

Oikaisuvaatimus purkamisluvasta 19-0056-P, VYK A-osa

YMPLTK 22.02.2022 § 100

Oikaisuvaatimus purkamisluvasta 19-0056-P, VYK A-osa
676/10.03.00/2019
YMPLTK 03.09.2019 § 61

Yksityishenkilö ja Vanhan Vääksyn kehittämissyhdystys ry ovat tehneet oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan purkamispäätöksestä koskien Vääksyn yhteiskoulun A-osan purkulupapäätöstä.

Purkamislupapäätös on esityslistan oheismateriaalina.

4.7.2019 jätetyssä yksityishenkilön oikaisuvaatimuksessa (jäljempänä oikaisuvaatimus 1) vaaditaan päätöksen kumoamista ja teknisen lautakunnan myöntämä hakemus purkulupien myöntämisestä on hylättävä tai käsitelyä on siirrettävä siksi, kunnes KHO on ratkaissut hakemuksen kunnanvaltuuston 4.6.2018 § 25 tekemän päätöksen purkamiseksi.

Oikaisuvaatimusta 1 perustellaan seuraavasti:

Rakennuksessa on tavattu vähäisiä sisäilmaongelmia ja rakenteissa on riskirakenteita. Asikkalan valtuusto on päättänyt, että rakennukset puretaan uuden rakennettavan koulun sekä tarvittavan pihan tieltä. Päätöksen purkuhakemus KHO:lle perustuu siihen, että valtuuston jäsenet eivät ole saaneet oikeita ja riittäviä tietoja asian ratkaisemiseksi.

Harri Hirvosen vastineeseen huomautuksista:

Työryhmä on tehnyt päätöksen B ja C -osien osalta perustuen laajaan peruskorjauksen tarpeeseen ja siihen, ettei peruskorjauksen onnistumisesta ole varmuutta. Kuitenkaan tutkimuksen tuloksia ei ole annettu tiedoksi työryhmälle.

B-D osien rakennushistoriallinen selvitys olisi pitänyt tehdä ennen purkuhakemuksen jättämistä. Sen tekeminen on myöhäistä lainvoimaisen purkuluvan jälkeen. B-D osien osalta kulttuurihistoriallista arvoa ei ole katsottu olevan, mutta niitä ei ole selvitetty. Riskirakenteet ovat menneen syksyn aikana konkretisoituneet ja koulussa on jouduttu tekemään väliaikaisia järjestelyjä sisäilman laadun takaamiseksi.

Rakennustarkastajan päätöksen perustelut:

Päätöksessä on keskitytty pelkästään rakennushistoriallisiin arvoihin, lakiin, asetuksiin ja määräyksiin ja päätös on tehty niiden pohjalta. Päätöksessä ei oteta kantaa rakennuksen purkukuntoisuuteen.

Vaikka hakemuksessa todetaan, että Vääksyn osayleiskaavan kaavamerkintöjen ja -määräysten mukaan kohteessa on erityistä rakennushistoriallista ja/tai historiallista ja/tai maisemallista arvoa, rakennustarkastajan perusteluna todetaan: "Rakennuksessa on tehty vuosien saatossa paljon muutoksia, jotka eivät edusta 1920-luvun klassismia. Rakennuksen suojeluarvot on näin menetetty. Näillä perusteilla katson, että rakennuksessa ei ole Vääksyn osayleiskaavassa mainittuja rakennushistoriallisia tai maisemallista arvoa ja purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista."

Päätösasiakirjassa todetaan Lahden kaupungin /Päijät-Hämeen maakuntamuseon antama 30.5.2018 lausunto, jota ei ole annettu tiedoksi missään vaiheessa tekniselle lautakunnalle, kunnanhallitukselle tai kunnanvaltuustolle. Lausunnossa kerrottu ei siten ole voinut olla päätöksentekijöiden tiedossa. Lausunnosta muutoksenhaun kohteena asiakirjaan on tehty kirjauksia, mutta oleellinen lausuma on jätetty mainitsematta. Lausunto on täysin sivuutettu asian käsittelyn kaikissa vaiheissa. Kun laki edellyttää lausunnon pyytämistä, lain noudattamisen tarkoitus ei ole sillä täytetty, että lausunto kirjataan pyydetyksi ja vastaanotetuksi.

Lausunnossa todetaan mm.

