoto on tasakatto. Rakennuksen pohjoisjulkisivu on puolikaaren muotoinen. Alkuperäisen rakennuksen alemman kerroksen ikkunoita on suurennettu myöhemmin. (Ahmas 1992, 70) Funktionalistinen tyyli suunta oli vanhan Teboilin huoltoasemarakennuksen rakentamisen aikaan vallitseva tyyli suunta. Vanhan Teboilin huoltoasemarakennuksen suunnitteluajankohtana huoltoasemarakennuksien suunnitteluun panostettiin ja huoltoasemarakennuksiin suhtauduttiin arvostavasti. (Salomäki 2021, 41) Ylen uutisen mukaan vanhaa Teboilin huoltoasemaa on edeltänyt lentokoneiden moottoreiden korjauspaja (Holopainen 2012).

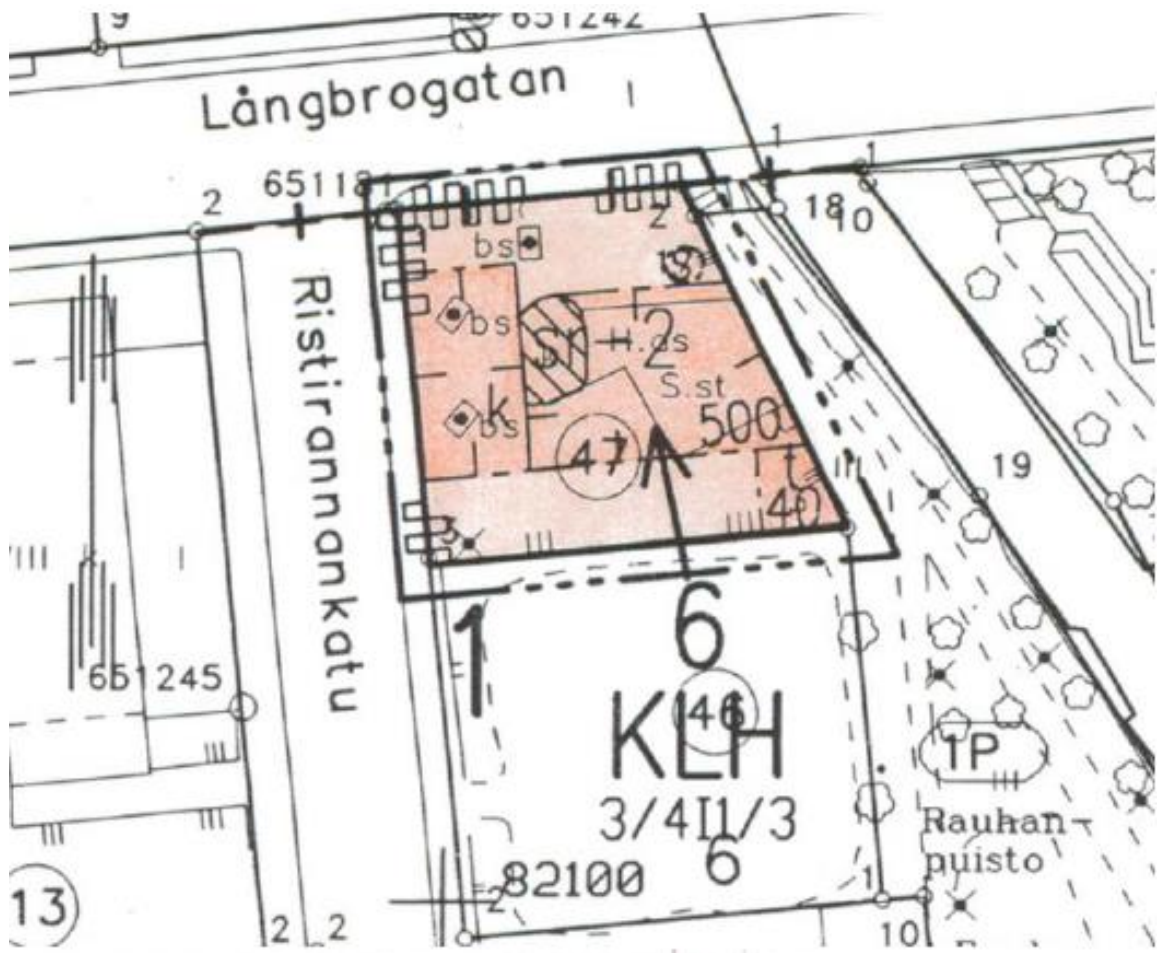
Vanhassa Teboilin huoltoasemarakennuksessa on kaksi maanpäällistä kerrosta ja kellarikerros. Suunnitelmapiirustuksissa on rakennuksen kellarikerrokseen merkattu tiloja polttoaineille ja mittareille. Yksi tiloista on merkitty pannuhuoneeksi. Toisessa kerroksessa on kaksi konttoritilaa ja porrashuone, joka on nimetty halliksi. Lisäksi toisessa kerroksessa on wc ja pienempiä varastohuoneita. Maantasokerroksessa sijaitsee myyntitilan lisäksi esimiehen huone, konttorihuone ja öljyvarasto. Aikaisemmin puretussa verstassiivessä on suunnitelmapiirustuksien mukaan ollut tiloja ainakin öljyille sekä mahdollisesti odotustila autoilijoille. Lisäksi verstassiivessä on ollut tilat autojen pesemiselle ja huoltamiselle. Suunnitelmapiirustuksissa näkyvästä rakennuskokonaisuudesta on purettu verstassiipi ja pumppukatokset aikaisemmin puhdistustoimenpiteiden yhteydessä (Poikkeamispäätös 2022).



