



10.2.2014

YM2/531/2013

Pieksämäen Luonnon Ystävät ry  
Kalevankatu 48  
76100 Pieksämäki

Viite Hänvisning Rakennussuojeluasiasa koskeva valitus

Asia Ärende Päättös Pieksämäen kaupungintalon rakennussuojeluasiasa tehdystä valituksesta

**KOHDE** Pieksämäen kaupungintalo, joka sijaitsee osoitteessa Pertinkuja 1, 76100 Pieksämäki. Kohteen kiinteistötunnus on 593-1-2092-1. Kohteen omistaa Pieksämäen kaupunki.

#### VALITUKSEN TEKIJÄ

Pieksämäen Luonnon Ystävät ry.

#### VALITUKSENALAINEN PÄÄTÖS

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (jatkossa *Etelä-Savon ELY-keskus*) 28.12.2012 tekemä päätös Dnro ESAELY/257/07.01/2011. Päätöksellään Etelä-Savon ELY-keskus on hylännyt kohteesta tehdyn suojeluesityksen.

#### SUOJELUESITYS

Pieksämäen Luonnon Ystävät ry (jatkossa *PLY ry*) on esittänyt 6.10.2011 suojeltavaksi Pieksämäen kaupungissa osoitteessa Pertinkuja 1 sijaitsevan Pieksämäen kaupungintalon.

#### Esityksen perustelut

Rakennus on kaupungin asukkaiden tarvitsema ja käyttämä kaupungintalo. Rakennus on hyväkuntoinen. Pieksämäen kaupungintalo mainitaan kaupungin julkaisemassa "Merkittävät rakennukset" -tiedotteessa. Vuonna 1973 valmistunut rakennus on Arto Sipisen ja Manne Hetzerin suunnittelema. Se on hyvin maisemassaan istuva ja täydentää kauniisti Pieksäjärven Lampolahden rantamaisemaa.

Yhdistys piti suojelua kiireellisenä asiana sen vuoksi, että rakennusta uhkasivat Lampolahden pelikasino- ja kylpylähotellisuunnitelmat. Rakennuksen purkamisasia on ollut kaupunginhallituksen käsittelyssä, mutta kaupunginhallitus päätti 31.5.2011, että kaupungin toimittoja ei tässä vaiheessa siirretä uuteen yritystaloon. Päätöksestä huolimatta kaupungin-

johto oli suunnittelemassa kaupungintalon purkamista. Pieksämäen kaupunki / kaupunginjohtaja teki purkamislupahakemuksen kaupungin rakennuslautakunnalle, joka ei kuitenkaan hyväksynyt hakemusta (30.6.2011).

PLY ry perustelee esitystä sillä, että kohde on rakennussuojelulain (60/1985) 1 §:n tarkoittama suojelukohde: "Kansallisen kulttuuriperinnön säilyttämiseksi suojellaan kulttuurikehitykseen tai historiaan liittyviä rakennuksia, rakennusryhmiä ja rakennettuja alueita" ja 2 §:n mukaan suojelun kohteita ovat "sellaiset rakennukset, rakennusryhmät ja rakennetut alueet, joilla on kulttuurihistoriallista merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen, rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien taikka rakennuksen ainutlaatuisuuden tai tyypillisyyden kannalta".

Esityksen liitteenä on "Merkittävät rakennukset" -luettelo, lehtiartikkeleita, joista käy ilmi, että kaupungintalon kohdalle on esitetty uudisrakentamista, sekä kaupunginhallituksen päätös 31.5.2011, jolla päätettiin olla siirtämättä kaupungin toimintoja uuteen yritystaloon.

## VAARANTAMISKIELTO

Hakija on pyytänyt toimenpidekieltoa rakennussuojelun tutkimisen ajaksi. ELY-keskus ei ole antanut rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 6 §:n mukaista vaarantamiskieltoa. ELY-keskuksen mukaan rakennusta ei uhkaa purkaminen, koska rakennukselle ei ole lainvoimaista purkamislupaa.

## LAUSUNNOT ETELÄ-SAVON ELY-KESKUKSELLE

### Savonlinnan maakuntamuseo 30.4.2012

Savonlinnan maakuntamuseo on ilmoittanut, että kaupungintaloa ei ole inventoitu ja että kohteesta tulisi tehdä rakennusinventointi. Maakuntamuseo voi sisällyttää rakennuksen inventoinnin työohjelmaansa v. 2013. Lisäksi maakuntamuseo on ilmoittanut, että lausunnon tässä asiassa antaa Museovirasto.

