



Korkein hallinto-oikeus
korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Viite: Kirjallinen kuuleminen 31.1.2024, diaarinumero 3423/03.04.04.16/2023

LAUSUMA

LAUSUMAN ANTAJA

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (jäljempänä ELY-keskus)
PL 236
20101 TURKU
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi

Lisätietoja asiasta antaa tarvittaessa:

Ylitarkastaja Päivi Valkama
Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, Alueiden käytön yksikkö
paivi.valkama@ely-keskus.fi, 0295 023 022, vaihde 0295 022 500

ELY-KESKUKSEN LAUSUMA

Korkein hallinto-oikeus on varannut ELY-keskukselle tilaisuuden antaa 21.2.2024 mennessä lausuma Nakkilan kunnanhallituksen ja Nakkilan teknisen valiokunnan 14.12.2023 päivätyn valituslupahakemuksen ja valituksen takia.

Valituksen kohteena on Turun hallinto-oikeuden päätös 17.11.2023 H2106/2023, Dnro 1003/03.04.04.16/2023, jolla Turun hallinto-oikeus on ELY-keskuksen valituksen takia kumonnut Nakkilan teknisen valiokunnan päätöksen 28.06.2023 § 61 ja palauttanut asian valiokunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Kyseisellä päätöksellä Nakkilan tekninen valiokunta on päättänyt, ettei se ota käsittelyyn ELY-keskuksen oikaisuvaatimusta koskien rakennustarkastajan 9.5.2023 myöntämiä purkamislupia 2023-15 (§22) ja 2023-16 (§23).

Vaatimukset

ELY-keskus katsoo, että valitus tulee hylätä kokonaisuudessaan. Valituksessa ei ole tuotu esille sellaisia olennaisia uusia perusteita, jotka antaisivat aihetta arvioida asiaa toisin. Perustelut valituksen hylkäämistä koskevalle vaatimukselle on esitetty alla. Muilta osin ELY-keskus viittaa oikaisuvaatimuksessaan, valituksessaan ja vastineessaan esitettyihin seikkoihin.

Perustelut

Asiassa on kysymys siitä, onko ELY-keskuksella ollut oikeus tehdä oikaisuvaatimus ja myöhemmin myös valitus asiassa. Oikeus oikaisuvaatimuksen ja valituksen tekemiseen liittyy olennaisesti siihen, onko rakennusten katsottava olevan maakunnallisesti merkittäviä.

ELY-keskus on jo oikaisuvaatimuksessaan 23.5.2023 Nakkilan kunnan tekniselle valiokunnalle sekä Turun hallinto-oikeudelle 5.7.2023 tekemässään valituksessa ja 2.10.2023 päivätyssä vastineessaan esittänyt perustelut valitusoikeudelleen. ELY-keskus viittaa tältä osin edelleen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 132/1999) 18 §:n 2 momenttiin ja 192 §:n 3 momenttiin. ELY-keskus katsoo, että sillä on ollut oikeus tehdä oikaisuvaatimus ja myöhemmin valitus asiassa, koska kyse on maakunnallisesti merkittävästä asiasta.

Valituksessa viitataan MRL 192 §:n 3 momenttia koskevien lain esitöiden (HE 251/2016, s.48) osalta mm. siihen, että vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan purkamislupajärjestelmä liittyy läheisesti rakennussuojeluun ja että tarkoituksena on varmistaa, ettei suojelun arvoisia rakennuksia pureta, ennen kuin suojelukysymys saadaan ratkaistuksi. Lisäksi valituksessa todetaan, että rakennuksen suojelemista koskeva kysymys on ensisijaisesti ratkaistava asemakaavalla tai rakennusperinnön suojelemista annetun lain (rakennusperintölaki 498/2010) mukaisessa menettelyssä eikä maankäyttö- ja rakennuslain purkamislupamenettelyssä.