Kuva 2 Huoltoasemarakennuksen suunnitelmapiirustukset

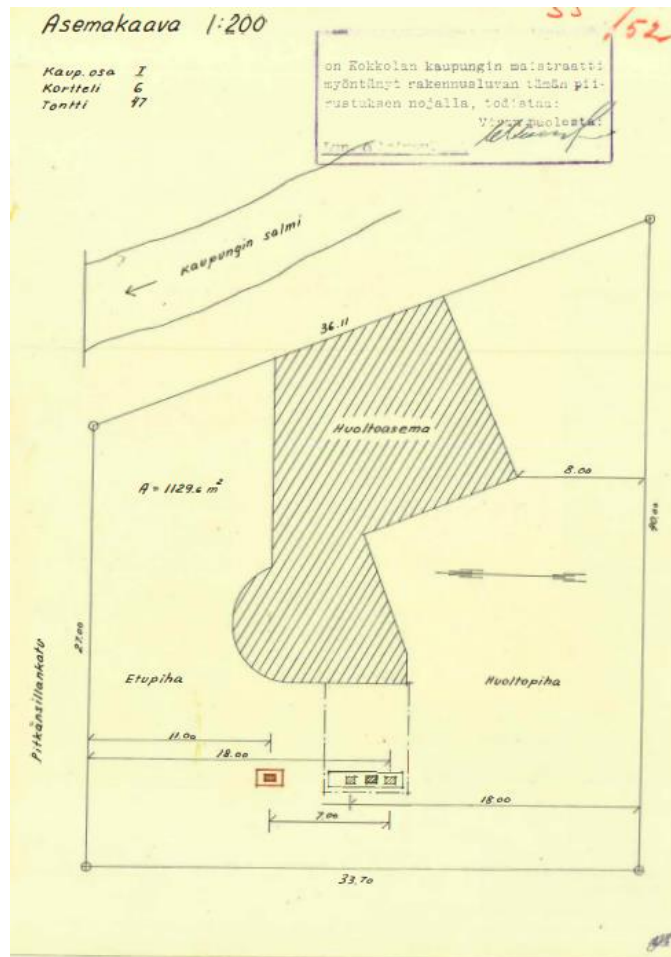
Tontilla on voimassa vuonna 1995 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa tontti on liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialuetta ja tontilla sijaitseva rakennuksen osa on asemakaavassa suojelumerkinnällä sr-2. Kaavamääräyksissä selitteenä kaavamerkinnälle on lausuttu seuraavanlaisesti: "Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennuksen osa. Rakennuslain 135 §:n 1 momentin nojalla määrätään, että rakennuksen osaa ei saa purkaa ja että se on korjautai muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla." Lisäksi asemakaavamääräyksissä on kyseiselle tontille määritelty esimerkiksi, että tontilla olevien rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina käytettävän vaaleaa rappausta. (Asemakaavan kaavamääräykset 272 1/7 1995)

Asemakaavassa tontille 47 on liike- ja huoltoasemarakennuksen rakennusallalla merkitty sallituksi kerrosalaksi 500 m². Tämän lisäksi asemakaavassa sallitaan erikseen merkitylle talousrakennuksen rakennusalueelle rakennettavan 40 m² talousrakennus. Katoksen rakennusala on merkitty erikseen. Asemakaavassa suurimmaksi sallituksi kerroskorkeudeksi on merkitty 3/4 I 1/3. Tämä tarkoittaa, että 3/4 rakennuksen suurimman kerroksen pinta-alasta saa rakentaa kaavassa mainitun kerroskorkeuden alapuolelle kerrosalaan laskettavaksi tilaksi ja 1/3 rakennuksen suurimman kerroksen pinta-alasta saa rakentaa kaavassa mainitun kerroskorkeuden yläpuolelle kerrosalaan laskettavaksi tilaksi kerrosluvun I estämättä. Tontilla sijaitseva sembramänty on kaavassa merkitty suojeltavaksi puuksi. (Asemakaava 272 1/7 1995)



Kuva 3 Ote vuoden 1995 asemakaavasta

Vuoden 1952 asemakaavaksi merkityssä kuvassa on nähtävillä, että aikaisemmin katoksen alue on ajateltu pienemmäksi ja talousrakennukselle ei ole ollut varausta. Kuvassa mainitaan Kokkolan kaupungin maistraatin myöntäneen rakennusluvan rakennukselle kyseiseen piirustukseen merkätun mustauksen nojalla.



Kuva 4 Ote vanhasta asemakaavasta. Asemakaavassa on päiväys vuodelta 1952.