Koulukokonaisuus on monelle taholle ja tasolle haarautuva. A-osa erottuu edelleen selkeimmin yhteiskoulun kokonaisuudesta ja on säilyttänyt pääosin vanhat julkisivunsa. Yksityisen kannatusyhdistyksen ja säätiön ponnistuksin syntynyt ja laajentunut Vääksyn yhteiskoulu on kulttuurihistoriallisesti merkittävä kokonaisuus ja 1920-luvun kivitalo on Vääksyssä harvinaisuus. Paikallisesti arvokkaana A-osa on merkitty Vääksyn osayleiskaavaan suojeltavana rakennuksena, SR-2. Modernin rakennusperinnön osalta Asikkalassa ei ole tehty inventointia eikä arvioitu yhteiskoulun lisärakennusten rakennustaiteellista tai taajamakuvallista arvoa. Rakennusten yhdistäminen toisiinsa ja lisärakenteet ovat osin peittäneet eri osien rakentamisajan ominaispiirteitä.

Kun muuta edellä mainitusta selvityksestä poikkeavaa asiantuntijaselvitystä ei ole esitetty, jää vain ihmettelemään, mistä viisaus rakennustarkastajan rakennushistorialliseen päättelyyn on peräisin.

Rakennustarkastajan päätöstä on tarkasteltava puhtaasti oikeudellisena kysymyksenä. Päätös tulee perustua tosiseikkoihin eikä henkilökohtaisiin mielipiteisiin tai mieltymyksiin. Sen johdosta on todettava, että päätös on tehty vastoin maankäyttö- ja rakennuslain määräyksiä ja siten kumottava.

Purkamishakemus 27.2.2019 Korkeimmalle hallinto-oikeudelle on valituksen liitteenä.

Vanhan Vääksyn kehittämissyhdistys vaatii valituksessaan ympäristölautakuntaa oikaisemaan rakennusvalvonnan tekemän päätöksen Vääksyn yhteiskoulun A-osan purkamisluvasta ja kumoamaan purkuluvan.

Vanhan Vääksyn kehittämissyhdistys perustelee oikaisuvaatimusta seuraavasti:

Kunnallislain mukaan oikaisuvaatimuksen viranhaltijan päätöksestä voi tehdä sekä tarkoituksenmukaisuus- että laillisuusperustein. Vanhan Vääksyn kehittämissyhdistys vetoaa purkuluvan kumoamiseksi seuraaviin laillisuusperusteisiin:

1. Yhteiskoulun A-osa on suojeltu suojelumääräyksellä SR-2 Vääksyn oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa (2010).

SR-2 luokka: "Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Kohteella on erityistä rakennushistoriallista ja/tai historiallista ja/tai maisemallista arvoa. Rakennus- ja purkulupa-asioissa tulee pyytää lausunto Museovirastolta tai ELY-keskukselta."

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan suojelumääräyksiä voidaan antaa sekä yleis- että asemakaavassa. Yleiskaavan MRL 41.2 §:n mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset).

Vastaavasti MRL 57.2 §:n mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). MRL:n 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi (MRL 60 §).

Korkein hallinto-oikeus on ratkaisussaan 12.12.2008/3237 todennut, että kunnan velvollisuutena on huolehtia asemakaavojen pitämisestä ajan tasalla, ja lausunut, että kun suojelumääräys oli annettu asemakaavan jälkeen v.2008 vahvistetussa maakuntakaavassa ja asemakaava, jossa suojelumerkintää ei ollut, oli vuodelta 1979, purkamisluvan myöntäminen olisi voinut merkitä maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentissa tarkoitettujen rakennettuun ympäristöön sisältyvien arvojen hävittämistä ja purkulupaa ei voitu myöntää.

Kun Vääksyn osayleiskaava on verrattain tuore (vahvistettu vuonna 2010) ja kun suojellun rakennuksen käytössä, kunnossa tai muissa suojelutarpeeseen vaikuttavissa seikoissa ei yleiskaavan laatimisen jälkeen ole tapahtunut merkittäviä muutoksia, on osayleiskaavan katsottava ajantasaisen asemakaavan puuttuessa ohjaavan suojelumääräysten osalta rakennusten käyttöä ja purkamislupa voisi merkitä maankäyttö- ja rakennuslain 139 § 1 momentissa tarkoitettujen arvojen hävittämistä.