Edelleen valituksessa todetaan, että rakennuksia tulisi suojella asemakaava-alueella ensisijaisesti kaavoituksella ja että mikäli rakennukset olisi tarkoitettu suojeltaviksi, olisi ne merkitty suojeltaviksi jo alueella voimassa olevan asemakaavan laadinnan yhteydessä vuonna 2005. Lisäksi valituksessa väitetään, että voimassa oleva asemakaava ei olisi vanhentunut. ELY-keskus toteaa, että asia olisi tullut käsitellä vireillä jo olevan asemakaavan muutoksen (korttelin 83 asemakaavan muutos) yhteydessä eikä purkamislupamenettelyssä.

Koulurakennusta koskee suojelumerkintä asemakaavaa tuoreemmassa vuoden 2015 osayleiskaavassa (Nakkilan kunnan taajamaosayleiskaava ja osayleiskaavan tarkistus), joka ohjaa alueella vireillä olevan asemakaavan muutoksen laadintaa. Näin ollen asemakaavaa ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan voida pitää ajantasaisena rakennussuojelun kannalta eikä suojelua koskevaa asiaa ole siten vielä ratkaistu. ELY-keskus huomauttaa lisäksi, että rakennusperintölain 2 §:n 2 momentin mukaan rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa eli asemakaava-alueella sijaitsevan kohteen suojelukysymys ratkaistaan ensisijaisesti asemakaavoituksella. Näin ollen ja koska alueella on jo vireillä asemakaavan muutos, jossa suojelukysymys tulisi ratkaista, ELY-keskus ei ole katsonut tarkoituksenmukaiseksi ottaa omasta aloitteestaan vireille rakennusperintölain mukaista suojeluprosessia.

Valituksessa viitataan myös osayleiskaavan suojelumääräyksen ”ehdollisuuteen”. Oikaisuvaatimuksessaan ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota siihen, että osayleiskaavan suojelumääräyksessä on todettu mm., että ”merkinnällä osoitettua kohdetta ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa”. ELY-keskus on huomauttanut, että osayleiskaavamääräyksessä tarkoitettulla ”pakottavalla syyllä” tarkoitetaan tilannetta, jossa rakennus on tullut niin huonokuntoiseksi, ettei se täytä esimerkiksi lujouden, terveellisyyden tai turvallisuuden vaatimuksia ja rakennuksen korjaaminen asianmukaiseen kuntoon aiheuttaisi rakennuksen käyttömahdollisuuksiin nähden kohtuuttomia kustannuksia. Pakottavana syynä ei sen sijaan voida pitää esimerkiksi rakennuksen omistajan taloudelliseen asemaan liittyviä syitä. ELY-keskus katsoo edelleen, että hakemuksissa tai purkamislupapäätösten perusteluissa ei ole esitetty syitä tai perusteluja, joiden mukaan asia olisi ratkaistava ennen alueen asemakaavan etenemistä tai joiden mukaan rakennusten purkamiselle olisi pakottava syy.

Valituksessa on esitetty, että yksityisen konsultin perustelemattoman mielipiteen ei tulisi syrjäyttää asemakaavaa taikka oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Tällä viitataan Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointiin (25.5.2023), jossa kohde on todettu maakunnallisesti merkittäväksi. ELY-keskus toteaa, että laadittu inventointi on vireillä olevan Satakunnan maakuntakaavan 2050 keskeinen tausta-aineisto. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että inventoinnin laatijana on ollut Satakunnan rakennettuun kulttuuriympäristöön hyvin perehtynyt konsultti ja että inventoinnin laadintaa on ohjannut ohjausryhmä, johon on kuulunut Satakuntaliiton, Satakunnan Museon, Museoviraston sekä ELY-keskuksen edustajat. Lisäksi laajennettuun ohjausryhmään nimitettiin yhteyshenkilö jokaisesta kunnasta. Ohjausryhmän kokouksia järjestettiin kymmenen ja niistä kolme oli laajennetulla ohjausryhmällä järjestettyjä arvottamiskokouksia. Inventointihankkeeseen liittyi myös laaja tiedotus- ja vuorovaikutusmenettely. Näin ollen ELY-keskus katsoo, että väite yksittäisen konsultin perustelemattomasta mielipiteestä on täysin perusteita vailla. Rakennusten maakunnallinen merkittävyys on tullut selkeästi todetuksi päivitys- ja täydennysinventoinnissa.

