

**MRL 187 §:n mukainen oikaisuvaatimus rakennustarkastajan tekemästä
purkamislupapäätöksestä 18-489-P, 12.12.2018 § 499**

265/57.576/2021

RAKYL § 78

Selostus:

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus vaatii, että Savonlinnan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta kumoaa rakennustarkastajan julkipanon jälkeen 14.12.2018 antaman päätöksen (§ 499), jolla Stora Enso Oyj:lle on myönnetty maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukainen purkamislupa venevajarakennuksen purkamiseen Savonlinnan Laitaatsillan telakka-alueella rakennuspaikalla Aholahä 740-501-2-96 (pöytäkirjaliite A).

Lupa on myönnetty Savonlinnan kaupungin Laitaatsillan telakka-alueella sijaitsevan 1920-luvulla rakennetun 500 m²:n suuruisen venevajarakennuksen purkamiselle.

Etelä-Savon päivitetyssä maakuntakaavassa (hyväksytty 12.12.2016) Laitaatsillan telakka-alue rakennuksineen on osoitettu merkinnällä maV 16.553 (Kulttuuriympäristön ja / tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue).

Savonlinnan keskustaajaman länsiosien osayleiskaavassa (hyväksytty 12.3.2007, tullut voimaan 16.11.2009) venevaja sijaitsee alueella, joka on osoitettu merkinnällä TY/P (Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja palvelutoimintoja palvelevien rakennusten alue), jota koskee määräys: Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaan telakan rakennuksia.

Venevajan kohdalla alueella on voimassa 25.01.1988 hyväksytty asemakaava, jossa telakka-alue on osoitettu merkinnällä T teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueella ei ole suojelumerkintöjä.

ELY-keskus toteaa, että Laitaatsillan telakka-alueen merkitys on todettu valtakunnalliseksi. Purkamisluvan kohteena olevan venevajan rakennuskohtaista statusta tai merkitystä osana telakka-alueen kokonaisuutta ei kuitenkaan ole arvioitu. Tässä tapauksessa rakennuksen purkamisluvan edellytyksiä voidaan arvioida vasta, kun rakennuksen arvo/merkitys osana telakka-alueen RKY-aluetta on määritetty.

FM Teija Ahola / Selvitystyö Ahola on tehnyt 5.2.2019 Stora Enso

Oyj:n toimeksiannosta päivätyn selvityksen venevaraston kulttuurihistoriallisesta ja maisemallisesta arvosta / merkityksestä Laitaatsillan telakka-alueelle (pöytäkirjaliite B). Selvityksen mukaan venevarastorakennuksen ympäristöarvot liittyvät sen koosta ja sijainnista juontuvaan näkyvyyteen väylää ympäröivässä järvimaisemassa, kaukomaisemassa. Venevarastorakennus on viimeisiä vanhoja rakennuksia alueen eteläosassa.

Teija Aholan selvityksen mukaan venevaraston sisätilat ovat säilyneet valmistumisajan asussa, ja edustavat lähes muuttumattomana säilynyttä veneiden siirto- ja säilytystekniikkaa sekä hirsirakentamista 1920-luvun alussa. Rakennus on myös julkisivultaan perustuksen, vuorin ja ikkunoiden osalta valmistumisajan asussaan. Telakan alueella Enso-Gutzeitin valkoinen tähti koristaa päätyikkunan muodossa vain venevarastoa ja tavaramakasiinia.

MK Rakennesuunnittelu / Insinööripalvelu Kosonen Oy on tehnyt Stora Enso Oyj:n toimeksiannosta 22.1.2019 päivätyn teknisen kuntoarvion venevajasta (pöytäkirjaliite C). Kuntoarvion perusteella venevaja on kunnostettavissa mutta korjauskustannukset ovat merkittäviä.

Stora Enso Oyj / Essi Jumisko on antanut 8.2.2019 päivätyn selvityksen ELY-keskuksen oikaisuvaatimuksen johdosta (pöytäkirjaliite D). Selvityksen mukaan rakennuksen sijainti vaikeuttaa alueella toimivan vuokralaisen liiketoiminnan kehittämistä ja laajentamista, eikä vuokralainen pysty hyödyntämään rakennusta liiketoiminnassaan.

Rakennuksen purkamista Stora Enso Oyj perustelee myös rakennuksen huonolla kunnolla ja pitää arvioituja korjauskustannuksia kohtuuttomina. Stora Enso katsoo, että venevajan purkaminen ei vaaranna telakka-alueen olennaisten arvojen häviämistä, vaan mahdollistaa telakka-alueen kehittämisen ja toiminnan jatkumisen.

(Valmistelu: rakennustarkastaja Juha Karvinen, p. 044 417 4692)

Rakennustarkastajan esitys:

Venevajarakennusta ei ole asetuksella eikä voimassaolevalla kaavoituksella suojeltu.

ELY-keskuksen valituksen ja saatujen selvitysten perusteella rakennuksella on kuitenkin kulttuurihistoriallisia arvoja ja Laitaatsillan telakka-alueen merkitys on todettu valtakunnalliseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 139 §:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteutumista.

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä saatujen selvitysten perusteella rakennus- ja ympäristölautakunta kumoaa rakennustarkastajan päätöksen. Rakennuksen mahdollinen suojelu tulee ratkaista asemakaavoituksella tai rakennusperintölain nojalla.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Tiedoksi: Stora Enso Oyj
Etelä-Savon ELY-keskus
Kaavoituspalvelut