



SAVONLINNAN KAUPUNKI

ETELÄ-SAVON ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSELLE

ASIA: LAUSUNTO RAKENNUSPERINNÖN SUOJELUESITYKSESTÄ

Nälkälinnanmäki-Seura ry on esittänyt Etelä-Savon ELY-keskukselle, että Savonlinnan kaupunginosassa 1 korttelissa 18 sijaitseva entinen kirjastorakennus ja sitä ympäröivä viheralue (Tottinkatu 6 a, kiinteistöt 740-1-9903-6 ja 740-1-18-12) määrättäisiin rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltaviksi.

ELY-keskus pyytää Savonlinnan kaupungilta lausuntoa Nälkälinnanmäki-Seura ry:n tekemästä suojeluesityksestä.

VIITE: Lausuntopyyntö
Dnro ESAELY/902/2018
07.11.2018

LAUSUNNON ANTAJA:

SAVONLINNAN KAUPUNKI
Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna

TOIMIVALTA:

Savonlinnan kaupungin johtosäännön 3 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää rakennusperinnön suojelusta annetun lain 7 §:n mukaisen lausunnon antamisesta rakennuksen suojeluasiassa.

LAUSUNTO:

Suojeluesitys

Nälkälinnanmäki-Seura ry esittää, että elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus päättää rakennusperinnön suojelusta annetun lain (498/2010) 9 §:n nojalla suojella Savonlinnan kaupungin kaupunginosassa 1, korttelissa 18, Nälkälinnamäellä sijaitsevan entisen kirjastorakennuksen ja sitä ympäröivän viheralueen (Tottinkatu 6 a). Samalla rakennukselle haetaan vaarantamiskieltoa.

Perusteenaan Nälkälinnanmäki-Seura ry esittää, että rakennusperintölain 2 § 3 momentin 2 ja 3 kohtien nojalla rakennusperintölain soveltamisedellytykset rakennusta koskevan suojelupäätöksen antamiselle ovat olemassa seuraavalla perusteella:

Savonlinnan kaupunki on hyväksynyt 22.9.2014 asemakaavan, jolla on päätetty sallia rakennuksen hävittäminen. Asemakaavassa viheralueesta noin puolet jää paikoitusalueen ja ajoväylien alle.

Lisäksi Nälkälinnanmäki-Seura ry esittää, että rakennusta koskien annetaan rakennusperintölain 6 §:n mukainen vaarantamiskielto ja että Savonlinnan kaupunkia velvoitetaan huolehtimaan rakennuksen ylläpidosta suojeluarvojen turvaamiseksi.

Rakennusperintölain soveltaminen

Rakennusperintölain 2 § 2 momentin mukaan rakennusperinnön suojeleminen asemakaava-alueella sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia. Rakennusperintölakia sovelletaan kuitenkin 2 § 3 momentin mukaan asemakaava-alueella jos:

- 1) kohteella on valtakunnallista merkitystä;
- 2) kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä; tai
- 3) kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitus-tilanteen vuoksi.

Savonlinnan kaupunki toteaa, ettei yksikään laissa mainituista ehdoista täyty:

1)

Entisellä kirjastorakennuksella ei ole todettu olevan valtakunnallista, eikä edes maakunnallista merkitystä.

Museovirasto totesi 14.3.2013 antamassaan lausunnossaan edelliseen Nälkälinnanmäen rakennussuojeluesitykseen merkityksen olevan paikallinen. Museovirasto katsoi, että kirjastotalolla ja Nälkälinnanmäen puistolla on rakennusperintölain 3 §:n tarkoittamaa paikallista merkitystä rakennushistorian ja rakennustaiteen kannalta. Puistolla ja paikalla on Olavinlinnan sotilaalliseen käyttöön ja virkistyskäyttöön liittyvää historiaa, mutta nykytilassaan tontti on julkisen rakennuksen viherympäristöä.

Etelä-Savon ELY keskus totesi edellisessä, 19.12.2013 antamassaan kielteisessä päätöksessään Nälkälinnanmäen rakennussuojeluasiassa merkityksen olevan paikallinen:

"Kirjastotalolla ja Nälkälinnanmäen puistolla on rakennusperintölain 3 §:n tarkoittamaa merkitystä rakennushistorian ja rakennustaiteen kannalta. Tämä merkitys on paikallinen ja perustuu 8 §:n edellyttämiin arvoihin."

Samassa päätöksessä, otsikon "Suojaus asemakaava-alueella" alla ELY-keskus toteaa myös:

"Kirjastotalolla ja sen puistolla ei ole valtakunnallista merkitystä."

Korkein hallinto-oikeus otti 4.4.2017 antamassaan päätöksessä kantaa myös rakennuksen ja mäen kulttuurihistorialliseen arvoon:

"Kun otetaan huomioon kirjastorakennuksen rakennushistoriallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta esitetty selvitys, kirjastorakennuksen purkamisen mahdollistava asemakaavan muutos ei ole rakennetun ympäristön vaalimista koskevan asemakaavan sisältövaatimuksen vastainen eikä Nälkälinnanmäelle esitetty maankäyttö hävitä alueen kulttuurihistoriallista tai kaupunkikuvallista merkitystä."

