

12.8.2022

Ylöjärven kaupunki  
Rakennusvalvonta

Viite: Lausuntopyyntö

**Ylöjärven kaupungin kaavoituksen lausunto Karhen koulun purkulupahakemuksesta**

Ylöjärven rakennusvalvonta on pyytänyt kaavoitukselta lausuntoa Karhen koulun purkulupahakemuksesta (kiinteistö 980-434-4-88). Ylöjärven kaupunki hakee purkulupaa, sillä perusteella, että kaupunginvaltuusto on tehnyt päätöksen rakennuksen purkamisesta (kaupunginvaltuusto 09.05.2022 § 46). Kaavoitukselta ei ole ennen tätä lausuntopyyntöä pyydetty mielipidettä tai lausuntoa kyseisestä hankkeesta.

Purkukäyttö koskee vuonna v. 1906 / 1929 valmistunutta koulurakennusta, joka oli käytössä kevääseen 2022 asti. Rakennuksesta on tehty rakenne-, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, jonka perusteella on päädytty rakentamaan vanhan koulun viereen väliaikainen koulurakennus, johon koulutoiminta siirtyy lukukauden alkaessa syksyllä 2022. Suunnitelmissa on uuden koulurakennuksen rakentaminen vanhan purettavaksi aiotun rakennuksen paikalle.

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa Karhen koulu sijoittuu osaksi maakunnallisesti arvokasta Karhen kulttuurimaisemaa, ja koulu on selvityksessä todettu yhdeksi arvoalueen rakennuskulttuurin ydinkohteista. Arvoaluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

Parhaillaan on laadittavana Karhen osayleiskaavan päivitetty ehdotus, joka on tarkoitus asettaa nähtäville syksyn 2022 aikana. Kaavoitus käynnistettiin jo 2000-luvun alussa, ja kaavaa varten laadittiin kulttuurimaisema- ja rakennus selvitys v. 2007. Selvityksessä kuvaillaan koulun historiaa ja ympäristöä sekä esitetään perustiedot rakennuksesta. Kulttuurihistoriallisesta arvosta todetaan: *Koulurakennuksella on maakunnallinen maisemallinen merkitys osana maakunnallisesti arvokasta Karhejärven kulttuurimaisemaa, lisäksi sillä on paikallista sivistyshistoriallista merkitystä. Rakennuksen eteläpuolisen alueen avoimuus on tärkeää, jotta koulurakennus säilyy maisemallisena kiintopisteenä tultaessa etelän suunnasta.* Lisäksi koulurakennuksen todetaan kuuluvan olennaisesti Karhen kylän kehitykseen. Kohteen ensisijaisiksi arvoiksi määritellään paikallisesti sivistyshistoriallinen ja maakunnallisesti maisemallinen arvo. Selvitys suosittelee kohdetta suojeltavaksi.

Kaavan ensimmäinen ehdotus oli nähtävillä vuodenvaihteessa 2008-2009, minkä jälkeen kaavahanke on ollut tauolla. Kaavaehdotuksessa koulun tontille osoitettiin merkintä PY/s-2: *Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Alue on suunniteltava siten, että olemassa olevan arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön luonteen säilyttämiselle luodaan edellytykset. Uudisrakentamisen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten taajamakuvaan sopeutumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.* Nähtävillä ollut kaavaehdotus siis osoitti koulun säilytettäväksi, kuten selvitys edellyttää.

Kaavan uutta ehdotusta varten rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä päivitetään kaupungin kaavoituksessa. Maastokäynneillä on todettu, että vuoden 2007 selvityksessä mainitut koulurakennuksen arvot ovat ennallaan.



12.8.2022

Sitowisen laatimassa perustelumuistiossa arvellaan, että *”koulurakennuksen 1980-luvulla ja 2007 toteutetut laajennukset sekä lukuisat perus- ja vahinkokorjaukset ovat saattaneet alentaa rakennuksen säilyneisyysarvoa ja vähentää maisemallista merkitystä siinä määrin, että olisi perusteltua ottaa näiden toimenpiteiden em. seurannaisvaikutukset huomioon koulurakennuskokonaisuuden kulttuurihistoriallista arvoa tarkasteltaessa.”* Kaavoituksen näkemys on, että rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen sen historialliset ja rakennustaiteelliset arvot on huomioitu korjauksissa ja laajennuksessa siten, ettei rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ole heikentynyt. Maisemalliseen arvoon on vaikuttanut vain maiseman osittainen umpeen kasvu, mikä on korjattavissa puustoa harventamalla.

