

Kemin kaupungin varikko – alueinventointi

Kemin kaupunki, kaavoitus 9/2025

1. Alueinventoinnin taustat
2. Historialliset ilmakuvat
3. Varikon alueen rakennukset
4. Johtopäätökset

1. Alueinventoinnin taustat

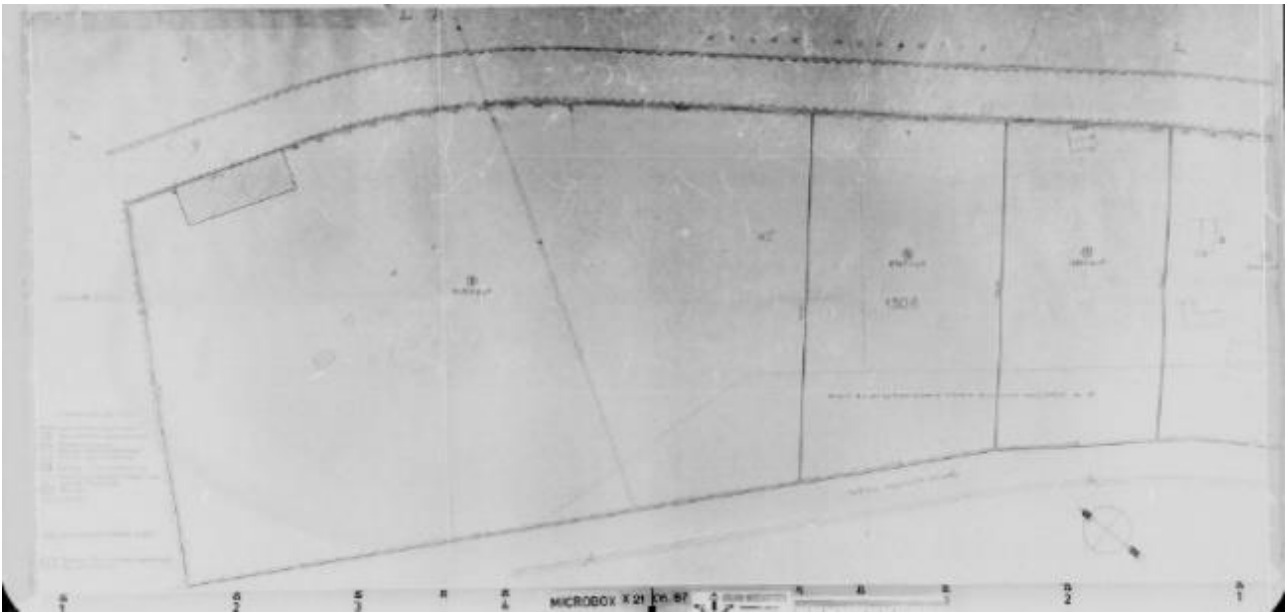
Kaupunki on kaavoittamassa varikkoalueelle ET: ”Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue” -tonttia uutta jätevedenpuhdistamoa varten. Alueinventointi on laadittu kaavamuutoksen yhteydessä ja sen tueksi. Alueinventoinnin lisäksi alueella sijaitsevasta konekeskuksesta on laadittu erillinen inventointi Museon informaatioportaaliin. Rakennus on alkuperäisessä käytössään ollut autohalli, mutta selkeyden vuoksi tässä inventoinnissa rakennuksesta käytetään nimitystä konekeskus.

Vanhin käytettävissä oleva ilmakuva on vuodelta 1946. Siinä varikkotoiminta alueella on jo käynnistynyt. Aiemmin kaupunginvarikko on sijainnut Pajarin rannassa noin 700 metrin päässä varikosta pohjoiseen.

Historiallisten ilmakuvien perusteella alueella on ollut varastokenttää ja puun säilytystä, mahdollisesti myös käsittelyä.



1. Ilmakuva vuodelta 1946. Kemin kaupunki karttapalvelu / Sitowise. Kuvassa näkyy varikkoalueen peltosarkoja, Kalkkinokantien varrella olevan erillisen kiinteistön rakennuskantaa sekä konekeskus.