Valituksessa todetaan myös, että lähikorttelien rakennukset ympäristöineen eivät tue purkamislupapäätöksen kohteina olevien koulurakennuksen tai asuntolarakennuksen merkittävyyttä. Lisäksi valituksessa väitetään, ettei asuntolarakennus sijoittuisi edellä mainitun inventoinnin mukaiselle arvoalueelle 6 ”Kirkonkylän koulu ympäristöineen”. ELY-keskus toteaa, että inventoinnin arvoalueelle 6 sijoittuvat paitsi koulurakennus ja asuntolarakennus, myös ulkomuseoalue ja urheilukenttä. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että ulkomuseoalue on osoitettu osayleiskaavassa suojeltavana rakennuskohteena (6, Pohjanpuisto, kotiseutumuseo) sekä maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (ma). Näin ollen myös lähiympäristö tukee sekä koulurakennuksen että asuntolarakennuksen merkittävyyttä ja tästä kokonaisuudesta muodostuu inventoinnin mukainen maakunnallinen arvoalue.

Lausuntopyyntöön on liitetty Nakkilan kunnan tilaama, arkkitehti Mikko Uotilan 9.12.2023 päivätty lausunto Nakkilan yhtenäiskoulun rakentamisesta ja Kirkonseudun koulun purkamisesta. ELY-keskus toteaa, että rakennushistoriallisia arvoja voidaan arvioida eri kriteerien mukaisesti. Uotilan lausunnossa koulurakennuksen merkittävyyttä on arvioitu rakennusperintölain 8 §:n mukaan. Rakennusperintölain mukaan rakennuksen merkittävyys arvioidaan seuraavilla perusteilla:

- 1) harvinaisuus tai ainutlaatuisuus (harvinaisuus);
- 2) historiallinen tyypillisuus alueelle (tyypillisuus);
- 3) aluetta tai tiettyä aikaa kuvaavat tyypilliset piirteet (edustavuus);

4) alkuperäistä tai sitä vastaavan käytön, rakentamistavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmeneminen ja jatkuminen (alkuperäisyys);

5) merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä (historiallinen todistusvoimaisuus); **tai**

6) näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus).

ELY-keskus huomauttaa, että uudessa maakunnallisessa inventoinnissa modernia rakennusperintöä, mukaan lukien koulurakennuksia, on arvioitu ja arvotettu vertaisjoukossaan yhtä kuntaa laajemmassa kontekstissa. Maakunnallisessa inventoinnissa koulu sisältyy arvoalueeseen *101037 Kirkonkylän koulu ympäristöineen*. Alueella on inventoinnin mukaan "*edustavaa jälleenrakennuskauden kouluarkkitehtuuria, ulkomuseoalue ja urheilukenttä Kokemäenjoen rantamaisemassa*". Inventoinnin mukaan alueella on rakennushistoriallisia arvoja: tyyppillisuus, edustavuus ja historiallinen todistusvoimaisuus. Arvoalueella on myös historiallisia arvoja eli sivistys- ja kulttuurihistoriallista arvoa sekä maisemallista arvoa eli alue on taajamakuvalisesti merkittävä.