### Museovirasto 7.6.2012

#### Kohteen kuvaus, historia ja säilyneisyys

Kauppalataustainen (1930) Pieksämäen kaupunki (1962) on kaupunkikuvaltaan ja asema-kaavahistorialtaan nuori. Suojeltavaksi esitetty rakennus eli nykyinen Pieksämäen kaupungintalo valmistui arkkitehti Arto Sipisen ja arkkitehti Mane Hetzerin suunnittelemana vuonna 1973. Kaupungintalorakennus sisältyi heidän laatimaansa kokonaisvaltaiseen ehdotukseen Pieksämäen hallinto-, kulttuuri- ja vapaa-ajankeskuksen kutsukilpailussa. Sipisen ja Hetzerin suunnittelema, Lampolahden alavaan rantapuistoon ideoimasta julkisten rakennusten ryhmästä, toteutettiin suunnitelman keskeinen rakennus, kaupungintalo. Kaksikerroksiselle, pohjakaavaltaan suorakaiteen muotoiselle kaupungintalorakennukselle on leimallista julkisivupiirteiden toistuvuus ja säännönmukaisuus. Sisätiloissa, kuten aulassa, rationaalinen arkkitehtuuri on yksilöidympää ja detaljoidumpaa; hallintorakennuksen luonnetta ja statusta ilmentäviin tekijöihin kuuluu myös puistoon sijoitettu veistos (Mauno Kivoja, Kasvun kaari, 1980). Alkuperäiskäytössään oleva kaupungintalo sisältää kunnallisen päätöksenteon ja hallintopalveluiden tiloja.

### Kohteen kulttuurihistoriallinen merkitys

Museoviraston lausuntoon liitetystä Suomen Arkkitehtuurimuseon asiantuntijalausunnosta (30.3.2012) on arvioitu Pieksämäen kaupungintalon arkkitehtuuria ja merkitystä. Lausunnossa rakennusta pidetään arkkitehtuuripiirteiltään sovelluksena rationaalisesta modernismista ja ajan järjestelmäarkkitehtuurista, jossa rakennuselementtien ja tilakappaleiden toistettavuus on tärkeässä osassa. Rakennuksessa sarjallisuus näkyy hienosti julkisivumateriaaleissa, mitoituksessa ja värityksessä, mitä pidetään merkittävänä. Lausunnon mukaan Pieksämäen kaupungintalo on osa toteutumattomasta kokonaisuudesta ja tyyppillinen esimerkki ajalle ominaisesta arkkitehtuurista. Rakennusta on pidetty yhtenä suunnittelijoidensa päätyönä, yksinäiseksi jääneenä rakennuksena ja tyyppiratkaisuna, jossa kansainvälisen suunnittelumallin omakohtainen soveltaminen on näennäisesti jäänyt varsin vähäiseksi. Sisätiloiltaan rakennusta ja sen alkuperäistä sisustusta on lausunnossa pidetty ulkoasua tunnistettavampana mainittujen arkkitehtien tuotannolle.

### Museoviraston kanta

Museovirasto on katsonut, että Pieksämäen kaupungintalolla on rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 3 §:n tarkoittamaa merkitystä rakennustaiteen, rakennuksen käytön ja erityisten ympäristöarvojen kannalta. Tämä merkitys on maakunnallinen, ja se perustuu ensi sijassa lain 8 §:ssä tarkoitettuun edustavuuteen, joka kohteella on rationaalisen modernistisen arkkitehtuurin ilmentymänä paikkakunnallaan, sekä historialliseen todistusvoimaisuuteen, joka kohteella on kuntasektorin voimakkaan kasvun vuosikymmeniin ajoittuvana hallintorakennuksena maakunnassaan. Lisäksi kaupungintalorakennus pihapiireineen muodostaa Lampolahden puiston suuntaan erityisiä, mainituissa laissakin tarkoitettuja ympäristöarvoja yhdessä sen edeltäjän, pankkikonttoriksi alun perin valmistuneen puutalon sekä Kulttuurikeskus Poleenin rakennuskokonaisuuden kanssa. Suojelun tarve kohdistuu rakennuksen asemaan ympäristössään sekä sen ulkoasun ja sisätilojen keskeisten ominaispiirteiden säilyttämiseen. Museoviraston mukaan Pieksämäen kaupungintalon suojeluarvojen riittävä turvaaminen voidaan toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa asemakaavoituksessa, mutta Museovirasto jättää ELY-keskuksen harkintaan, onko asiassa erityisiä syitä käyttää asemakaava-alueella lakia rakennusperinnön suojelemisesta.