2. Vanhassa mikrofilmin kuvassa näkyy varikon ensimmäisen rakennuksen (konekeskus) sijoittuminen 1940-luvun alkupuolen asemakaavaan. Kalkkinokantien ja korttelialueen välissä on kaista Särkelän puistoa, jonka alueella sijaitsee ilmakuvassakin näkyvä rakennus (konekeskuksen edessä).

Varikon alue on rakentunut vaiheittain ja alueen ominaispiirteinä on vahvasti nähtävissä varastointi ja yhdyskuntatekniikan huoltoa palvelevien käyttörakennusten leimallisuus. Rakennusten sijoittelu alueelle on väljää ja niiden ympärillä on avointa kenttää ja mahdollisuus vapaisiin ajovyölyihin. Pääosa rakennusten asemoinnista tonteilla mukailee Kalkkinokantien ja radan muodostamaa linjaa.

1. Historialliset ilmakuvat

Alla olevat historialliset ilmakuvat (1946 - 2024) ovat kuvaotteita Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkunasta. (Punaisella nykyiset 2025 vuoden kiinteistörajat auttamaan sijoittelun hahmottelussa.)



3. Kuvapari vuodet 1946-1968: Ensimmäisessä ilmakuvassa näkyy, kuinka alueella on puunsäilytystä ja uudehko konekeskus sekä sen pohjoispuolella sijaitseva pieni rakennus, jonka käyttötarkoitus ei ole selvillä. Reilun 20 vuoden aikana alueelle on rakentunut varikon huoltorakennus ja keskusvarasto, silloisen kaupungin vesi- ja sähkölaitoksen toimitilarakennus ja autotalli/varastorakennus. Konekeskusta on laajennettu ja sen toiselle nurkalle on vuonna 1950 rakennettu läpiajettava ruumishuone palvelemaan viereisen hautausmaan ja Peurasaaren kappelin tarpeita.¹ (Vuoden 1978 asemapiirroksessa entinen ruumishuone on merkitty vesilaitoksen pajaksi. Ks. s.16.) Radan puoleinen korttelin reuna on varastointialuetta.

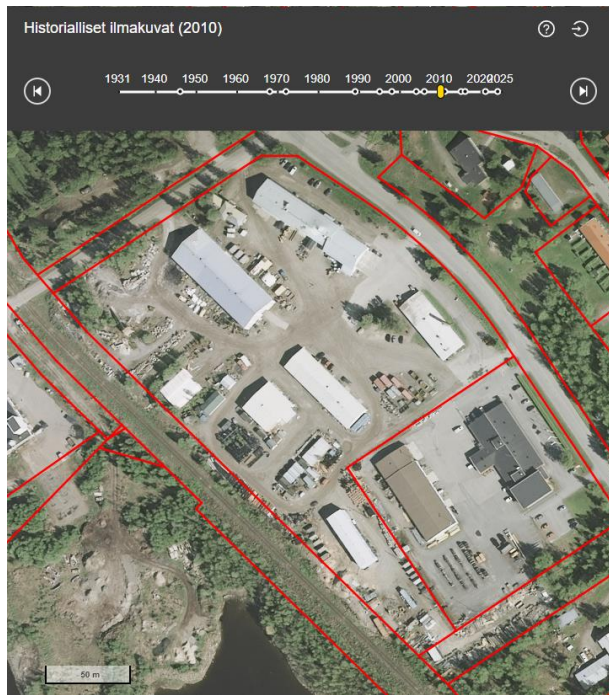
¹ Varikon pohjoislaidalla on aiemmin sijainnut arkkitehti Veikko Rauhalan suunnittelema vanha ruumishuone vuodelta 1950. Särkeläntien pohjoispuolisella Peurasaaren hautausmaalla ja puretulla ruumishuoneella on Kemin kulttuuriympäristöohjelmassa todettu olevan historiallisia, rakennushistoriallisia ja ympäristöllisiä arvoja. Peurasaaren kappeli on todettu kulttuuriympäristöohjelmassa rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesta ja maisemallisesti erittäin arvokkaaksi kohteeksi. Ruumishuone on purettu vuonna 202_ (täydennetään myöhemmin).