Kun purkupäätöksen tarkoittaman kohteen asemakaava on jo yli 30 vuotta vanha (MRL 60§:n mukaan jo 13 vuotta vanhaa kaavaa voidaan pitää vanhentuneena) ja koska sen vuoksi on mahdollista, että purkulupapäätöksen kohteen suojelusta voitaisiin joko määrätä ajan tasaisessa asemakaavassa tai sen suojelusta voitaisiin päättää rakennussuojelulain mukaisesti, ei purkulupaa voida myöntää. KHO on todennut useassa ratkaisussaan, että MRL:n purkamislupajärjestelmällä ei ole ollut tarkoitus luoda uudentyyppistä rakennusten purkamisen lupajärjestelmää, vaan sillä on ollut tarkoitus varmistaa, että kohteita, joilla voisi mahdollisesti olla suojeltavia arvoja, ei pureta ilman suojelua koskevan asian ratkaisua joko MRL:n vaatimukset täyttävällä kaavaratkaisulla (eli asemakaavalla) tai RakSL:n mukaisella suojelupäätöksellä (mm. KHO 2002:74 ja 2002:73). Mikäli kunta haluaa VYK:n A-osan suojelumääräyksen arvioitavaksi, olisi sen näillä perusteilla käynnistettävä siis alueen asemakaavoitus.

2. Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentin mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Päijät-Hämeen Maakuntamuseo on jo kahdessa lausunnossaan todennut, ettei purkuluvan myöntämiselle ole edellytyksiä.

Maakuntamuseon mukaan koululla on merkittävää kulttuurihistoriallista ja paikallista rakennushistoriallista arvoa ja purkuluvan myöntäminen on vastoin maankäyttö- ja rakennuslakia. Maakuntamuseon on katsottava edustavan asiantuntemuksen kannalta parhainta osaamista maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n mukaisten perinne-, kauneus- tai muiden arvojen arvioimiseksi. Näin ollen rakennustarkastajan purkupäätöksessään tekemälle arviolle siitä, että kunnan muu rakennuskanta edustaisi tarpeellisessa määrin saman rakentamisen ajanjaksoa kunnassa, ei voida antaa maakuntamuseon lausuntoa kumoavaa merkitystä.

Kohde kuuluu uusimmassa kulttuuriympäristöinventoinnissa Asikkalantien alueeseen ja sillä tavoin liittyy muuhun rakennettuun ympäristöön, toisin kuin rakennustarkastaja on päätöksessään esittänyt. Rakennustarkastajan purkuluvasta tekemän päätöksen mukaan suojeluarvoja on menetetty kohteen edellisen, vuonna 1999 toteutetun saneerauksen yhteydessä. Kun kohde on kuitenkin saneerauksen jälkeen saanut suojelumerkinnän Vääksyn osayleiskaavassa, joka on laadittu vuonna 2008 eli 9 vuotta kohteeseen tehdyn saneerauksen jälkeen, ei voida katsoa, että purkamislupaa voitaisiin myöntää saneerauksen aiheuttaman suojelutarpeen poistumisen perusteella. Rakennustarkastaja on lisäksi vedonnut kohteen ylläpidollisten laiminlyöntien aiheuttaneen suojeluarvojen laskua siinä määrin, että kohdetta ei ole enää tarpeen suojella.

Korkeimman hallinto-oikeuden oikeuskäytännön mukaan kaavassa suojeltavaksi määrätyn rakennuksen kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönti ei voi johtaa suojeluarvojen lopulliseen menettämiseen ja sen perusteella purkamisluvan edellytysten täyttymiseen (KHO 2009:67). Tällä perusteella katsomme, että purkuluvan myöntäminen ei myöskään rakennuksen kunnan alentumisen perusteella ole mahdollista.

Laillisuusperusteiden lisäksi Vanhan Vääksyn kehittämissyhdystys ry vetoaa seuraaviin tarkoituksenmukaisuusperusteisiin:

1. Purkamislupahakemuksen perusteena on mainittu rakennuksen sisäilmaongelmat. Sisäilmaongelmat johtuvat kuitenkin aikanaan virheellisesti toteutetusta ilmanvaihdosta ja ne voidaan korjata toteuttamalla ilmanvaihto mm. niin, että korvausilma ei tule sisäilmaan rakenteiden läpi.

2. Purkamislupahakemuksessa on viitattu rakennuksen riskirakenteisiin. Kyseisen ajankohdan rakennuksissa on yleisesti vastaavanlaisia rakenteita. Tästä huolimatta rakennuksia ei sillä perusteella pureta, sillä riskirakenteiden olemassaolo ei ole ongelma, jos korjaukset tehdään asiantuntevasti ja vanhaa rakennustapaa kunnioittaen.