Rakennusten määrä tontilla on muuttunut ajan kuluessa. Rakennuksia on rakennettu tontille eri vaiheissa sekä purettu tontilta ajan kuluessa. Ilmakuvista seuraamalla voidaan nähdä rakennuskannan muuttuminen tontilla vuosien kuluessa. Jo vuoden 1943 ilmakuvassa voidaan nähdä kaupunginsalmen ylittävä silta, sekä kulkureittien paikat samoilla kohdilla kuin tänäkin päivänä. Vuoden 1950 ilmakuvassa on mahdollisesti näkyvissä huoltoasemaa edeltänyt lentokoneiden moottoreiden korjauspaja (Holopainen 2012). Vuoden 1982 ilmakuvasta voidaan nähdä huoltoasemarakennus ja verstassiipi ja vuonna 2007 rakennukseen on rakennettu lisäksi katos. Vuoden 2013 voidaan havaita sekä katoksen että bensiininjakelupumppujen poistuminen ja vuoden 2019 ilmakuvassa tontilla on jäljellä vain asemakaavassa suojeltu rakennuksen osa sekä asemakaavassa suojeltu sembramänty.

5.



6.



7.



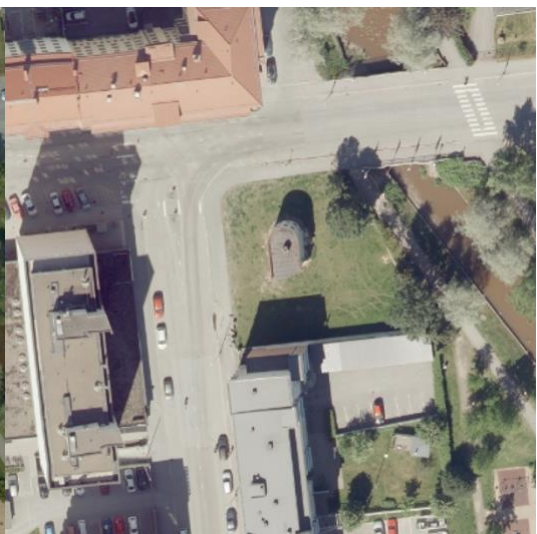
8.



9.



10.



Kuvat 5-10 Ilmakuvat järjestyksessä vuosilta 1943, 1950, 1982, 2007, 2013 ja 2019

Vanhan Teboilin huoltoasemarakennuksen tontilla toimi kylmäasema ennen koko toiminnan loppumista. Huoltoasemarakennus on ollut pois käytöstä 1990-luvulta lähtien. Huoltoaseman käytön aikana tontin maaperään pääsi vuotamaan polttoainetta. Teboil on puhdistanut maaperää, mutta suojellun rakennuksen kohdalta maaperää ei ole voitu puhdistaa. Tontin maaperää on kunnostettu useampaan otteeseen. Suojellun rakennuksen kellarin seiniä vasten on asennettu eristyskalvo, jonka tarkoituksena on estää rakennuksen alle jääneiden öljyhiilivetyjen ja bensiinin lisäaineiden siirtyminen jo puhdistettuun maaperään. (Poikkeamispäätös 2022)

Tammikuussa 2022 huoltoasemarakennus siirtyi Teboil Oy:ltä yksityisomistukseen. Uusien omistajien rakennuksen ostamisen taustalla on halu parantaa Kokkolan kaupungin imagoa. Heidän tarkoituksenaan on saada rakennus purettua ja tontille uudenlaista, kaupunkia paremmin palvelevaa käyttöä. Omistajien ajatuksena on saada rakennukselle purkamisen mahdollistava lupa ja tämän jälkeen myydä tontti esimerkiksi rakennusyhtiölle. (Nikula 2022, 3)

3. SUOJELLA VAI PURKAA

3.1 Vanhan Teboilin huoltoasemarakennuksen vaiheet 2020-luvulla

Huoltoasemarakennus vaihtoi omistajaa 27.1.2022. Rakennuksen uudet omistajat hakivat rakennukselle purkamislupaa 7.2.2022. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 16.3.2022 kokouksessa palauttaa asian uudelleen käsittelyyn. Poikkeamispäätöshakemus jätettiin rakennuksen omistajien toimesta 17.3.2022 ja poikkeamispäätös hyväksyttiin rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa 18.5.2022. Poikkeamispäätökseen pystyy hakemaan muutosta hallintovalituksella ja K.H Renlundin museo sekä yksityishenkilö tekivät valituksen päätöksestä (Ruuska 2022, 6). Päätöstä asialle Vaasan hallinto-oikeudesta ei ole ennen tämän kandidaatintyön valmistumista tullut.

Purkamislupahakemukseen purkamista puoltavat lausunnot annettiin ympäristöterveydenhuollosta ja ympäristövalvonnasta ja kieltävät lausunnot asiasta antoivat ELY-keskus, K.H Renlundin museo ja Kokkolan kaupunkisuunnittelu. Poikkeamispäätöshakemukseen purkamista puoltavat lausunnot olivat Kokkolan kaupunkisuunnittelun lausunto ja kieltävän lausunnon asiasta antoivat ELY-keskus, K.H Renlundin museo. Purkulupahakemukseen ei annettu päätöstä, vaan asia palautettiin käsiteltäväksi asemakaavan suojelumääräyksestä haettavan poikkeamisena. (Poikkeamispäätös 2022) Koska asia päätettiin vasta poikkeamislupakäsittelyssä, keskityn tässä kandidaatintyössä erityisesti poikkeamispäätöksessä esitettyihin lausuntoihin.