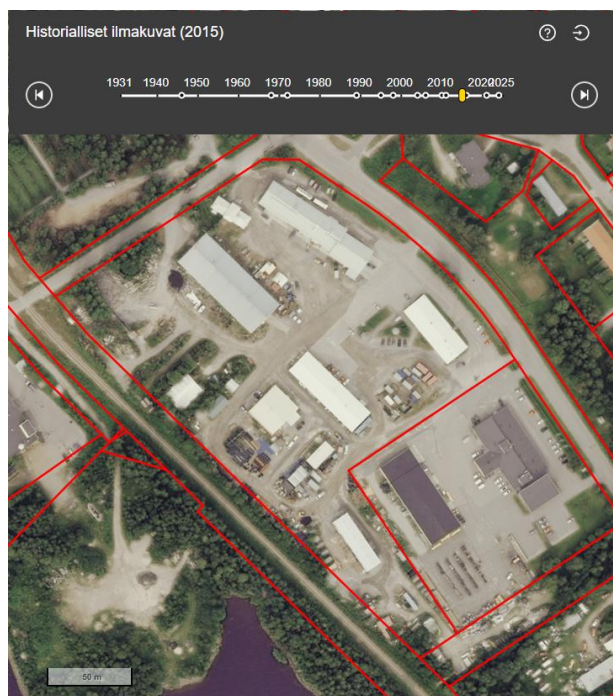
4. Kuvapari vuodet 1972 ja 1989: Vuoden 1972 ilmakuva on hyvin rakeinen. Muutosta rakennuskannassa ei ole paljoakaan verrattuna vuoteen 1968. Sähkölaitoksen autotallia on laajennettu ja toimitilarakennukseen on toteutettu pieni laajennus. Myöhemmässä kuvassa näkyy kiinteistöhuollon ja korjauksen toimitilarakennus, iso autohalli ja hiekkavarasto alueen etelälaidalla.



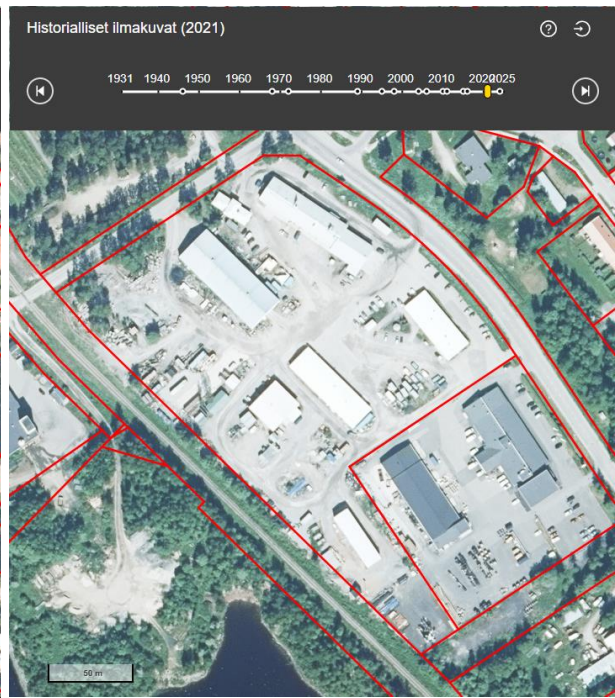
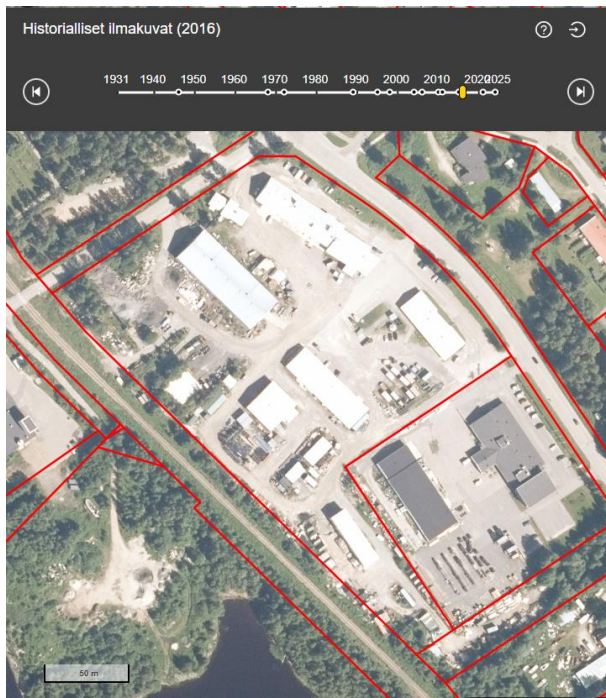
5. Kuvapari vuodet 1995 ja 1998: Vuoden 1995 ilmakuva on melko sumea. Muutosta rakennuskannassa ei ole paljoakaan verrattuna vuoteen 1989.