Maakuntamuseon lausunnon mukaan A-osan korjaamisesta olisi laadittava yksilöidympi tekninen tutkimus, jossa selviäisi tarpeellisten korjausten laajuus ja suositeltu toteutustapa. Tällöin myös korjaustyön kustannukset täsmentyisivät. Tällä hetkellä korjausarvio pohjautuu yli 90%:een rakenteiden uusimiseen, mikä ei historiallisen rakennuksen osalta ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista.

3. Purkamislupahakemuksen mukaan rakennuksessa on asbestilattioita ja muita haitta-aineita. Vastaavasti kuin riskirakenteita, on kyseisen aikakauden rakennuksissa yleisesti käytetty asbestia ja mahdollisesti muita haitta-aineita. Rakenteissa olevat tavanomaiset haitta-aineet muuttuvat haitallisiksi vain purkutilanteessa, tilojen normaalin käytön yhteydessä ne eivät aiheuta ongelmia. Tästä on myös maininta Polygon Finland Oy:n kartoituksessa ja näin ollen ne eivät myöskään voi olla purkamisperuste.

4. Purkamislupahakemuksessa on kerrottu, että kohde ei sovellu nykyi-kaiseksi koulurakennukseksi. Tällä viitataan ilmeisesti uuteen opetussuunnitelmaan. Koska uusi opetussuunnitelma ei edellytä koulurakennusten uusimista eikä se olisi mahdollista tai järkevääkään niissä kunnissa, joissa koulurakennusten uusinvestointeihin ei muista syistä ole tarvetta tai mahdollisuutta, ei voida katsoa, että tällä perusteella voitaisiin hyväksyä suojellun rakennuksen purkaminen. Vanhoissa rakennuksissa opiskellaan edelleen ympäri Suomea menestyksekkäästi.

5. Kunta vetoaa purkamislupahakemuksessaan siihen, että rakennukselle ei ole myöskään osoittaa muuta käyttöä, mikäli rakennusta ei opetuskäyt-

töön voi käyttää. Vanhan Vääksyn kehittämissyhdystys katsoo, että mahdollista muuta käyttöä ei ole kunnassa vielä edes kartoitettu ja tähän perusteeseen ei siis voida vedota. Purkulupaa on haettu valtuuston päätöksellä ”varmuuden vuoksi” ja se on tehty ennen kuin muita käyttötarkoituksia on edes lähdetty selvittämään. Selvitys pitää tehdä yhteistyössä kunnan eri toimijoiden kanssa niin, että kunnan ehdot uudelle käytölle on selvillä. Rakennuskannan suojelu on Suomessa pitkälti valtion ja kuntien vastuulla eikä voida pitää hyväksyttävänä sitä, että suojellun rakennuksen mahdollinen uusi käyttö jätettäisiin tosiasiallisesti selvittämättä.

6. Käyttökelpoisten rakennusten purkaminen ja uusien rakentaminen rasittaa huomattavasti ilmastoa, mikä on täysin ristiriidassa Asikkalan Hinku (hiilineutraalikunta) -tavoitteiden sekä uuden opetussuunnitelman arvoperustan kanssa, joka rakentuu myös kestäväen kehityksen välttämättömyydelle. Purkaminen olisi myös vastoin Asikkalan kuntastrategiaa 2018–2021, jossa kunta on päättänyt toteuttaa Vääksyn kulttuuriympäristöohjelmaa, eli mm. huolehtimaan omistamiensa suojeltujen kiinteistöjen kunnosta esimerkillisesti.