Poikkeamispäätöksessä kiinteistölle liitteenä olivat liite A: kartat tontista, liite B: katunäkymäkuvia vuodelta 2020, sekä suunnitelmapiirustukset ja asemapiirros (1950 ja 1952), liite C: ELY-keskuksen lausunto ja liite D: alueellisen vastuuseon lausunto. Hankkeeksi on merkitty "tontilla sijaitsevan huoltoasema- ja liikerakennuksen purkaminen" ja haettuna olevasta poikkeamisesta on kerrottu seuravanlaisesti: "Poikkeamista haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1. momentin nojalla 58 §:n säädöksistä: purettavaksi aiottu rakennus on suojeltu asemakaavassa". (Poikkeamispäätös 2022) Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 23 luvun ja 171 pykälän 1 momentin mukaan "Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta

toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.”

Rakennus- ja ympäristölautakunnan poikkeamisluvan käsittelyssä esittelijän esityksen mukaan edellytyksiä poikkeamiselle ei ollut. Esittelijän esityksestä oli tehty poikkeava päätösesitys, jonka mukaan edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle täyttyvät. Rakennus- ja ympäristölautakunta äänesti asiasta, sillä asiasta oli tehty esityksestä poikkeava esitys, jota oli kannatettu. Äänimäärä jakautui siten, että äänistä 3 meni asian esittelijän esitykselle ja esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu esitys sai 5 ääntä. Tämän perusteella rakennus- ja ympäristölautakunta myönsi haetun poikkeamisen. (Poikkeamispäätös 2022) Poikkeamispäätökseen haettua hallintovalituksen muutosta käsitellään Vaasan hallinto-oikeudessa.

3.2 Rakennuksen suojeluperusteet

Rakennettu kulttuuriympäristö eli rakennusperintö tarkoittaa sitä rakennettua ympäristöä, jonka ihmiset ovat rakentaneet. Siihen kuuluvat sekä rakennukset että rakennetut alueet sekä rakennelmat. Rakennussuojelulla eli rakennetun kulttuuriperinnön suojelemisella pyritään turvaamaan rakennusperinnön ja kulttuuriympäristöjen ajallinen kerrosten säilyminen. Suurin osa suomessa suojelluista rakennussuojelun kohteista on suojeltu asemakaavalla. (Kivilaakso 2010) Lain rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) 1 luvun ja 1 pykälän mukaan lain tarkoituksena on muun muassa vaalia rakennetun kulttuuriympäristön ominaisluonnetta ja erityispiirteitä sekä turvata rakennusperinnön alueellinen ja ajallinen monimuotoisuus. Lisäksi lain tavoitteena on edistää rakennusperinnön kulttuurisesti kestävää hoitoa ja käyttöä.

Kulttuuriperinnön asiantuntijana toimii museolain nojalla alueellinen vastuumuseo. Kokkolassa tätä tehtävää hoitaa KH. Renlundin museo, jonka tehtäviin kuuluu antaa asiantuntijaviranomaisena rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat lausunnot, kun Kokkolan alueella haetaan esimerkiksi rakennus-, poikkeus-, tai purkupulaa. Yksi museon keskeisimmistä tehtävistä on ohjata ja edistää rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuuriperinnön suojelua ja säilymistä maakunnassaan. (K.H Renlundin museo 2023) Museolain 3. luvun 1 momentin 2. kohdan mukaan vastuumuseon tehtäviin kuuluu “toimia kulttuuriympäristön, erityisesti rakennetun ympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijana, joka antaa lausuntoja, osallistuu asiantuntijana viranomaisneuvotteluihin ja antaa neuvontaa [...]”.

Purkamislupahakemukseen purkamisen kieltävän lausunnon asiasta antoivat ELY-keskus, K.H Renlundin museo ja Kokkolan kaupunkisuunnittelu. Poikkeamispäätöshakemukseen purkamista puoltavat lausunnot olivat Kokkolan kaupunkisuunnittelun lausunto ja kieltävän lausunnon asiasta antoivat ELY-keskus, K.H Renlundin museo (Poikkeamispäätös 2022). K.H. Renlundin museo on tehnyt myönnetyistä poikkeamispäätöksestä valituksen Vaasan hallinto-oikeuteen.

Poikkeamislupaan liitettyssä lausunnossa todetaan, että K.H. Renlundin museo käsittelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön ja -maiseman, sekä restauroinnin perspektiivistä. Lausunnossa museo toteaa huoltoasemarakennuksen rakennus- ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin liittyen, että vanha Teboilin huoltoasemarakennus edustaa TB:n funktionalistista huoltoasemarakennustyyppiä. Lausunnon mukaan kyseistä rakennustyyppiä edustavia rakennuksia on säilynyt Suomessa vähän, mikä tekee säilyneistä kohteista kulttuurishistoriallisilta arvoiltaan merkittäviä. (K.H Renlundin museo 2022)

Teknisiin selvityksiin liittyen museon mukaan vanhasta Teboilin huoltoasemarakennuksesta ei ole esitetty riittäviä kunto- tai korjattavuusarvioita. Museo toteaa lausunnossaan, että kun suojeltuihin rakennuksiin kohdistetaan toimenpiteitä, niin se edellyttää aina riittäviä rakennusteknisiä tutkimuksia ja suunnitelmia. Museon lausunnon mukaan perusteluita kaavasta poikkeamiselle ei toimitettujen teknisten dokumenttien mukaan ole. (K.H Renlundin museo 2022)