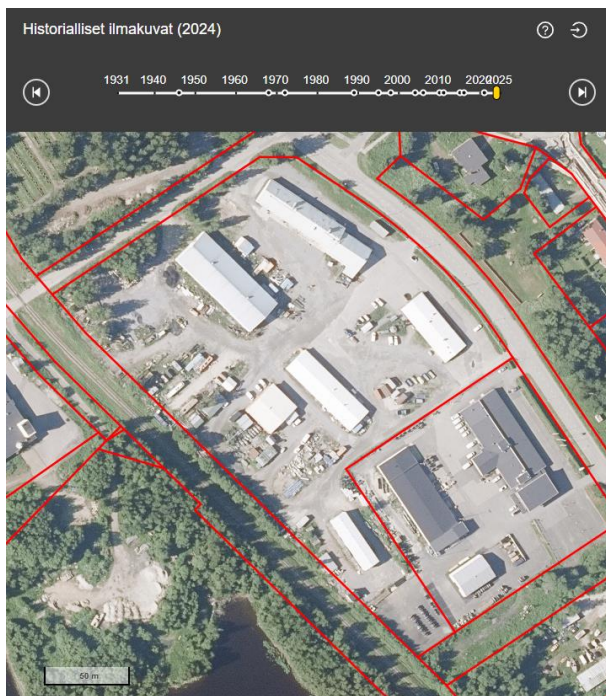
6. Kuvapari vuodet 2006 ja 2010: Molemmat ilmakuvat ovat hyvin selkeitä. Näistä näkyy hyvin rakennusten ja lukuisten kontti- ja varastointiryppäiden avoin sijoittelu tonteilla sekä myös pihan kulkuväylät, jotka kiertävät rakennuksia ja tarvikkeita. Kemin Energia ja Vesi Oy:n toimitilarakennus on laajennettu ja uudistettu.



7. Kuvapari vuodet 2011 ja 2015: Molemmat ilmakuvat ovat hyvin selkeitä. Näistä näkyy hyvin rakennusten ja lukuisten kontti- ja varastointiryppäiden avoin sijoittelu tonteilla sekä myös pihan kulkuväylät, jotka kiertävät rakennuksia ja tarvikkeita.



8. Kuvapari vuodet 2016 ja 2021: Vastaa pääpiirteiltään edellistä kuvaparia.



9. Vuoden 2024: Vastaa nykytilannetta. Ruumishuone on purettu. Kemin Energia ja Vesi Oy:n tontille on rakennettu pressuhalli.