### **Docomomo Suomi-Finland ry 2.4.2012**

Arto Sipisen ja Mane Hetzerin suunnittelema, 1973 valmistunut Pieksämäen kaupungintalo ympäristöineen kuuluu siihen uudempaan rakennusperintöön, jonka suojelukysymykset ovat tulleet ajankohtaisiksi. Kohde ei sisälly kansainvälisen Docomomo-järjestön ylläpitämään rekisteriin, jota yhdistys päivittää vuosittain Suomen osalta. Rekisteriin jäsenmaat esittävät modernismin huippukohteita ja siinä on toistaiseksi varsin vähän 1970-luvulla valmistuneita tai sitä uudempia kohteita. Yhdistyksellä ei ole ollut mahdollisuutta selvittää kaupungintalon rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja, ja siksi se ei ole katsonut mahdolliseksi ottaa kantaa rakennuksen suojeluun.

### **Pieksämäen kaupunki 8.5.2012, 7.9.2012**

Rakennus on Pieksämäen kaupungin rakennuttama rakennus, jonka hyötyala on 2450 m<sup>2</sup>, bruttoala 3900 m<sup>3</sup> ja tilavuus 12800 m<sup>3</sup>, jonka runko on teräsbetonia 6 x 8 metrin jakoon perustuvana elementtijärjestelmänä ja jonka julkisivut ovat alumiinia ja lasia. Se on valmistunut vuonna 1973 arkkitehtitoimisto Arto Sipisen ja arkkitehti Mane Hetzerin yhteistyössä suunnittelemana ja suunnitelma oli arkkitehtikutsukilpailun palkinto vuodelta 1970. Alkuperäinen suunnitelma käsitti neljässä vaiheessa rakennettavan kaupungin hallinnollisen keskuksen. Rakennusvaiheiden oli tarkoitus rajata sisäpihaksi eri toiminnoin aktivoidun

kaupunkilaisten torin. Toteutunut kaupungintalo vastasi huonetoiltaan kaupungin välitöntä tarvetta. Hallintokeskuksen kokonaissuunnitelma on muilta osiltaan rauennut. Vuoteen 2007 asti kaupunginvaltuusto kokoontui alun perin kaupunginhallituksen käyttöön tarkoitettussa tilassa, mutta tuolloin valtuuston siirryttyä pois rakennuksesta huone saneerattiin kaupunginhallituksen käyttöön.

Pieksämäen kaupunki toteaa esitettyyn suojeluesitykseen ja sitä koskeviin lausuntoihin, että Pieksämäen kaupunki haki purkamislupaa kaupungintalolle ja rakennuslautakunta käsiteli asiaa ensimmäisen kerran 30.6.2011 § 17. Tällöin lupaa ei myönnetty. Kaupunki valitti päätöksestä ja Kuopion hallinto-oikeus kumosi rakennuslautakunnan päätöksen ja palautti asian sille uudelleen käsiteltäväksi. Lautakunta käsiteli asiaa uudelleen 24.5.2012 § 22 ja päätti jättää asian pöydälle. Perusteluna oli Etelä-Savon ELY-keskukseen vireille tulleen kaupungintalon ja sen välittömän ympäristön suojelemista koskevan päätöksen odottaminen.

Kohdetta ei ole suojeltu asemakaavassa (1970) tai yleiskaavassa (1979) eikä se sijaitse valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Kaupungin kaavoituspäällikkö pitää asemakaavaa toteutumisasteen osalta ajantasaisena. Strategisen osayleiskaavan laadinnan aloittamisesta on päätetty 7.3.2010. Kaavatyön yhteydessä laaditaan rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva suojeluluokitus lähtökohdaksi kaavan suojelumerkinnöille.

Pieksämäen kaupunki pitää vastineessaan 11.9.2012 kaupungintaloa tyyppillisenä esimerkkinä rakennusajalle ominaisesta arkkitehtuurista, jossa arkkitehdin omakohtainen soveltaminen on jäänyt varsin vähäiseksi. Kaupunki katsoo, ettei rakennukselle ole osoitettu sellaisia rakennussuojelullisia arvoja, että rakennus tulisi suojella rakennussuojelulain perusteella ja että suojelutarpeet voidaan ratkaista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Kaupunki katsoo, että maakunnalliselta kannalta rakennuksen suojelutarve on ratkaistu Etelä-Savon maakuntakaavaa laadittaessa.