Alue, jolla rakennus sijaitsee, ei ole osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Olavinlinna, Kyrön- ja Haapasalmen kulttuurimaisema). RKY-alue käsittää Olavinlinnaa ympäröivän vesialueen ja siihen olennaisesti liittyvät rannat. Entinen kirjastorakennus 140 metrin etäisyydellä rannasta ja välissä on kerrostaloja.

2)

Savonlinnan kaupunki toteaa, että Nälkälinnanmäen tapauksessa maankäyttö- ja rakennuslaki ja sen nojalla annetut säännökset tai määräykset ovat tarvittaessa täysin riittävät suojelun toteuttamiseen.

Rakennusperintölain ja sitä koskevan hallituksen esityksen (HE 101/2009) mukaan asemakaava-alueilla ja asemakaavoitettaviksi päätetyillä alueilla, joille on annettu rakennuskielto, lakia rakennusperinnön suojelemisesta sovelletaan ainoastaan, jos suojelua ei voida toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain säännösten nojalla tai jos suojelu rakennusperintölain nojalla muutoin olisi tarpeellista. Kun rakennuksen suojelu ei ole mahdollista, riittävää tai tarkoituksenmukaista asemakaavoituksen keinoin, on mahdollista soveltaa rakennusperintölakia.

Etelä-Savon ELY keskus totesi edellisessä, 19.12.2013 antamassaan kielteisessä päätöksessään Nälkälinnanmäen rakennussuojeluasiassa:

"ELY-keskus katsoo, että vaikka kirjastorakennuksella ja Nälkälinnanmäen puistolla on rakennusperintölaissa tarkoitettuja suojeluarvoja, ei ko. rakennuksen ja puiston suojelemiseen voida nyt soveltaa rakennusperintölakia."

Samassa päätöksessä todetaan myös:

"Kirjastotalolla ei ole valtakunnallista merkitystä. Museovirasto on katsonut, että suojelun tarve kohdistuu rakennuksen asemaan ympäristössään sekä ulkoasun ja tilajaon keskeisten ominaispiirteiden säilyttämiseen. Näiden säilyttämiseen on maankäyttö- ja rakennuslain keinovalikoima riittävä."

ELY-keskus totesi myös 20.12.2012 päivätyssä asemakaavapäätöksestä tehdyssä valituksessa;

"...historiallinen puisto tulee säilyttää kokonaisena asemakaavamuutoksessa. Suojelu on mahdollista toteuttaa asemakaavalle asetettujen muiden tavoitteiden ohella."

ELY-keskuksen tekemässä valituksessa todetaan myös;

"Kuten ELY-keskus on Nälkälinnanmäkeä koskevassa rakennussuojelupäätöksessään katsonut, on Nälkälinnanmäen kirjastorakennuksella ja sen puistolla rakennusperintölain 3 §:n mukaisia suojeluarvoja. Arvot ovat paikallisia ja sellaisia, joiden suojelemiseksi asemakaavoitus on sopiva väline."

Valituksessa myös todetaan Museoviraston kanta;

"Museoviraston mukaan kirjastorakennuksella ja Nälkälinnanmäen puistolla on kiistatta rakennusperintölaissa tarkoitettuja suojeluarvoja, ja suojelun tarve kohdistuu kirjastorakennuksen asemaan ympäristössään. Suojelun turvaamiseen riittävät asemakaavassa annettavat määräykset."

3)

Suojeluun rakennusperintölain nojalla ei ole erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

Rakennusperintölakia koskevan hallituksen esityksen (HE 101/2009) mukaan rakennusperintölakia lakia voitaisiin soveltaa asemakaavoitustilanteen vuoksi esimerkiksi silloin, kun asemakaavaa voidaan pitää rakennusperinnön huomiointi-ottamisen kannalta vanhentuneena eikä asian selvittäminen ja ratkaiseminen asemakaavanmuutoksella käynnisty. Erityisenä syynä voidaan pitää myös kaavoituksen viivästymistä joko kunnan ottaman kannan tai kaavoituksen resurssien vuoksi niin, että rakennuksen purkaminen tai ajan kulumisesta johtuva kunnan rappeutuminen uhkaavat.

Savonlinnan kaupunki toteaa, ettei edellä mainitut ehdot eivät täyty; asemakaava on tuore ja lainvoimainen (hyväksytty 22.9.2014) ja prosessin yhteydessä rakennuksen ja puiston suojelukysymys on huolellisesti selvitetty ja päätetty. Voimassa oleva uusi asemakaava on todettu lailliseksi korkeimmassa oikeudessa saakka, joten voidaan todeta, että alueen asemakaavoitustilanne on poikkeuksellisen vankka ja rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 3 kohdassa mainittu erityinen syy suojelemiseen rakennusperintölailla on kokonaan pois suljettu.