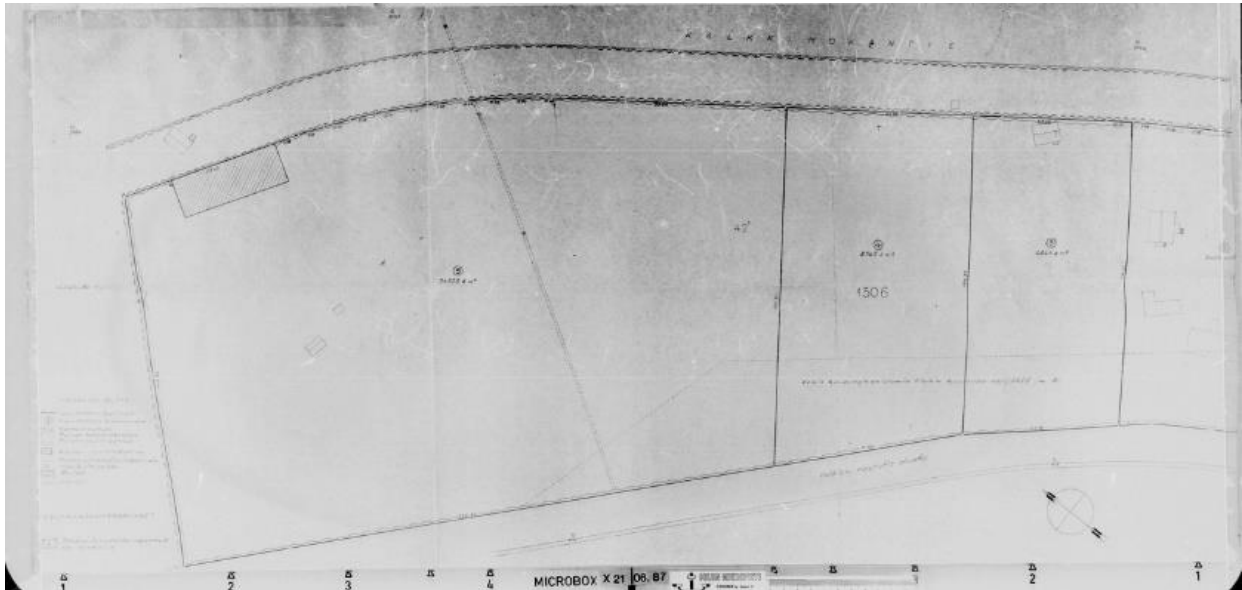
3.Varikon alueen rakennukset



10. Suunnittelualueen rakennukset numeroituina. Keltaisella merkitty uuden jätevedenpuhdistamon alta purettavat rakennukset.

1. *Konekeskus/korjaamorakennus (entinen autohalli)*
2. *Auto-/konehalli*
3. *Huoltorakennus*
4. *Entinen keskusvarasto*
5. *Entinen kiinteistöhuollon ja korjauksen toimitilarakennus*
6. *Kemin Energia ja Vesi Oy:n toimitilarakennus*
7. *Kemin Energia ja Vesi Oy:n varasto ja autotallirakennus*
8. *Hiekkavarasto*
9. *Kemin Energia ja Vesi Oy:n pressuhalli*

Huomio. Mikrofilmin kuvat ei mittakaavassa!



Rakennus: **Konekeskus**, alun perin autohalli (1)

Rakennusvuosi/muutokset/ylläpito:

1946 (Oulun kuivaustekniikan laatiman kuntoraportin mukaan 1944),

laajennukset 1961(?) ja 1963 (Oulun kuivaustekniikka Oy:n laatiman kuntoraportin mukaan laajennusosa on tehty 1967).

1987 autotalli/pihasivun muutos

Käyttö:

Alun perin autohallina. Sitten laajennettu korjaamoksi ja kaupungin vesilaitoksen varasto ja korjaustiloiksi. Nykyinen käyttö keskusvarastona sekä puisto-, kiinteistö- ja katupuolen korjaus-/remonttitaloina.

Ominaispiirteet ja rakennuksen mahdollinen liittyminen kaupungin historiaan ja historiallisiin ilmiöihin:

Toimii ikään kuin porttirakennuksena varikon korttelille saavuttaessa. Mittakaavaltaan pitkänomainen korjaamorakennus.

Rakennuksen tyylipiirteet ovat pelkistetyt, mikä heijastelee sen alkuperäistä käyttötarkoitusta autohallina ja myöhempiä varikko- ja varastokäyttöjä. Pitkä, suoraviivainen runko ja harjakatto luovat selkeän, funktionaalisen ilmeen. Rakennuksen muoto on käytännöllinen suurten sisätilojen ja hallimaisten toimintojen tarpeisiin.