## VASTINEET

PLY ry tukee vastineessaan 15.8.2012 Museoviraston ja Docomomo Suomi-Finland ry:n lausunnoissa esitettyjä seikkoja. PLY ry toteaa Pieksämäen kaupungin lausuntoon liittyen, että Lampolahden nykyiset rakennukset muodostavat toiminnallisen ja eheän kokonaisuuden. Ne myös toteuttavat vuoden 1970 arkkitehtuurikilpailun henkeä; muun muassa kansalaistorin tilalla on nykyisin kansalaisten yhteinen puisto ja rantanurmikko.

PLY ry toteaa lisäksi alueesta ja rakennuksesta, että kaupunki luopui 1980 kaupunginvaltuuston päätöksellä vuoden 1970 kokonaissuunnitelman toteuttamisesta alkuperäisen suunnitelman mukaan, kun valtuusto päätti sijoittaa kulttuurikeskuksen vuoden 1970 suunnitelmasta poiketen. Kaupungintalo sisältyy 1987 laadittuun Pieksämäen arkkitehtuurikarttaan, mikä osoittaa, että rakennus oli jo tuolloin yksi kaupungin merkkirakennuksista. PLY ry tähdentää, että modernia arkkitehtuuria ei ole Pieksämäen asemakaavassa tai maakuntakaavassa suojeltu. Nuorin rakennussuojelulla suojeltu rakennus Pieksämäellä on vuonna 1949 valmistunut Raamattutalo. Kaupungintalon purku-uhkaa on PLY ry pitänyt edelleen ajankohtaisena ja yleiskaavaa liian hitaana tienä kaupungintalon säilyttämiseksi.

## YLEISÖTILAISUUS

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on järjestänyt Pieksämäellä asiassa yleisötilaisuuden 21.11.2012.

### ETELÄ-SAVON ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN PÄÄTÖS

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tutkinut asian ja päättänyt, että Pieksämäen kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 2092 tontilla 1 olevaa kaupungintalorakennusta ei suojella rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

#### Perustelut

Rakennusperintöä suojellaan asemakaava-alueella pääsääntöisesti maankäyttö- ja rakennuslain nojalla asemakaavassa. Asemakaava-alueella voidaan rakennusperintöä suojella lain rakennusperinnön suojelemisesta 2 §:n mukaan vain, jos kohteella on 1) valtakunnallista merkitystä, jos 2) kohteen säilymistä tai suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä, tai jos 3) kohteen suojeiluun lain rakennusperinnön suojelemisesta mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

#### 1. Valtakunnallinen merkitys.

Pieksämäen kaupungintalolla on rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 3 §:n tarkoittamaa merkitystä rakennustaiteen, rakennuksen käytön ja erityisten ympäristöarvojen kannalta. Tämä merkitys on kuitenkin maakunnallista, ja se perustuu ensi sijassa saman lain 8 §:ssä tarkoitettuun edustavuuteen, joka kohteella on rationaalisen modernistisen arkkitehtuurin ilmentymänä paikkakunnallaan, sekä historialliseen todistusvoimaisuuteen, joka kohteella on kuntasektorin voimakkaan kasvun vuosikymmeniin ajoittuvana hallintorakennuksena maakunnassaan. Lisäksi kaupungintalorakennus pihapiireineen muodostaa Lampolahden puiston suuntaan erityisiä ympäristöarvoja yhdessä vanhan kaupungintalon ja Kulttuurikeskus Poleenin rakennuskokonaisuuden kanssa. Valtakunnallista merkitystä esityksen kohteena olevalla kaupungintalolla ei sen sijaan ole todettu olevan.

#### 2. Säilymisen ja suojelun turvaaminen maankäyttö- ja rakennuslailla.

Kaupungintalorakennuksen kulttuurihistoriallisen ominaisuutteen ja erityispiirteiden, joita yllä on kuvattu, säilyttäminen ja suojelu on mahdollista toteuttaa asemakaavalla ja asemakaavamääräyksillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavaprosessissa. Asemakaavaa laadittaessa tulee rakennettua ympäristöä vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (MRL 54 §) ja kutakin asemakaavaa varten on laadittava riittävät ajantasaiset selvitykset (MRA 1 §). Yksin se, että kohde ei ole ollut maakuntakaavan suojelukohteiden luettelossa, ei johda automaattisesti suojelematta jättämiseen asemakaavassa.