Museon lausunnon mukaan tulee myös huomioida, että poikkeamista ei maankäyttö- ja rakennuslain 171 pykälän mukaan voida myöntää, jos poikkeaminen "vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ". Maankäyttö- ja rakennuslain 139 pykälän mukaan purkamisella ei saa vaarantaa rakennettuun ympäristöön sisältyviä perinne-, kauneus- tai muita arvoja. Maankäyttö- ja rakennuslain 166 pykälän mukaan purkamiselle perusteena ei voi olla kunnossapidon laiminlyönti. Museon näkemyksen mukaan rakennukseen kohdistuvat kaupunkikuvalliset ja rakennushistorialliset arvot ovat edelleen olemassa, eikä niitä tulisi purkamisella hävittää. (K.H Renlundin museo 2022)

Museon lisäksi Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen antama lausunto poikkeamishakemukseen on kielteinen. Aikaisemmin ELY-keskus on antanut huoltoasemarakennusta koskevaan purkulupaan kielteisen lausunnon, jonka mukaan

purkulupaa ei voitu myöntää asemakaavan vastaisena. (Elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus 2022)

Lausunnossa liittyen poikkeamishakemukseen ELY-keskus toteaa, että huoltoasemarakennuksella ei ole välitöntä purkamistarvetta sen ympäristöturvallisuuden tai kiinteistön kunnon takia. ELY-keskuksen mukaan rakennuksen historiallisen ja kaupunkikuvallisen arvon takia rakennuksen mahdollinen purkaminen tulisi ratkaista asemakaavassa. Ensisijaisesti asemakaavan käsittelyssä tulisi tutkia keinoja voida säilyttää huoltoasemarakennus alueen arvokkaassa kaupunkiympäristössä. Lisäksi ELY-keskus nimeää rakennuksen kielteisen päätöksen perusteluiksi rakennuksen huomattavaan kaupunkikuvalliseen arvoon, jota tulisi tutkia laajemmin sekä rakennustyyppin harvinaisuuden. (Elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus 2022)

ELY-keskus viittaa myös maankäyttö- ja rakennuslain 23 luvun 171 pykälään, jonka mukaan “Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta”. Toisen momentin mukaan poikkeamista ei tule myöntää, jos siitä aiheutuu haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutukselle tai jos se vaikeuttaa suojelemisen tavoitteiden saavuttamista rakennetussa ympäristössä. (Elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus 2022)

3.3 Rakennuksen purkamisperusteet

Kaupungeissa sijaitsevat tyhjilleen jääneet huoltoasemarakennukset puretaan helposti, jos niille ei löydetä sopivaa käyttötarkoitusta. Uuden käyttötarkoituksen löytymisen haasteena voi olla esimerkiksi voimassa olevat asemakaavamääräykset tai pilaantunut maaperä huoltoaseman jäljiltä. Huoltoasemarakennuksien säilymisen kannalta rakennuksen toimivuus on tärkeä tekijä rakennuksen säilymisen kannalta. Huonokuntoisen rakennuksen korjaamisen kannattavuutta kyseenalaistetaan ja purkaminen nähdään parhaana vaihtoehtona. Rakennuksen suojelulla ei voida taata rakennuksen säilymistä, sillä ilman käyttötarkoitusta olevista rakennuksista ei välttämättä pidetä huolta ja rakennus voi päästä rapistumaan huonoon kuntoon. (Salomäki 2021, 40–41)

Suojellun rakennuksen purkamiselle voi olla monia perusteluita. Suojelusta voidaan luopua maankäyttö- ja rakennuslain 23 luvun 171 pykälän nojalla, minkä mukaan “Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä,

määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.”

Rakennuksen omistajat perustelevat poikkeamishakemuksessa huoltoasemarakennuksen purkamista rakennuksen huonolla kunnolla, haitta-ainepitoisuuksilla rakenteissa, maaperän puhdistuksen mahdollistamisella, tehokkaammalla maankäytöllä, siistimmällä kaupunkikuvalla ja rakennuksen korjaamisen kohtuuttomalla hinnalla. Rakennuksen edelliset omistajien jäljiltä huoltoasemarakennus on jäänyt käyttökelvottomaksi. Haitta-ainepitoisuudet ovat rakennuksessa niin korkeat, että rakennus ei sovellu edes esimerkiksi varastokäyttöön. Tutkimuksessa haitta-aineita on todettu rakennuksen alla, rakenteissa, sekä välipohjassa imeytyneenä betoniin. Rakennuksen alapuolisen maaperän puhdistaminen on mahdollista sitten, kun rakennus on poistettu nykyiseltä paikaltaan. Perusteluissa mainitaan myös Kokkolan kaupungin purkamisesta seuraava mahdollinen hyötyminen. Kaupunki voi saada verotuloja, jos tontilla olisi tehokkaampaa maankäyttöä. Katukuvasta saataisiin houkuttelevampi erilaisella ratkaisulla. Rakennuksen omistajat mainitsevat maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 57, jonka mukaan suojelumääräysten tulee olla kohtuullisia maanomistajalle, jos rakennusta suojellaan esimerkiksi kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi. (Poikkeamispäätös 2022)

Purkamislupahakemukseen purkamista puoltavat lausunnot oli annettu ympäristöterveydenhuollosta ja ympäristövalvonnasta. Poikkeamispäätöshakemukseen purkamisesta Kokkolan kaupunkisuunnittelu antoi puoltavan lausunnon. (Poikkeamispäätös 2022)

Kokkolan kaupunkisuunnittelun purkamista puoltavassa lausunnossa mainitaan, että eri aikakausien laajennusosat muodostivat kokonaisuuden, mistä huoltoasemarakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo aikanaan on koostunut. Lausunnon mukaan vuonna 1995 laaditulla asemakaavalla on ollut tarkoituksena pyrkiä säilyttämään arvokkain osa kohteesta, joka olisi tullut osaksi uudishanketta. Asemakaava on vuonna 1995 ollut hankekaava. Kaavaa laadittaessa on ollut pyrkimyksenä yhdistää sekä edellisen maanomistajan taloudelliset tavoitteet, sekä kaupunkikuvalliset, toiminnalliset että rakennussuojelulliset pyrkimykset tontilla.