Julkisivut koostuvat tasaisista, rapatuista seinäpinnoista, jotka ovat yksinkertaiset ilman koristeellisia yksityiskohtia, mikä on tyypillistä 1940-luvun rakentamiselle. Toistuvat suorakaiteen muotoiset ikkunat rytmittävät pitkiä seinäpintoja, ja ikkunajako on käytännöllinen antaen samalla rakennukselle rytmikkyyttä.

Metallipintainen harjakatto, jossa on jyrkkä kaltevuus, on lumikuormien kannalta käytännöllinen ja ajalleen tyypillinen ratkaisu. Myös 1960-luvun laajennukset ovat noudattaneet alkuperäistä yksinkertaista tyyliä.

Rakennus edustaa hyvin 1940-luvun sotien jälkeistä käytännönläheistä ja selkeälinjaista teollista arkkitehtuuria, ja myöhemmät laajennukset ovat säilyttäneet sen alkuperäisen luonteen.



11. Korjaamorakennus (nro 1) Särkelänkadun ja Kalkkinokantien risteyksestä eli pohjoisesta päin kuvattuna.



12. Korjaamorakennus (nro 1) idästä päin kuvattuna.



13. Kaupungin varikon korjaamorakennus (nro 1) etelästä päin kuvattuna.

Rakennus: Kaupungin varikon kylmä auto-/konehalli (2)
Rakennusvuosi/muutokset/ylläpito: 1988. Ei kirjattu muutostöitä.
Käyttö: Katettu tila autoja ja varikon koneita varten. Säätösuoja.
Ominaispiirteet ja rakennuksen mahdollinen liittyminen kaupungin historiaan ja historiallisiin ilmiöihin: Kookas (1400 m ²) profiilipeltipinnoitettu käyttörakennus, teräsrunkoinen, ikkuna-aukot valokatteella rakennuksen toisella pitkällä sivulla ylhäällä.



14. Kaupungin varikon kylmä **auto-/konehalli**. Kaavamuutoksen myötä rakennukseen on tarkoitus osoittaa lisäksi toimintoja purettavista rakennuksista.

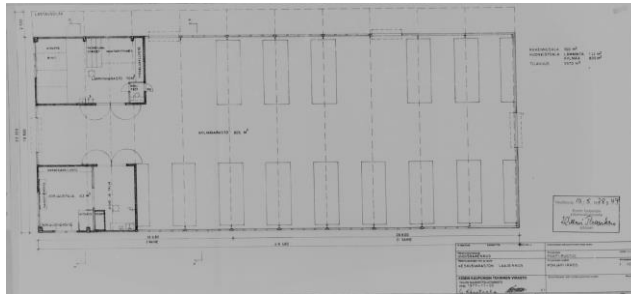
Rakennus: Kaupungin varikon huoltorakennus (3)
Rakennusvuosi/muutokset/ylläpito: 1961. 1980 talojohdon uusiminen. 1981 talonmiehen asunnon muutos mittapuolen toimistoksi. 1993-1996 toimistotilojen kunnostuksia. 2010-2011 sosiaalitilojen uusiminen; pukuhuoneet, pesuhuone, sauna, käyttövesijohdot, osin viemäröinti. 2015 sähköpääkeskuksen uusiminen. 2020 ilmanvaihdon uusiminen koneelliseksi tulo- ja poistojärjestelmäksi. Merkittävin korjaustarve: julkisivut – tiiliverhous huonossa kunnossa, rapautunut ja saumat irronneet. Lattiapinnoitteiden alta osassa huoneita mitattu liiallista kosteutta.
Käyttö: Sosiaali- ja toimistotilat, kokoushuone.
Ominaispiirteet ja rakennuksen mahdollinen liittyminen kaupungin historiaan ja historiallisiin ilmiöihin: Ilmeeltään tavanomainen 1960-luvun matala tiilirakennus. Konesaumakate. Alkuperäiset ikkunat.



