

Vanhan Vääksyn kehittämissyhdistys ry

Asikkalan kunta
Ympäristölautakunta

**OIKAISUVAATIMUS: Asikkalan kunnan rakennustarkastajan päätös 18.06.2019 105 §
Myönnetty purkulupa/Vääksyn yhteiskoulun A-osan purkamisen (lupatunnus 19-0056-P)**

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

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 kehittämissyhdistys 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 nykyaikaiseksi 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 opetuskäyttöön voi käyttää. Vanhan Vääksyn kehittämissyhdistys 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 suojeleminen on Suomessa pitkälti valtion ja kuntien vastuulla eikä voida pitää hyväksyttävänä sitä, että suojeleminen 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 kestävä 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.

Vääksyssä 3.7.2019

Vanhan Vääksyn Kehittämissyhdystyksen psta

Ulla Riihonen
pj.

Sari Kolsi
varapj.