ELY-keskus toteaa, että arkkitehti Into Pyykön suunnittelemat Kirkonseudun koulu sekä opettajien asuinrakennus ovat valmistuneet vuonna 1957. Koulu on tyylikäs ja laadukas 1950-luvun kansakouluarkkitehtuuria edustava rakennus. Ulkoasultaan hyvin säilynyt rakennus ajoittuu kouluarkkitehtuurin murrosvaiheeseen ja edustaa rakennusajankohdalleen varsinkin massoitteeltaan tyyppillistä, mutta laadukasta arkkitehtuuria, jossa on havaittavissa jo joitakin 1960-luvun kouluarkkitehtuurille ominaisia yksityiskohtia. Opettajien ja talonmiehen asunnot olivat 1950-luvulla tyyppilinen osa koulukokonaisuutta. Asunnot kuuluivat kansakoulun henkilökunnan luontoisetuihin ja sijoitettiin tavallisesti joko omaksi siivekseen koulurakennuksen jatkeeksi tai erilliseen asuinrakennukseen koulutontille. ELY-keskus katsoo edelleen, että kohteen kulttuurihistorialliset arvot eivät ole hävinneet, eikä korjaaminen merkitsisi arvojen vähentymistä. Kohteen sisätiloja voidaan muokata ja hyvällä suunnittelulla rakennuksen toimivuutta on mahdollista parantaa. Olemassa olevan rakennuksen korjaaminen ja laajentaminen on myös parempi vaihtoehto ilmastonmuutoksen, hiilijalanjälkivaikutuksen ja kiertotalouden kannalta.

ELY-keskus toteaa, että Uotilan lausunto on yksittäisen konsultin näkemys ja kohteen arvoja vähättelevästi kirjoitettu. Toisin kuin lausunnossa esitetään, rakennuksen historiallinen todistusvoimaisuus ei koskaan säily purkamisen yhteydessä. Edellisen koulurakennuksen muiston korostaminen uutta rakennettaessa tai samalle paikalle uuden rakentaminen eivät säilytä kohteen arvoa. Historiallisen kerroksisuuden säilymisellä ei purkamista voida perustella, sillä purkamisen myötä ympäristöstä nimenomaan poistuisi yhden aikakauden arkkitehtonisesti laadukas kerrostuma. Kohteita arvotettaessa on huomioitava, etteivät kaikki viisi kohtaa yleensä täyty jokaisen kohteen osalta, eikä rakennusperintölakikaan sitä edellytä. ELY-keskus katsoo, että Uotilan lausunnon loppupäätelmä on siten virheellinen.

Valituksessa ja arkkitehti Mikko Uotilan lausunnossa on viitattu Turun hallinto-oikeuden 21.10.2021 antamaan päätökseen (21/0135/1), jossa oli kyse Kokemäen kaupungin Haanmäen asemakaavan muutosta koskevista valituksista. Satakunnan Museo oli valittanut asemakaavapäätöksestä katsoen, että asemakaava ei riittävästi vaali rakennettua ympäristöä ja hävittää rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja, koska asemakaavalla ei turvattu Peipohjan kivikoulun säilymistä. Hallinto-oikeus oli hylännyt valituksen ja perustellut päätöstään mm., että "vaikka kivikoulu edustaakin rakentamisajankohtansa tyyppillistä koulurakentamista, ei rakennuksella

kuitenkaan pelkästään sillä perusteella voida katsoa olevan sellaisia historiallisia ja rakennushistoriallisia arvoja, joiden vuoksi se olisi asemakaavassa suojeltava”. ELY-keskus toteaa, että kyseisen ratkaisun tarkoittamaa tapausta ei voi rinnastaa nyt käsiteltävänä olevaan tapaukseen. Tapauksessa on ollut kyse asemakaavoituksesta, jossa rakennuksen suojelua koskeva kysymys on ratkaistu. Nyt käsiteltävänä olevassa asiassa rakennusten suojelua koskeva asia on virheellisesti ollut käsiteltävänä purkamislupamenettelyssä eikä vireillä olevan asemakaavoituksen yhteydessä. Lisäksi Peipohjan kivikoulu on ollut arvoluokaltaan alempi, paikallisesti merkittävä kohde.

Vastuualueen johtaja

Olli Madekivi

Ylitarkastaja

Päivi Valkama

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tämä asiakirja VARELY/3112/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/3112/2023 har godkänts elektroniskt

Valkama Päivi 21.02.2024 09:47

Madekivi Olli 21.02.2024 15:01