Asikkalan kunnan rakennusvalvontaviranomaisena ympäristölautakuntaa sitoo maankäyttö- ja rakennuslaki sekä -asetus. Kantaessaan tehtävässään virkavastuuta, ympäristölautakunnan jäsenten tulee huolehtia siitä, että lakia noudatetaan. Lopuksi toteamme, että rakennustarkastajan päätöksessä tekemä toteamus, että uusin Vääksyn kulttuuriympäristöohjelma ’Järvien ja harjun solmukohta’ olisi huolimattomasti laadittu, on pöyristyttävä. Julkaisussa olevien kiinteistöjen tiedot on saatu omistajilta ja omistajat ovat tarkistaneet julkaisun tiedot sitä tehtäessä. Julkaisu on tehty sillä hetkellä saatavilla olevan tiedon perusteella. Rakennustarkastuksesta on pyydetty keväällä 2019 tietoja VYK:n kiinteistön historiasta ulkopuolisilta kulttuuriympäristöasiantuntijoilta. Vanhan Vääksyn kehittämissyhdystys ja sen vapaaehtoiset toimijat ovat tehneet vuosien mittaan suuren työn Vääksyn kulttuuriympäristön selvitystyön ja historian kartoituksen suhteen kuin myös kulttuuriympäristön arvostuksen kohottamiseksi. Tätä taustaa vasten kunnan rakennustarkastajan huomautus tuntuu hyvin erikoiselta ja loukkaavalta.

Valmistelija/esittelijä
Rakennustarkastaja Tapio Tonteri
puh. 044 778 0273, sähköposti etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Ehdotus

Pysytetään purkupäätös voimassa.

Kuten lupapäätöksessä todetaan Vääksyn osayleiskaavassa rakennus on merkitty merkinnällä sr-2. Merkintä on keskimäinen osayleiskaavassa käytetyistä sr-1, sr-2 ja sr-3. Osayleiskaavassa on viitattu vuonna 1998 tehtyyn inventointiin, joka on nimetty Asikkalan kulttuuriympäristöohjelmaksi. Kulttuuriympäristöohjelman kohdeinventointilomakkeessa luettelointiperuste on edustava esimerkki 1920-luvun kouluarkkitehtuurista ja koulurakennus edustaa 1920-luvun klassismia.

Osayleiskaavaa vanhemmassa asemakaavassa rakennusta ei ole merkitty suojeltavaksi. Koska purkuhakemus kuitenkin jätettiin, rakennustarkastaja selvitti rakennuksen arvoja.

Selvitystyö paljasti muun muassa, että rakennuksen väri ei ole alkuperäinen valkoinen ja näyttää siltä, että nykyinen väri ei edusta 1920-luvun klassismia. Rakennuksen ikkunat on uusittu tehdastekoisiksi ja piletit pellitetty, peltikatto muutettu sekä uusittu, rakennuksen runkoon on tehty

aukkoja ja ikkunoita on muurattu umpeen sekä maanpintaa on osittain korotettu rakennuksen vierestä.

Rakennusinventoinnin kohdeinventointilomakkeessa luettelointiperuste on, että rakennus on edustava esimerkki 1920-luvun kouluarkkitehtuurista. Kun edellä mainittu selvitystyö osoitti, että rakennuksessa ei ole jäljellä alkuperäisestä julkisivusta juuri mitään (seinäväri, ikkunat, ikkuna- ja oviaukkoja muutettu, vesikatto uusittu ja muutettu) niin inventoinneissa merkityt arvot ovat menetetty vähintään suurimmalta osiltaan.

Esityslistan oheismateriaalina on kuvia nykyisestä ja alkuperäisestä rakennuksesta. Niiden perusteella voi käydä vaikka paikan päällä toteamassa tilanne.

Teknisellä lautakunnalla on hallintosäännön mukaan päätösvalta purkamisasiossa. Tekninen lautakunta on tehnyt päätökset asiassa 26.3.2019 ja 14.5.2019 ja tekninen johtaja Harri Hirvonen on allekirjoittanut hakemukset.

Purkulupapäätöksessä ei ole otettu kantaa Asikkalan kunnanvaltuuston, teknisen lautakunnan tai rakennushankkeen työryhmän tekemiin päätöksiin, koska niiden tekemistä päätöksistä voi valittaa erikseen, sen mukaan miten valitusoikeudesta on säädetty. Ympäristölautakunnalla ei ole oikeutta päättää toista instanssia koskevaa oikaisuvaatimusta.

Tarkemmin vastaukset oikaisuvaatimukseen:

Oikaisuvaatimus 1:

Ympäristölautakunnalla ei ole toimivaltaa hylätä teknisen lautakunnan päätöstä. Se, että kunnanvaltuuston lainvoimaisesta päätöksestä on tehty purkuhakemus KHO:lle, ei ole esteenä päätökselle, jossa tekninen lautakunta on päätösvaltainen. Todettakoon, että rakennustarkastajan tekemä purkupäätös on kuitenkin annettu KHO:lle tiedoksi.