Suunnitelmat edellisen omistajan taholta ovat kuitenkin keskeytyneet, sillä suojeltava rakennuksen osa keskellä mahdollista uutta kiinteistöä on osoittautunut haasteelliseksi. Näin ollen kaavan tavoite ei ole toteutunut. (Poikkeamispäätös 2022)

Maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 22 pykälässä 166 on määrätty, että "rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyys-, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä." Kaupunkisuunnittelun antaman lausunnon mukaan huoltoasemarakennuksen kohdalla tätä rakennuksen kunnossapitoa koskevaa lakia on laiminlyöty, ja tämä on johtanut vastakkaiseen tilanteeseen. (Poikkeamispäätös 2022)

Suojellun rakennuksen alta maaperää ei ole voitu puhdistaa johtuen rakennuksen sortumisvaarasta. Tästä syystä ympäristöterveysviranomaisen on antanut puoltavan lausunnon purkulupahakemukseen. Lausunnossa todetaan, että jos pilaantuneita rakenteita ja maaperää ei voida poistaa, niin käyttötarkoituksen muuttuessa rakennuksen alla olevat haitta-aineet voivat aiheuttaa terveyshaittoja haitta-aineiden päästessä haihtumaan sisäilmaan. (Poikkeamispäätös 2022)

Kaupunkisuunnittelun mukaan huoltoasemarakennuksen suojeluarvo on menetetty aikaisemmin purettujen rakennuksen osien myötä ja rakennuksen kunnossapidon laiminlyönnin takia. Lausunnon mukaan huoltoasemarakennuksella on Kokkolan kaupunkikuvalle negatiivisia vaikutuksia, ja rakennuksen purkamisella ei menetetä Pitkäsillankadun ja Ristirannankadun perinne- tai kauneusarvoja. Kaupunkisuunnittelun mukaan asemakaavassa oleva määräys kaupunkikuvan säilymisen kannalta ja rakennustaiteellisesti arvokkaasta rakennuksesta ei enää ole ajan tasalla oleva. Vuoden 1995 asemakaavan tavoitteena on ollut huoltoasemarakennuksen osan säilyttämisen lisäksi käyttötarkoituksen muuttaminen tontilla siten, että tontilla voisi tarjota kaupallisia palveluita keskustaan ja tontti pysyisi aktiivisesti käytössä. Ajatuksena on ollut säilyttää osa vanhasta huoltoasemarakennuksesta niin sanotun kyläaseman ja pikaruokaravintola uudishankkeen kanssa. Tämä tavoite ei ole kuitenkaan toteutunut. (Poikkeamispäätös 2022)

4. RAKENNUKSEN TULEVAISUUS JA YHTEENVETO

4.1 Huoltoasemarakennuksen tulevaisuus

Vanhan Teboilin huoltoasemarakennuksen poikkeamispäätöksen laillisuus on käsiteltävänä Vaasan hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätös tulee määrittämään sen, onko rakennukselle myönnetty poikkeamispäätös rakennuksen suojelumerkinnästä poikkeamiseen laillinen, vai oliko rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös laiton.

Jos päätös todetaan lailliseksi, niin rakennuksen omistajat voivat hakea rakennukselle purkamisluvan ja purkaa rakennuksen. Tämän jälkeen rakennuksen maaperä voidaan puhdistaa myös rakennuksen kohdalta. Omistajien toiveena on, että tontti voitaisiin saada terveelliseksi, turvalliseksi ja rakennuskelpoiseksi (Savela 2022). Aikomuksena on myydä tontti esimerkiksi rakennusliikkeelle, joka voi ryhtyä hakemaan kaavamuutosta tontille. Jos päätös todetaan lain vastaiseksi, voidaan rakennuksen purkamisen mahdollistamiseksi pyytää kaavan tarkastelua tai aloittaa kaavamuutosprosessi. Rakennukselle voin tämänhetkisen kaavan mukaan rakentaa liike- tai huoltoasemarakennuksen.