15. Kaupungin varikon **huoltorakennus**, johon sijoittuu varikkoalueen sosiaalitilat sekä työjohdon ja toimihenkilöiden toimistotiloja. Kaavamuutoksen myötä rakennukseen on tarkoitus osoittaa lisäksi toimintoja purettavista rakennuksista.

Rakennus: Kaupungin varikon **entinen keskusvarasto** (4)

Rakennusvuosi/muutokset/ylläpito: 1962.



1978 suunniteltu laajennus.

1986-87 perusparannus. 1987 julkisivun muutos. 2003 lattioiden pinnoitus, 2012 ulkomaalaukset ja vesikaton maalaus, 2017 tai 2018 ilmanvaihdon saneeraus

Rakennuksessa mikrobivaurioita ja kunto muutenkin heikko. Kattovuotoja ja ulkoseinärakenne lattialiittymiseen riskirakenne. Julkisivuverhous lahonnut. Ikkunat alkuperäiset.

Käyttö: Varastorakennus.

Ominaispiirteet ja rakennuksen mahdollinen liittyminen kaupungin historiaan ja historiallisiin ilmiöihin:

Lautaverhoiltu, matalaperusteinen rakennus. Katto konesaumattu pelti. Julkisivujen yläosassa kiertää matalat ikkuna-aukotukset. Huonetiilojen ikkuna-aukotusjako ruudukkomainen. Punaruskeaksi maalatut autotallien ovet, joiden väritys poikkeaa muuten vaaleaksi maalatusta rakenteesta.



16. Kaupungin varikon **entinen keskusvarasto**. Rakennus on poistettu käytöstä. Rakennus puretaan uuden jätevedenpuhdistamon alta, mikäli kaavamuutos saa lainvoiman. Rakennuksessa on todettu sisäilmaongelmia.

Rakennus: Kaupungin varikon **entinen kiinteistöhuollon ja korjauksen toimitilarakennus (5)**

Rakennusvuosi/muutokset/ylläpito: 1979 vuokrakalustotiloiksi,



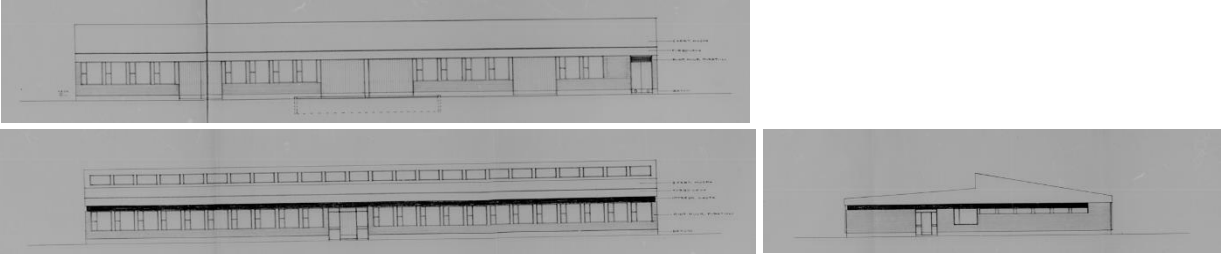
1995-1996 korjauspuolen toimistoksi ja sosiaalitiloiksi. 1998 rakennettu telinevarasto.

Käyttö: Sosiaali- ja varastotilat.

Ominaispiirteet ja rakennuksen mahdollinen liittyminen kaupungin historiaan ja historiallisiin ilmiöihin: Hallimainen käyttörakennus. Teräsrunkoinen, ulkoseinät profiilipeltiä. Mittasuhteiltaan epäsuhtainen korkean katon ja matalalla sijaitsevista ikkunoista johtuen. Ikkunat alkuperäiset vuodelta 1978 tai 1995.