Sisäilmaongelmat, riskirakenteet, haitta-aineet eivät ole vaikuttaneet rakennuksen suojeluarvoihin.

Mikäli kulttuuri- ja rakennushistoriallinen selvitys olisi tehty ennen purkupäätöstä, se olisi helpottanut rakennustarkastajan päätöksen tekemistä. Selvitys on päätöksessä vaadittu, jotta jälkipolville rakennus dokumentoidaan riittävällä tarkkuudella.

Maakuntamuseo on antanut lausuntonsa 22.1.2019 ja se on päätöksessä todettu ja siihen on otettu kantaa. Maakuntamuseon 30.5.2018 annettua lausuntoa ei ole pyydetty eikä käsitelty millään tavalla purkuhakemusta käsiteltäessä.

Rakennustarkastaja on selvittänyt rakennuksen suojeluarvoja, jotka jokainen voi käydä vaikka paikan päällä toteamassa. Päätös on perustunut näihin tosiseikkoihin.

Oikaisuvaatimus 2:

Purkupäätöksessä on todettu asemakaava ajantasaiseksi koska rakennuspaikka on ennestään rakennettu ja mahdollistaa edelleen koulurakennuksen rakentamisen. Kun rakennuksen suojeluarvoja on selvitetty ja purkupäätös perustuu niihin, asemakaavan laatiminen alueelle on ilmeisen tarpeetonta.

Rakennustarkastaja on vain luetellut rakennuksia Asikkalasta, jotka edustavat samaa rakentamisen ajanjaksoa kuin Vääksyn yhteiskoulun A-osa.

Rakennukset ovat peräisin Asikkalan kulttuuriympäristöohjelma- nimisestä inventoinnista, josta asian voi käydä selvittämässä.

Esimerkkinä suojeluarvojen menettämisestä: Inventoinnin kohdeinventointilomakkeessa seinien vuoraus on merkitty sileäksi rappaukseksi ja väriksi valkoinen. Kuka tahansa voi käydä toteamassa A-osan tämänhetkisen värin.

Kattomuodon muuttaminen, ikkunoiden uusiminen, ulkuvuorauksen värin vaihtaminen, aukkojen teko seiniin ja ikkunoiden muuraus umpeen ovat selkeitä remontteja, joihin purkupäätöksessä on vedottu. Oikaisuvaatimuksesta ei selviä mitä ylläpidollisilla laiminlyönneillä tarkoitetaan (mainintaa ei löydy päätöksestä) ja rakennuksen kunnan alentumista ei ole mainittu purkupäätöksen perusteluissa.

Purkupäätöksessä on selkeästi sanottu, että osayleiskaavassa (Vääksyn osayleiskaava) aluetta ei ole merkitty kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, toisin kuin kulttuuriympäristöinventointi.

Oikaisuvaatimuksessa mainittuihin tarkoituksenmukaisuusperiaatteisiin ei ole purkupäätöksessä vedottu, eikä niihin sen takia oteta kantaa.

Rakennusten inventointityössä tutkitaan rakennusten historiaa ja sen arvoja. Tässä tapauksessa kun täydennysinventointia on tehty, niin ei ole selvitetty edes aiempaa inventointia puhumattakaan muusta selvitystyöstä. Tämän takia lopputuloksena on virheellinen inventointitieto. Tarkoituksena ei ole ollut loukata ketään, mutta asia on tuotava esiin jotta virheellistä tietoa ei käytettäisi suoraan kaavoituksessa vaan asioita tulee selvittää.

Rakennustarkastuksessa ei ole ollut tietoja VYK:n kiinteistön historiasta vaan niitä on pyydetty omistajalta ja saatu haastatteleamalla ihmisiä joilla tietoa on ollut. Rakennustarkastaja on siis tehnyt inventointityön, joka olisi kuulunut tehdä täydennysinventoinnin yhteydessä.

Näin ollen katsotaan purkupäätös oikeaksi ja todetaan, ettei oikaisuvaatimuksissa ole esitetty perusteita kumota tehtyä purkupäätöstä.

Todetaan, että päätöstä tehdessä on tullut tietoon 3.9.2019, että ELY-keskukselle on tullut vireille Vanhan Vääksyn kehittämissyhistys ry:n esitys Vääksyn yhteiskoulun suojelemiseksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla. Nyt oikaisuvaatimusten kohteena oleva purkamislupapäätös on tehty MRL:n nojalla. ELY-keskus ei ole vielä tehnyt päätöstä rakennuksen suojelemisesta ja se voi myös kieltää rakennuksen kulttuurihistoriallista merkitystä vaarantaviin toimenpiteisiin ryhtymisen. Näin ollen kyseinen ilmoitus ei estä tämän oikaisuvaatimuksen käsittelyä.