Rakennuksen omistajat ovat tiedustelleet tarjouksia huoltoasemarakennuksen korjaamisesta, vaikka alkuperäinen ajatus on ollut rakennuksen purkaminen tontilta. Rakennuksen omistajat eivät ole saaneet tarjouksia lähetettyään tarkempia asiakirjoja rakennuksesta rakennusliikkeille. (Airola 2022, 20) Poikkeamispäätöksen mukaan rakennuksen korjaaminen osaksi mahdollista uudisrakentamista olisi rakennuksen uudelleen rakentamiseen verrattava toimenpide (Poikkeamispäätös 2022). Rakennuksen korjaamisen arviointi terveelliseksi ja turvalliseksi on todettu hankalaksi, sillä kustannusarvioita rakennuksen kunnostamiselle ei ole saatu kirjallisena. Rakennuksen omistajien mukaan yhden tahon arvio maaperän kunnostamiselle rakennuksen alta vaatisi rakennuksen siirtämisen pois paikaltaan ja nämä toimenpiteet "maksaisivat ainakin miljoonan". (Nikula 2022, 3)

Vuoden 1995 asemakaavan tavoitteena on ollut saada tontille elämää niin sanotun kyläaseman ja pikaruokaravintolan avulla. Suunnitelmat tontille eivät ole toteutuneet. (Poikkeamispäätös 2022) Sanomalehtikirjoituksissa on esitetty ajatuksia siitä, voisiko

tontille rakentaa esimerkiksi kokoontumispaikan, jossa olisi mahdollisuus nauttia vaikkapa kahvia tai taidetta (Savela 2022, 2). Yleisesti uuden ja vanhan rakennuksen yhteensovittamista kommentoivan asiantuntija mukaan korjaamisella voitaisiin saada hieno uuden ja vanhan rakennuksen yhdistelmä, jossa vanha rakennuksen osa kytkee ihmiset tiettyyn paikkaan ja näin alueella säilyisi paikan tuntua. Uuden rakennuksen osana voisi säilyttää vanhaa henkeä. Asiantuntijan mukaan monesti tämänkaltaisissa tilanteissa ongelmana on taloudelliset syyt, sillä uuden vastaavanlaisen rakennuksen rakentaminen voi tulla halvemmaksi kuin vanhan korjaaminen. Asiantuntija ei tunne Teboilin huoltoasemarakennuksen tapausta ja kertoo lehtihaastattelusta asiasta yleisellä tasolla. Museotoimen johtajan mukaan ajatuksena voisi olla täydennysrakentamista tontille. Rakennusten omistajien mukaan rakennus on niin saastunut, että rakennuksen korjaaminen on mahdotonta. Jos rakenteet olisivat kunnossa, olisi tilanne omistajien mukaan ihan toinen. (Nikula 2022, 2–3)

4.2 Yhteenveto

Vanhan Teboilin huoltoasemarakennuksen suojelukysymykseen liittyy monia tahoja, joita asia koskettaa. Eri tahoilla on erilaisia näkökulmia ja toiveita asioiden ratkaisemiseksi. Toiveena varmasti kaikilla tahoilla on se, että tontin tilanne paranisi nykyiseltään. Vaihtoehtoina tilanteen paranemiselle ovat riippuen näkökulmasta nähtävissä ainakin seuraavat vaihtoehdot: rakennuksen purkamisluvan myötä tontin putsaaminen ja uuden käyttötarkoituksen löytäminen, vanhan rakennuksen korjaaminen ja uuden käyttötarkoituksen löytäminen, rakennuksen purkamiskysymyksen ratkaiseminen kaavoituksella ja tontin käytön suunnittelu tai vanhan rakennuksen korjaaminen ja liittäminen osaksi uudisrakennusta.

Jokainen taho uskoo ja pitää omaa näkemystään parhaana ja oikeana tapana ratkaista asia. Ihanteellisessa tilanteessa nykyinen rakennus olisi sellaisessa kunnossa, että sen korjaaminen terveelliseksi ja turvalliseksi rakennukseksi pystyttäisiin näkemään kannattavana vaihtoehtona. Rakennuksen rappeutunut ja surullinen ilme hylättynä ja yksinäisenä ei ole kenenkään mielestä toivottava. On ilmeistä, että nykyinen tilanne ei miellytä ketään.

Rakennuksien kuntoon tulee kiinnittää huomiota ennen kuin se on liian myöhäistä. Jos suojellun rakennuksen suojelusta luopumista harkitaan, on tärkeää, että lähtötiedot ovat tarpeeksi kattavat, ja rakennuksesta on tehty kunto- tai korjattavuusarvioita ennen kuin peruuttamattomia toimenpiteitä toteutetaan. On hyvä asia, että on nimettyjä tahoja,

joiden tehtäviin kuuluu turvata kulttuuriperinnön säilyminen. Näin vältetään siltä, että jälkepäin joutuisimme katumaan purettujen rakennusten kohtaloita. On myös tärkeää, että kansalaiset, tässä tapauksessa huoltoasemarakennuksen omistajat ovat kiinnostusta rakennetusta ympäristöstä ja sen viihtyisyydestä. Arvostan uskallusta lähteä kehittämään tonttia, joka on ollut koskemattomana jo tarpeeksi pitkän aikaa. On tärkeää, että tällaiset vaikeatkin asiat selvitetään laillisesti ja kaikkia osapuolia kunnioittaen. Toivottavasti vanhan Teboilin huoltoasemarakennuksen tontista saadaan nykyistä paremmin toimiva ja aktiivisempi alue, oli matka tähän päämäärään minkäläinen tahansa.

LÄHTEET

Ahmas, K., 1992. *Kokkolan rakennuskulttuuria ja kulttuurimaisemia: inventointi vv. 1983-1991*. Kokkolan kaupunki.

Airola, O., 2022. Case Teboil paisuu, *Kokkola-lehti* 12, s. 20.

Asemakaava 272 1/71., 1995. Kokkolan kaupunki. Saatavissa:

<https://kartta.kokkola.fi/IMS/?layers=Kaavayhdistelm%C3%A4&lon=Va%20hivistetut%20asemakaavat&cp=7081716,23506655&z=0.25> [Noudettu 27.3.2023].

