

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös Karhen koulun purkulupapäätöksestä 13.6.2024

Ympäristölautakunta 25.01.2023 § 4

Valmistelija	<p>Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Ylöjärvi-seura ry ovat jättäneet asiasta valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ja hallinto-oikeus on pyytänyt ympäristölautakunnan lausuntoa valituksen johdosta 20.1.2023 mennessä. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 31.1.2023 asti.</p>
Tarkastelu	<p>Johtava rakennustarkastaja on tehnyt kielteisen purkulupa päätöksen 29.9.2022 § 599 koskien Karhen koulua.</p> <p>Ympäristölautakunta on kokouksessaan 26.10.2022 § 143 myöntänyt teknisen lautakunnan tekemän oikaisuvaatimuksen johdosta luvan koulurakennuksen purkamiseen purkulupahakemuksen mukaisesti. Lautakunnan päätös syntyi äänestyksen jälkeen. Lautakunta ei perustellut päätöstään millään tavoin, vaikka purkamisluvan perusteiden tulee olla maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia.</p>
Oheismateriaali	<p>Purkulupapäätös 29.9.2022 Sisäilmatekninen kuntotutkimus 24.1.2022 Perustelumuihistio- Karhen koulun purkaminen 16.6.2022 Pirteva tarkastuskertomus 25.8.2022 Lausunto Pirkanmaan maakuntamuseo 26.4.2022 Lausunto Pirkanmaan ELY-keskus 11.8.2022 Lausunto Ylöjärven kaupungin kaavoitus 12.8.2022 Vastine Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoon 31.8.2022 Vastine Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoon 31.8.2022 Vastine Ylöjärven kaupungin kaavoituksen lausuntoon 31.8.2022 Lausuntopyyntö diaarinumerot: 2706/03.04.04.04.16/2022 2737/03.04.04.04.16/2022 Lausuntopyyntö diaarinumero 2788/03.04.04.04.16/2022</p>
Toimivalta	<p>Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.</p>
Esittelijä	<p>Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen</p>
Päätösehdotus	<p>Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta antaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon vastineeksi valitukseen 2737/03.04.04.04.16/2022; 2706/03.04.04.04.16/2022 ja 2788/03.04.04.04.16/2022:</p> <p>Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta katsoo, että Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehdyt valitukset ovat aiheellisia sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaan perusteltuja, ympäristölautakunnan myönteen purkulupapäätös 26.10.2022 § 143 tulee kumota ja purkulupahakemus hylätä johtavan rakennustarkastajan tekemän päätöksen 29.9.2022 § 599 mukaisesti.</p> <p>Ympäristölautakunnalla ei ole tarve lausua asiasta enempää.</p>

Purkulupapäätöksessä ja sen liitteenä olevissa asiakirjoissa on todettu kaikki asian käsittelyn kannalta olennainen tieto.

Päätös

Keskustelun kuluessa Tuominen teki muutosehdotuksen: Esitän Karhen koululle purkulupaa, koska

A. Nykyinen vanha koulurakennus ei ole suojeltu, vaan ympäristö jolle kyseinen rakennus sijoittuu, on luokiteltu kulttuurimaisemaksi. Tähän maisemaan sijoittuu myös uudempaa rakennustuotantoa, eikä se ole tähänkään asti ollut ongelmana. Uusi rakennus voidaan toteuttaa kulttuurimaisemaa kunnioittaen.

B. Nykyisen rakennuksen kuntokartoituksen perusteella toteutettava remontti käytännössä pakottaisi tekemään uuden vastaavan näköisen rakennuksen samoille sijoilleen. Tällöin menetetään mahdollisuus tehdä paras mahdollinen ratkaisu oppilaita ajatellen, kun samojen seinärajausten sisälle yritetään saada nykymääräykset täyttävät toimivat tilaratkaisut nykyaikaisella talotekniikalla toteutettuna.

C. Vanhaa rakennusta ei kannata ajatella säästettäväksi uuden koulun rinnalle, koska se jäisi kulueräksi rasittamaan kaupungin taloutta ja rakennukselle olisi toteutettava siinäkin tapauksessa remontti, jotta se ylipäättään säilyisi. Kaupunki on järjestelmällisesti luopunut käyttämättömistä tiloistaan, eikä tämäkään siinä mielessä muodosta poikkeusta. Sitä ei voi myöskään myydä yhdistyksille, koska sama remonttivelka vain silloin siirtyisi osapuolelle, jolla ei yleensä ole varallisuutta siitä suoriutua.