Suojeluesityksen tavoite ennakkotapauksesta

Suojeluesityksessä on esitetty tavoite saada aikaan ennakkotapaus, johon muut voivat vedota, mikäli ELY-keskus päättää suojella nämä paikallisesti merkittävät rakennukset. Mahdollinen suojelu rakennusperintölailla purkukaavan saatua lainvoiman voisi olla pelote, joka saa päättäjät ottamaan vakavasti asiantuntijoiden kaavoituksen yhteydessä esittämät suojelumääräykset.

Savonlinnan kaupunki toteaa, että ennakkotapauksena suojelupäätös todellakin siirtäisi päätäntävaltaa yhden alan asiantuntijoille ja yhdistyksille kysymyksissä, jotka koskettavat kaikkia kansalaisia, ovat usein kokonaisvaikutuksiltaan suuria ja ajallisesti peruuttamattomia.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan;

"Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.

Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa."

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty, kuinka jokaisen osallistumismahdollisuus kaavahankkeissa turvataan. Jo perustuslain mukaan kansanvaltaan sisältyy yksilön oikeus osallistua ja vaikuttaa yhteiskunnan ja elinympäristönsä kehittämiseen. Kaavoitusmenettelyssä kuntalaisilla on laajemmat vaikutusmahdollisuudet omaan ympäristöönsä kuin rakennusperintölain mukaisessa menettelyssä. Asemakaavasta on muun muassa kunnan asukkailla, kunnassa

maata omistavilla ja kunnassa rekisteröidyillä yhteisöillä valitusoikeus hallinto-oikeuteen.

Huomattakoon, että edellä mainitussa maankäyttö- ja rakennuslain kohdassa mainitaan asiantuntemuksen monipuolisuus. Tehdessään päätöstä rakennusten suojelusta kaupungin on huomioitava rakennusten mahdollisen rakennushistoriallisen arvon lisäksi myös muut vaikuttavat seikat ja päätösten kokonaisvaikutukset. Asemakaavalla ohjataan alueen maankäyttöä siten, että paikalliset olosuhteet, kaupunki- ja maisemakuva sekä olemassa olevan rakennuskannan käytön edistäminen otetaan huomioon.

Ennakkotapauksena suojelupäätös myös johtaisi kaavapäätösten jälkeen tehtyjen suojeluesitysten lisääntymiseen. Suojeluesitykset joko viivästyttävät tuoreiden ja lainmukaisten kaavojen toteuttamista tai pakottavat laatimaan kaavat uudestaan.

Vaarantamiskielto

Savonlinna kaupunki toteaa, että rakennusperintölain 6 §:n mukainen vaarantamiskielto on entisen kirjastorakennuksen tapauksessa tarpeeton.

Vaarantamiskielolla voidaan turvata rakennuksen suojelu tai sillä voidaan kieltää rakennuksen kulttuurihistoriallista merkitystä vaarantaviin toimenpiteisiin ryhtyminen.

Huomattakoon, että rakennusta ei ole suojeltu. Lisäksi asemakaavaprosessin yhteydessä sekä aikaisemmin esitettyjen päätösten perusteella voidaan todeta, ettei rakennuksella ole sellaista suojeluarvoa, että niitä olisi tarpeen suojella. Vaarantamiskieltoa ei ole tarkoitettu käytettäväksi tapauksessa, missä suojelukysymys on jo selkeästi ratkaistu ja päätökset on tehty.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2018 hyväksymässä kaupungin taloussuunnitelmassa on varattu 58 200 euroa rakennuksen ylläpitoon vuodelle 2019. Rakennuksessa pidetään lämmitys päällä ja korjaustoimenpiteitä tehdään tarpeen mukaan.

Lopuksi

Savonlinnan kaupungilla, kuten myös Museovirastolla ja ELY-keskuksella, on ollut käytössään riittävät selvitykset ja asiantuntijalausunnat rakennuksesta ja puistosta. Kaikki edellä mainitut tahot ovat päätyneet asemakaavaprosessin yhteydessä tekemissään ratkaisuihin samaan lopputulokseen; Nälkälinnanmäen entisen kirjastorakennuksen ja puiston suojeluasia tulee ratkaista asemakaavapäätöksellä, jonka tekee kaupunki.

Savonlinnan kaupunki toteaa, että rakennuksen ja puiston suojelukysymys on ratkaistu rakennusperintölain tarkoittamalla tavalla maankäyttö- ja rakennuslain perusteella laaditussa asemakaavamuutoksessa.

Savonlinnan kaupunki esittää pyynnön, että edellä olevilla perusteilla Etelä-Savon ELY-keskus tekee kielteisen päätöksen saamaansa suojeluesitykseen ja esitykseen vaarantamiskiellon antamiseksi.

Savonlinnassa . . . 2019

Savonlinnan kaupunginhallitus