Rakennuksen kuntoselvityksessä ja perustelumuistiossa esitetyt laajat korjaustarpeet on arvioitu koulukäytön ja uudisrakentamisen vaatimusten näkökulmasta. Mahdollisesti muunlaiseen käyttöön rakennus soveltuisi huomattavasti vähäisemmillä korjauksilla, sillä sisäilmaongelmat ja rakennuksen vauriot ovat pistemäisiä ja normaalein korjaustoimenpitein hoidettavissa.

Karhen koulurakennuksen arvoja arvioitaessa on syytä tarkastella tapausta myös laajemmassa kontekstissa. Ylöjärven alueella on suhteellisen vähäisesti paikkakunnan historiasta kertovia rakennuksia, minkä vuoksi jäljellä olevien vaaliminen ja säilyttäminen on erityisen tärkeää. Varsinkin Karhen kylälle sen ainoa perinteinen ”julkinen rakennus” on sekä maamerkki että kylän juurista kertova identiteettitekijä. Kulttuurihistoriallisten rakennusten säilyttäminen ja kunnossa pitäminen kertovat paitsi paikkakunnan historiasta, myös arvovalinnoista. Kaupunki voi omistamiensa kiinteistöjen kohdalla toimia esimerkkinä siinä, miten edistetään rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista, kuten maankäyttö- ja rakennuslakikin edellyttää (MRL 5 §). Olisi myös syytä tarkemmin tarkastella käyttökelpoisen rakennuksen purkamisen mielekkyyttä taloudellisesta ja ekologisesta näkökulmasta sekä ennakoita arvoraakennuksen purkamisen tuoma julkisuus ja mahdolliset negatiiviset reaktiot kuntalaisten keskuudessa.

Kaavoituksen näkemys on, että vanha koulurakennus tulisi ottaa sellaiseen uudiskäyttöön, joka ei edellytä massiivisia ja kalliita korjauksia. Näin mahdollistetaan rakennuksen arvojen säilyminen. Mikäli kaupunki ei halua uutta toimintaa ja korjauksia toteuttaa, tulisi aktiivisesti etsiä rakennukselle uusi omistaja. Tarvittaessa uudelle koulurakennukselle on mahdollista osoittaa vaihtoehtoisia sijainteja koulun nykyisellä kiinteistöllä siten, että vanha koulurakennus ja ympäristön luonne säilytetään. Asiaa on selvitetty kaavoituksessa kartta- ja maastotarkastelujen avulla.

Selvityksiin ja maakuntakaavaan sekä maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuen koulurakennukselle on tarpeen osoittaa suojelumerkintä yleiskaavaehdotuksessa. Yleiskaavassa on tarkoitus myös huomioida mahdollisuus vanhan koulurakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen sekä uuden koulurakennuksen rakentamiseen vanhaa purkamatta.

Ylöjärven kaupungin kaavoitus ei näe perusteita Karhen koulun purkamiselle, eikä puolla purkuluvan myöntämistä. Rakennuksen purkaminen olisi maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 12, momentin 2 sekä pykälien 118 ja 139 vastaista. Lisäksi purkamisluvan myöntäminen vaikeuttaisi meneillään olevaa kaavoitusta. Näkemystä tukee maakuntamuseon 26.4.2022 mm. rakennusvalvonnalle ja kaavoitukselle lähettämä sähköpostiviesti, joka liittyy teknisen lautakunnan päätökseen Karhen koulun purkamisesta.



12.8.2022

Ylöjärvellä 12.8.2022



Esko Hyytiäinen  
Kaavoituspäällikkö

Lausunnon valmistelu:

Mia Saloranta  
Kaavoitusarkkitehti

Helena Ylinen  
Kaavoitusarkkitehti SAFA YKS-305



