

28.5.2024

## Yhteenveto suojelumerkinnän purkamista koskevasta selvityksestä

Lähetin Kuntaliiton lausuntopalveluun pyynnön lausua seuraavasta kysymyksestä. Alustavaa näkemystä on pyydetty myös Keski-Uudenmaan aluemuseolta.

”Päätäjiltämme on tullut kysymys Järvenpään kaupungissa sijaitsevan Kansakoulunkadun rakennuksen suojelumerkinnän mahdollisesta purkamisesta, ts. onko ja millä edellytyksillä tällainen purkaminen mahdollista.

Itse olemme katsoneet, että suojelumerkinnän purkaminen ei olisi mahdollista (ks. liite suojelumerkintään liittyen), mutta asiaan olisi tärkeää saada ulkopuolisen asiantuntijan arvio, olisiko purku mahdollinen ja esimerkiksi tietoa siitä, millaisia purkamisia on aiemmin mahdollisesti tehty.”

Pyynnön liitteenä oli lisäselvityksiä ko. rakennuksesta. Lisäksi lausunnon laatijalla oli käytettävänä kaavakartta ja kaavaseloste.

Kuntaliitto vastasi seuraavaa.

”Rakennus on siis asemakaavalla suojeltu. Asemakaavanne selvityksineen on tuore, kun se on vuodelta 2019. Suojelumääräyksen mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Suojelukysymys on tutkittu asemakaavoituksen yhteydessä ja on päädytty siihen, että rakennus suojellaan määräyksellä, joka estää purkamisen, mutta mahdollistaa korjaamisen. Asemakaavavaiheessa on kuultu rakennusperinnön suojelemisesta vastaavia museoviranomaisia ja ELY-keskusta, jossa yhteydessä varmastikin suojeluarvoista on saatu myös näiden näkemykset.

Jos kaavaa haluttaisiin muuttaa poistamalla suojelumerkintä, tulisi käytännössä olosuhteissa olla tapahtunut jotain muutosta. Kun rakennuksella selkeästi on suojeluarvoja (tiukka suojelu) ja suojeluun on asemakaavoituksella muutamia vuosia sitten päädytty (kaava on ajantasainen), voi olla erittäin vaikea perustella suojelumerkinnän poistamista, kuten olittekin jo todenneet. Kaavan muuttaminen tapahtuu aina normaalilla prosessilla eli normaalein selvityksin sekä vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyin. Kaavan tulee täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt sisältövaatimukset. Suojelumerkinnän poistamista kaavasta koskevasta oikeuskäytännöstä tulee mieleen Hangon sataman Englannin makasiinia koskeva tapaus (KHO 2016:59), mutta suojelukeissit ovat niin yksilöllisiä, ettei niistä juurikaan voi vetää suoria johtopäätöksiä kokonaan toisenlaisessa tilanteessa sovellettavaksi.

Jos taas pohdittaisiin edetä muuttamatta kaavaa, suojellun rakennuksen purkamislupaa ennen tarvitaan poikkeamispäätös suojelumääräyksestä. Tällöin kaikkien poikkeamisen edellytysten tulee täytyä eli poikkeamiselle tulee olla erityinen syy, minkä lisäksi poikkeaminen muun ohella ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. KHO:n ratkaisussa 2021:143 oli kysymys asemakaavalla suojeltujen rakennusten purkamisesta ja ratkaisussa todetulla tavalla asemakaavassa suojellun rakennuksen purkaminen aiheuttaa lähtökohtaisesti haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle ja vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden

saavuttamista. Poikkeaminen edellyttää aina tapauskohtaista kokonaisharkintaa. Edellä mainittu tapaus on kuitenkin olosuhteiltaan niin poikkeuksellinen, ettei siitä muutoin ole saatavissa ohjetta.

Huomioiden asemakaavan sisältö ja ajantasaisuus, poikkeamisenkin osalta näyttää siltä, että myönteisen poikkeamispäätöksen tekemiselle ei näyttäisi olevan edellytyksiä. Päätösmenettelyihin liittyy MRL:n mukaiset kuulemiset sekä lausuntopyyntö- /tiedottamisveloitteet. Poikkeamispäätöksestä voivat valittaa MRL 193 §:ssä mainitut tahot. Purkamisluvasta valitusoikeus on MRL 192 § 2 mom mainituilla tahoilla. Purkamislupa-asiassa huomionarvoista on, että muutoksenhakuoikeus on MRL:n mukaan myös kunnan jäsenillä.

Rakennuksen kuntoon liittyvää oikeuskäytäntöä on olemassa, mutta ne ovat liittyneet sellaisiin kaavamääräyksiin, joiden mukaan rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Eli rakennuksen kuntoa on arvioitu suhteessa ”pakottavan syyn” edellytykseen. Purkamislupaa ja siihen liittyvää poikkeamislupaa koskevassa oikeuskäytännössä on katsottu, että pakottavan syyn voidaan katsoa olevan olemassa lähinnä silloin, kun rakennus on tullut niin huonokuntoiseksi, ettei se täytä esimerkiksi lujuuden, terveellisuuden tai turvallisuuden vaatimuksia ja rakennuksen korjaaminen asianmukaiseen kuntoon aiheuttaisi rakennuksen käyttömahdollisuuksiin nähden kohtuuttomia kustannuksia. Teidän kaavamääräyksessänne ei kuitenkaan ole tällaista pakottavan syyn elementtiä.