Asian käsittely kokouksessa:

Hannu Mäkinen ehdotti, että rakennustarkastajan purkulupapäätös kumotaan. Perusteluna on, että A-osa on suojattu sr-2 osayleiskaavamerkinnällä ja rakennus täyttää suojelun edellytykset. Satu Jaatinen kannatti ehdotusta.

Puheenjohtaja päätti keskustelun ja totesi Hannu Mäkisen tehneen esittelijän esityksestä poikkeavan kannatetun esityksen, joten asia oli ratkaistava äänestämällä. Puheenjohtaja esitti suoritettavaksi nimenhuutoäänestyksen ja teki seuraavan äänestysesityksen: "Ne, jotka kannattavat esittelijän esitystä, vastaavat vuorollaan JAA ja ne, jotka kannattavat Hannu Mäkisen tekemää esitystä, vastaavat EI." Hyväksyttiin yksimielisesti puheenjohtajan

äänestysesitys ja -tapa. Suoritetussa äänestyksessä annettiin 0 JAA-ääntä, 5 EI-ääntä (Satu Jaatinen, Heikki Laaksonen, Hannu Mäkinen, Jaana Ritvanen ja Eija Tornio) j 1 tyhjä ääni (Matti Raunio). Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen, jonka mukaan ympäristölautakunta hyväksyi Hannu Mäkisen tekemän muutosesityksen.

Päätös

Ympäristölautakunta kumoo rakennustarkastajan purkulupapäätöksen.

YMPLTK 22.02.2022

1598/10.03.00/2021

Rakennustarkastaja myönsi purkamisluvan 18.6.2019. Asikkalan ympäristölautakunta hylkäsi purkamisluvan Vanhan Vääksyn kehittämissyhistys ry:n valituksen johdosta 3.9.2019. Asikkalan tekninen lautakunta valitti päätöksestä ja hallinto-oikeus kumosi ympäristölautakunnan päätöksen ja palautti asian myöntämistä varten 21.6.2021. Vanhan Vääksyn kehittämissyhistys valitti hallinto-oikeuden päätöksestä KHO:een, joka pyytää ympäristölautakunnalta lausuntoa.

Ympäristölautakunnan päätöksen perusteluna oli, että A-osa on suojattu sr-2 osayleiskaavamerkinnällä ja rakennus täyttää suojelun edellytykset. Hallinto-oikeus on kumonnut päätöksen.

Rakennustarkastajan päätös ja Vanhan Vääksyn kehittämissyhistyksen valitus KHO:lle on oheismateriaalina.

Valmistelija

Rakennustarkastaja Tapio Tonteri
puh. 044 778 0273, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä

Rakennustarkastaja Tonteri Tapio

Päätösehdotus

Katsotaan, että rakennustarkastajan päätös on oikea, sen perustelujen ja ympäristölautakunnan päätöksen 3.9.2019 esittelyn mukaisin perustein. Päätös on perusteltu ja rakennustarkastaja on hallintosäännön (s.73) mukaan ollut oikea viranomainen tekemään päätöksen.

Todetaan Vanhan Vääksyn kehittämissyhistyksen valitukseen seuraavaa: Rakennustarkastaja on tehnyt perusteellisen selvityksen yleiskaavan/ inventoinnin suojeluarvoista suhteessa rakennukseen (A-osa). Päätöksessä on selkeästi lueteltu ne kohdat rakennuksesta, jotka eivät vastaa kyseisiä suojeluarvoja. Nuo ovat hyvin pitkälle kaikkien todennettavissa. Rakennustarkastajalla ei välttämättä ole kulttuuriympäristön arvojen asiantuntijuutta kaikilta osin, mutta hänen apunaan on ollut asiantuntijoita, sekä selvityksiä kun rakennusta on selvitetty ja tutkittu.

Asemakaavassa koulun korttelialue on kaavoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YO. Kun korttelialue on siihen käyttöön rakennettu ja jatkossakin tullaan siihen käyttöön rakentamaan, niin siltä osin kaavan ei katsottu olevan vanhentunut (MRL 61 §).