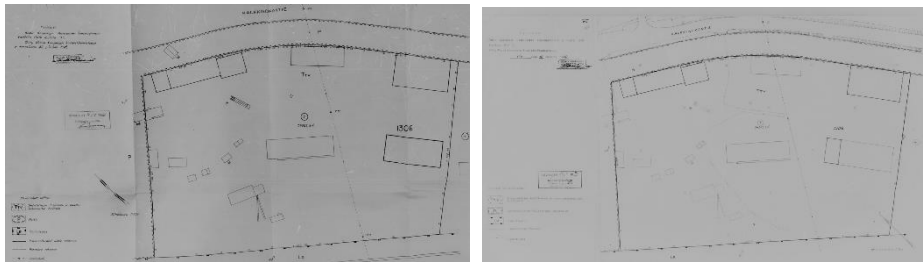


17. Kaupungin varikon **entinen kiinteistöhuollon ja korjauksen toimitilarakennus**. Rakennus on poistettu käytöstä ja toiminnot sijoittuvat nykyiselle rakennukselle nro 1. Rakennus puretaan uuden jätevedenpuhdistamon alta, mikäli kaavamuutos saa lainvoiman.

Rakennus: Kemin Energia ja Vesi Oy:n toimitilarakennus (6)
Rakennusvuosi/muutokset/ylläpito: v. 1965  v. 1987 laajennus (pieni keskiosan laajennus autotallin suuntaan) v. 2001 kaakkoispäädyn laajennusosa ja peruskorjaus v. 2016 luoteispäädyn laajennus V.2025 ilmastoinnin korjaus ja muutos
Käyttö: Toimisto ja sosiaalityö. Sähkö- ja vesiosastojen verstaattilat ja laboratorio.
Ominaispiirteet ja rakennuksen mahdollinen liittyminen kaupungin historiaan ja historiallisiin ilmiöihin: Alkuperäinen matala rakennus on uudistettu ilmeeltään 2000-luvun 2-kerroksisen laajennuksen myötä. Julkisivuissa käytetty punatiili yhdistää laajennusosan alkuperäiseen rakennusosaan.



18. **Kemin Energia ja Vesi Oy:n toimitilarakennus**, johon sijoittuu toimisto-, sosiaali- ja verstaattiloja. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta rakennuksen käyttöön.

Rakennus: Kemin Energia ja Vesi Oy:n varasto- ja autotallirakennus (7)	
Rakennusvuosi/muutokset/ylläpito:	
v.1964	
v. 1970 Kylmänvaraston laajennus (luoteispääty)	
v. 2016 kaakkoispäädyn laajennus	
Käyttö: Varasto- ja autotallirakennus. Pieni osa lämmintä varastoa, välissä kylmä tila. Autokatos kaakkoisosassa.	
Ominaispiirteet ja rakennuksen mahdollinen liittyminen kaupungin historiaan ja historiallisiin ilmiöihin:	
Matalapiirteinen, pinta-alaltaan laaja hallirakennus. Valoaukkonauha kiertää rakennuksen julkisivujen ylälaitaa (ei kylmävaraston osalta).	



19. **Kemin Energia ja Vesi Oy:n varasto- ja autotallirakennus.** Rakennuksessa on pääosin kylmää tilaa, mutta myös lämmintä tilaa. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta rakennuksen käyttöön.

Rakennus: Kaupungin varikon hiekkavarasto (8)
Rakennusvuosi/muutokset/ylläpito: v. 2000
Käyttö: säänsuoja hiekoitushiekan varastointiin.
Ominaispiirteet ja rakennuksen mahdollinen liittyminen kaupungin historiaan ja historiallisiin ilmiöihin: Suurikokoinen (334 m ²) peltihalli.



20. Kaupungin varikon **hiekkavarasto**. Rakennus sijoittuu uuden jätevedenpuhdistamon tontille ja sen kohdalla on varaus metanoliasemalle. Rakennus puretaan viimeistään metanoliaseman alta, mikäli kaavamuutos saa lainvoiman.

Rakennus: Kemin Energia ja Vesi Oy:n pressuhalli (9)
Rakennusvuosi/muutokset/ylläpito: 2023
Käyttö: Varastohalli (kylmä tila)
Ominaispiirteet ja rakennuksen mahdollinen liittyminen kaupungin historiaan ja historiallisiin ilmiöihin: -



21. Kemin Energia ja Vesi Oy:n pressuhalli, joka toimii kylmänä varastotilana.