Ylihonkaluoma kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, suoritettiin äänestys. Äänestystavaksi päätettiin nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Tuomisen ehdotusta äänestävät ei. Suoritettussa äänestyksessä Tuomisen ehdotus voitti äänin 5 (Uusitalo, Blom, Tuominen, Leppänen, Ylihonkaluoma) – 0. Suoritettussa äänestyksessä annettiin yksi tyhjä ääni (Kyttälä-Koskinen).

Puheenjohtaja totesi Tuomisen ehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

Johtava rakennustarkastaja jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

Ruuska, Lehti, Pelkonen, Mäkinen ja Peltola olivat yleisjäveinä, Honkanen palvelussuhde- ja toimeksiantojäävinä poissa kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 17.05-17.35.

Nuorisovaltuutettu Mutanen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17.06.

Tuominen poistui kokouksesta asian käsittelyn päätyttyä klo 17.35.

Ympäristölautakunta 19.06.2024 § 77
157/12.00.00/2022

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Seloste ja perustelut: Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta on tullut 13.6.2024 päätös 1262/2024, joka koskee Karhen koulun purkulupaa. Päätöksessä hallinto-oikeus kumoaa ELY-

keskuksen ja Ylöjärvi-Seura ry:n valituksista ympäristölautakunnan päätöksen ja hylkää purkamislupahakemuksen.

Hallinto-oikeus on päätöksen johtopäätöksissä todennut, että purkamislupajärjestelmä liittyy läheisesti rakennussuojeluun. Tarkoituksena on varmistaa, ettei suojelun arvoisia rakennuksia pureta ennen kuin suojelukysymys saadaan ratkaistuksi joko ajanmukaisella kaavalla tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisella suojelulla.

Rakennusta ei ole suojeltu asemakaavalla tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla eikä saadusta selvityksestä ilmene, että asemakaavan laatiminen tai rakennuksen suojeleminen rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisena asiana olisi myöskään vireillä. Saadun selvityksen mukaan alueella on kuitenkin vireillä yleiskaavan laatiminen, ja kaavoituspäällikkö on purkamislupahakemuksesta antamassaan lausunnossa korostanut tarvetta osoittaa rakennukselle vireillä olevassa yleiskaavassa suojelumerkintä. Kaupungilla on siten tällä hetkellä katsottava olevan pyrkimys ratkaista rakennuksen suojelua koskeva asia maankäyttö- ja rakennuslain säännösten vaatimukset täyttävällä kaavaratkaisulla.

Saadun selvityksen mukaan rakennuksella on maakunnallista maisemallista arvoa osana maakunnallisesti arvokasta Karhejärven kulttuurimaisemaa ja lisäksi paikallista sivistyshistoriallista merkitystä. Asiassa esitetyt selvitykset eivät osoita, että rakennuksen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot olisi rakennukseen aiemmin tehtyjen korjaus- ja muutostöiden seurauksena olennaisilta osin menetetty.

Näissä olosuhteissa ei voida varmistua siitä, että purkamisluvan myöntäminen ei aiheuttaisi rakennettuun ympäristöön sisältyvien arvojen hävittämistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentin mukaiset purkamisluvan myöntämisen edellytykset eivät ole siten asiassa täyttyneet. Rakennuksen kunnosta esitetty selvitys ei anna aihetta arvioida asiaa toisin.

Kaikki edellä esitetty huomioon ottaen ympäristölautakunnan päätös on kumottava ja purkamislupahakemus hylättävä.

Toimivalta:	Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.
Lisätietoja päätöksestä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, p. 040 168 5784, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaali:	Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 1262/2024
Esittelijä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta päättää, 1. tyytyä Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 13.6.2024 tekemään päätökseen 1262/2024 hylätä lautakunnan 26.10.2022 § 143 tekemä myönteinen Karhen koulun purkulupapäätös. 2. tarkastaa pykälän kokouksessa.

Päätös:

Ylihonkaluoma ehdotti pysymistä purkulupapäätöksessä ja yhtymistä teknisen lautakunnan 19.6.2024 päätökseen.

Koski kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, suoritettiin äänestys. Äänestystavaksi päätettiin nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Ylihonkaluoman ehdotusta äänestävät ei. Suoritetussa äänestyksessä Ylihonkaluoman ehdotus voitti äänin 4 (Koski, Leppänen, Riuttala, Ylihonkaluoma) – 3 (Uusitalo, Kuusinen, Kyttälä-Koskinen).

Puheenjohtaja totesi Ylihonkaluoman ehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Heikkilä (yhteisöjäävi) poistui kokouksesta ennen asian käsittelyn aloitusta klo 18.05.