Maakuntamuseo on antanut lausunnon, joka perustuu A-osasta tehtyyn inventointiin. Kun rakennus osoittautui tarkemmassa selvityksessä arvojen

suhteen toisenlaiseksi kuin inventoinnissa, niin kysymys ei ole kulttuuriympäristön arvojen ja suojelun asiantuntijan lausunnon sivuuttamisesta. Kysymys on silloin tosiasioiden hyväksymisestä.

Pyydetään Korkeinta hallinto-oikeutta ratkaisemaan asia lopullisesti.

Asian käsittely kokouksessa:

Esittelijä muutti päätösehdotustaan lisäämällä ehdotukseen lauseen: ”Pyydetään Korkeinta hallinto-oikeutta ratkaisemaan asia lopullisesti.”

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Heta Ahava poistui kokouksesta pykälän käsittelyn aikana klo 16.02.

YMPLTK 22.11.2022 § 194
1598/10.03.00/2021

Todetaan asian johdosta tehdyt päätökset:

18.6.2019 rakennustarkastaja myönsi purkamisluvan A-osalle.

3.9.2019 Asikkalan ympäristölautakunta hylkäsi rakennustarkastajan päätöksen Vanhan Vääksyn kehittämissyhditys ry:n valituksen johdosta. Asikkalan tekninen lautakunta valitti päätöksestä ja hallinto-oikeus kumosi ympäristölautakunnan päätöksen ja palautti asian myöntämistä varten 21.6.2021. Vanhan Vääksyn kehittämissyhditys valitti hallinto-oikeuden päätöksestä KHO:een, joka päätöksellään 11.10.2022 ei myöntänyt valituslupaa.

Hallinto-oikeuden päätös jää siten voimaan ja ympäristölautakunta käsittelee uudelleen Vanhan Vääksyn kehittämissyhdityksen oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan 18.6.2019 myöntämästä purkamisluvasta.

Todettakoon vielä, että Vanhan Vääksyn kehittämissyhditys ry haki 22.8.2019 Hämeen ELY-keskukselta A-osan suojelua rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukaisesti. Hämeen ELY-keskus ei määrännyt päätöksellään 4.2.2021 Vääksyn yhteiskoulun A-osaa suojeltavaksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla (498/2010).

Asikkalan kunnanvaltuusto 31.10.2022 päätti äänestyksen jälkeen periaatepäätöksensä varata määrärahan vuoden 2023 talousarvioon Vääksyn Yhteiskoulun A-osan purkukustannuksia varten.

Valmistelija

Rakennustarkastaja Tapio Tonteri
puh. 044 778 0273, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Rakennustarkastaja Tonteri Tapio

Päätösehdotus

Katsotaan, että rakennustarkastajan päätös on oikea, sen perustelujen ja ympäristölautakunnan päätöksen 3.9.2019 esittelyn mukaisin perustein.

Päätös on perusteltu ja rakennustarkastaja on hallintosäännön (s.73) mukaan ollut oikea viranomainen tekemään päätöksen.

Todetaan Vanhan Vääksyn kehittämissyhdistyksen valitukseen seuraavaa: Rakennustarkastaja on tehnyt perusteellisen selvityksen yleiskaavan/inventoinnin suojeluarvoista suhteessa rakennukseen (A-osa). Päätöksessä on selkeästi lueteltu ne kohdat rakennuksesta, jotka eivät vastaa kyseisiä suojeluarvoja. Nuo ovat hyvin pitkälle kaikkien todennettavissa. Rakennustarkastajalla ei välttämättä ole kulttuuriympäristön arvojen asiantuntijuutta kaikilta osin, mutta hänen apunaan on ollut asiantuntijoita, sekä selvityksiä, kun rakennusta on selvitetty ja tutkittu. Asemakaavassa koulun korttelialue on kaavoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YO. Kun korttelialue on siihen käyttöön rakennettu ja jatkossakin tullaan siihen käyttöön rakentamaan, niin siltä osin kaavan ei katsottu olevan vanhentunut (MRL 61 §). Maakuntamuseo on antanut lausunnon, joka perustuu A-osasta tehtyyn inventointiin. Kun rakennus osoittautui tarkemmassa selvityksessä arvojen suhteen toisenlaiseksi kuin inventoinnissa, niin kysymys ei ole kulttuuriympäristön arvojen ja suojelun asiantuntijan lausunnon sivuuttamisesta. Kysymys on silloin tosiasioiden hyväksymisestä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.