Asemakaavan kaavamääräykset 272 1/71., 1995. Kokkolan kaupunki Saatavissa:

<https://kartta.kokkola.fi/IMS/?layers=Kaavayhdistelm%C3%A4&lon=Va%20hivistetut%20asemakaavat&cp=7081716,23506655&z=0.25> [Noudettu 27.3.2023].

Elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus, 2022. Lausunto. Poikkeamislupa, Pitkänsillankatu 29, Kokkola (272-1-6-47).

Holopainen, H., 2012. Teboil-aseman tontti on likaantunut vuosien ajan, *Yle uutiset*. Saatavissa: <https://yle.fi/a/3-6348640> [Noudettu 22.3.2023].

Ilvessalo, E., 2020. *Etelä-Haagan Shell – Rakennushistoriaselvitys ja tietomalli*. diplomityö, Aalto-yliopisto. Aaltodoc. Saatavissa: <http://urn.fi/URN:NBN:fi:aalto-202101111154> [Noudettu 4.2.2023].

Karvonen, M., 2019. *Kokkola Arkkitehtuuri 1620-1920*, s. 161-163. Omakustanne.

K.H. Renlundin museo., 2023. Kokkolan kaupunki. Saatavissa:

<https://www.kokkola.fi/vapaa-aika/museot/k-h-renlundin-museo/> [Noudettu 12.4.2023].

K.H. Renlundin museo., 2022, Lausunto. Poikkeamislupa, Pitkänsillankatu 29, Kokkola (272-1-6-47).

Kivilaakso, A., 2010 *Rakennusperintö suojelun kohteena*. Suomen rakennustaiteen museo. Saatavissa: <https://www.mfa.fi/wp->

<content/uploads/2019/12/Rakennussuojelu.pdf> [Noudettu 4.2.2023].

Laki rakennusperinnön suojelemisesta 2010. L 4.6.2010/498. Saatavissa:

<https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2010/20100498#L1P3> [Noudettu 27.3.2023].

Lehtonen, M. & Lybeck, M., 2012. *Helsingin jakeluasemaselvitys*. Helsingin kaupunki.

<https://dev.hel.fi/paatokset/media/att/1d/1dee25fb178c2e2dc6bb537db9a9b3818e05847f.pdf> [Noudettu 22.3.2023].

Levä, K., 2000. *Mobilia 2000: Matkalla jossain Suomessa*. Mobilia. s. 35–54.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 1999. L 5.2.1999/132. Saatavissa:

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132#L7P58> [Noudettu 25.1.2023].

Museolaki 2019. L 314/2019. Saatavissa:

<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2019/20190314> [Noudettu 27.3.2023].

Nikula, J., 2022. Huoltamo on nyt yksityisen omaisuutta, *Keskipohjanmaa*, 74, s. 3–4.

Nikula, J., 2022. Villit visiot ja tylät realiteetit, *Keskipohjanmaa*, 187, s. 2–3.

Poikkeamispäätös., 2022 Poikkeamispäätös kiinteistölle 272-1-6-47, Pitkänsillankatu 29. Kokkolan rakennus- ja ympäristölautakunta.

Ruuska, V., 2022. Tämä tuskin jää tähän, *Keskipohjanmaa* 134, s. 6.

Savola, A., 2022. Uusi purkuhakemus sisään, *Keskipohjanmaa*, 78, s. 2–3.

Salomäki, E., 2021. *Huoltoasema: muutos ja säilyttäminen*. diplomityö, Oulun yliopisto.

Jultika. Saatavissa: <http://jultika.oulu.fi/files/nbnfioulu-202110019071.pdf> [Noudettu 4.2.2023].

Vesterinen, J., 2009 *Huoltoasemakirja*, Alfamer Oy.

KUVALÄHTEET

Kuva 1: Clas-Olav Slotte, 2022. *Teboilin entinen huoltoasema Ristirannankadun ja Pitkäsillankadun kulmassa Kokkolassa.* [valokuva] Keskipohjanmaa. Saatavissa: <https://www.keskipohjanmaa.fi/uutinen/634985?ref=login#&gid=1&pid=1> [Noudettu 25.1.2023].

Kuva 2: 1950. *Huoltoasemarakennuksen suunnitelmapiirustukset.* [valokuva piirustuksista] Poikkeamispäätös kiinteistölle 272-1-6-47, Pitkäsillankatu 29, ote liitteestä B.

Kuva 3: 1995. *Ote vuoden 1995 asemakaavasta.* [valokuva asemakaavasta] Poikkeamispäätös kiinteistölle 272-1-6-47, Pitkäsillankatu 29, ote liitteestä A.

Kuva 4: 1952. *Ote vuoden 1952 asemakaavasta.* [valokuva asemakaavasta] Poikkeamispäätös kiinteistölle 272-1-6-47, Pitkäsillankatu 29, ote liitteestä B.

Kuvat 5–10: Kokkolan karttapalvelu., 2019. *Ilmakuvat vuosilta 1943, 1950, 1982, 2007, 2013 ja 2019.* [valokuva] Saatavissa: <https://kartta.kokkola.fi/IMS/?layers=Kaavayhdistelm%C3%A4&lon=Keskustan%20ilma%202019&cp=7081715,23506655&z=0.25> [Noudettu 3.4.2023].