Rakennuksen kunto voisi mahdollisesti jossain oloissa olla poikkeamisharkinnassa merkityksellinen seikka silloin, jos suojeluarvot on tosiasiasa menetetty eikä rakennusta voitaisi enää korjata, mutta tästä en heti löytänyt selkeää oikeustapausta. Huomioiden kuitenkin rakennuksen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista saatu selvitys, tällaisesta tilanteesta ei teillä vaikuttaisi olevan kysymys.

Kunnassa on parhaat edellytykset arvioida, miten asiassa on mahdollista toimia MRL:n asettamissa puitteissa. Viime kädessä asia ratkeaa hallintotuomioistuimessa, jos tapaus sinne muutoksenhaun kautta menee arvioitavaksi.

Selostuksesta oli vaikea saada selville rakennuksen suojelun taustaa ja selvityksiä. Tekstistä voi saada käsityksen, että kyseessä olisi paikallisesti merkittävä kohde (onko arvioitu maakunnallisen tai valtakunnallisen merkittävyyden osalta?). Merkittävyyden ”taso” voinee olla asiassanne vaikuttava seikka riippuen siitä, millaisia erilaisia intressejä tapauskohtaisessa arvioinnissa yhteensovitetään. Kaavoittajanne/rakennusvalvontanne pystyy tätä asiaa arvioimaan. Merkittävyyden tasolla on nimenomaisesti merkitystä ELY-keskuksen muutoksenhakuoikeuteen purkamislupapäätöksestä (MRL: ”Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä”). Poikkeamisen osalta tästä ei ole nimenomaisesti säädetty, kun valitusoikeus on ”viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa” eli tältä osin muutoksenhakuoikeutta on tulkittava sen kautta, mitä viranomaisen tehtävistä on säädetty.

Suojelumääräyksen purkaminen ei ole lainsäädännön tunnistama prosessi, mutta käytännössä sillä tarkoitetaan kaavamuutosta tai poikkeamis- ja purkamislupaprosessien yhdistelmää. Kunnassa pystytään parhaiten arvioimaan em. prosessien kestot, koska ne ovat kummatkin kunnan omia prosesseja, joiden keston kunnan resurssit ja omat toimintamallit vaikuttavat keskeisesti.

Hallinto-oikeudessa käsittely kestää tyypillisesti 6-12 kk ja samoin KHO:ssa käsittely kestää keskimäärin 6-12 kk. Käsittelyaika riippuu asiasta, valituksen laajuudesta sekä KHO:ssa siitä, otetaanko asia varsinaiseen käsittelyyn vai ei (eli myönnetäänkö valituslupa vai ei).

## Aluemuseon alustava näkemys

Tämän lisäksi pyydettiin Keski-Uudenmaan aluemuseon, jona toimii Helsingin kaupunginmuseo, (jäljempänä aluemuseo) kantaa siihen, voiko suhteellisen tuoreessa asemakaavassa suojelumerkinnällä olevan koulurakennuksen purkaa.

Aluemuseosta vastattiin, että

”Järvenpään keskuskansakoulu oli Järvenpään kauppalan ensimmäinen suuri julkinen rakennushanke, ja kohdetta voidaan luonnehtia erääksi kunnan historian merkittävimmistä rakennuksista.

Rakennuksen kunnianhimoisuus näkyy sen tilaohjelmassa, joka on tavanomaiseen kansakoulurakentamiseen suhteutettuna poikkeuksellisen runsas.

Rakennus on paikallishistoriallisesti ja arkkitehtonisesti merkittävä, edustaen korkealaatuisia 1950-luvun rakentamista. Tämän johdosta kohde suojeltiin vuoden 2019 asemakaavassa.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo ei voi tulla puoltamaan rakennuksen purkamista, mikäli tällaiseen prosessiin on tarkoitus lähteä.”

Helsingin kaupunginmuseo toimii alueellisena vastuumuseona Keski-Uudellamaalla antaen asiantuntija-apua ja ohjausta kulttuuriperintöön liittyvissä kysymyksissä alueella, johon kuuluvat Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen, Tuusula, Järvenpää, Kerava, Nurmijärvi, Hyvinkää ja Mäntsälä. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo toimii museolain mukaisesti alueen kulttuuriympäristön, erityisesti rakennetun ympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijana. Se antaa lausuntoja, osallistuu asiantuntijana viranomaisneuvotteluihin ja antaa neuvontaa, sekä kehittää ja edistää kulttuuriympäristön vaalimista, toimialansa yhteistyötä sekä kulttuuriympäristötiedon digitaalista tallentamista ja saatavuutta.

Tehtävä perustuu Museolakiin.

Sari Forsström

hallintojohtaja