#### 3. Asemakaavoitustilanteesta johtuvat erityiset syyt.

Kaupungintalon tontin asemakaava on vanhentunut rakennusperinnön suojelun osalta eikä asemakaavan muuttaminen ole kaupungin ohjelmassa lähivuosina. Kaupunki on kuitenkin ryhtynyt laatimaan yleiskaavaa tulevan kaavoituksen pohjaksi. Kun otetaan huomioon, että maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n ja 139 §:n mukaan rakennuksen arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot on otettava huomioon purkamisesta ja rakentamisluvista pää-

tettäessä, ei asemakaavoitustilanteen takia ole syytä suojella kaupungintalorakennusta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

## VALITUS

**Pieksämäen Luonnon Ystävät ry (PLY ry)** on 22.1.2013 päivätyllä kirjeellään valittanut Etelä-Savon ELY-keskuksen päätöksestä ympäristöministeriöön vaatien, että ympäristöministeriö kumoaa Etelä-Savon ELY-keskuksen päätöksen ja toteuttaa Pieksämäen kaupungintalon suojelun.

Yhdistys on uudistanut suojeluesityksessään ja vastineessaan aiemmin lausumansa. Perusteluinaan yhdistys toteaa muun muassa, että ELY-keskus tiesi päätöstä tehdessään, että kaupungintaloa uhkasi purkaminen, kun Kuopion hallinto-oikeus oli päätöksellään 9.5.2012 palauttanut purkamislupaa koskevan asian Pieksämäen rakennuslautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. ELY-keskuksella ei siten ollut edellytyksiä olla antamatta kohteelle vaarantamiskieltoa. Lisäksi PLY ry on toistanut aiemmin esille tuomiaan perusteita. Valituksen liitteenä on muun muassa asiasta kertovia lehtileikkeitä.

PLY ry on täydentänyt valitustaan 28.3.2013 päivätyllä kirjeellä, jonka liitteenä on Pieksämäen palvelumuistio 2013, jossa on kuva kaupungintalosta.

## LAUSUNNOT YMPÄRISTÖMINISTERIÖLLE

**Etelä-Savon ELY-keskus** on valituksen johdosta antamassaan vastineessa 25.4.2013 todennut, ettei valituksessa ja sen perusteluissa ole tuotu esille mitään sellaista, joka ei olisi ollut ELY-keskuksen tiedossa jo valituksenalaista päätöstä tehtäessä. ELY-keskus toteaa myös, että vaarantamiskiellon määrittäminen on ollut harkittavana koko suojeluprosessin vireilläoloajan. Kielto tulee määrätä silloin, kun suojelun turvaaminen sitä välttämättä edellyttää. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan PLY ry:n valitus tulee hylätä ja jättää ELY-keskuksen päätös lopputulokseltaan voimaan.

**Pieksämäen kaupunginhallitus** on valituksesta antamassaan vastineessa 4.5.2013 uudistanut asiasta aikaisemmin lausumansa ja esittänyt, että PLY ry:n valitus tulee hylätä. Kaupunginhallitus perustelee kantaansa sillä, että sekä ELY-keskus päätöksessään että Museovirasto lausunnossaan ovat todenneet, että kaupungintalon suojeleminen voidaan toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoitusmenettelyssä eikä ole syytä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain soveltamiseen.

Kaupungintalon purkaminen ei kaupunginhallituksen mukaan ole ajankohtaista. Rakennus on suuren ja kustannuksiltaan vähintään viiden miljoonan euron peruskorjauksen tarpeessa. Rakennuksessa on muun muassa vesivahinkoja, sen ilmastointi ei ole kunnossa, sosiaali-tiloja ei ole lainkaan muutamaa WC:tä lukuun ottamatta ja lämmityskustannukset ovat korkeat.

Kaupungintalolla ei ole valtakunnallista merkitystä eikä se kaupunginhallituksen mielestä myöskään ole maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä. ELY-keskuksen ja Museoviraston mukaan rakennuksen merkitys liittyy lähinnä sen edustavuuteen rationaalisen arkkitehtuurin paikallisena ilmentymänä. Kyseessä on kuitenkin yksittäinen rakennus, joka ei liity mihinkään arkkitehtoniseen kokonaisuuteen, joten kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan kohde ei täytä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 8 §:n edellytyksiä.

Museovirasto on 7.5.2013 viitannut ELY-keskukselle asiassa 7.6.2012 antamaansa asiantuntijalausuntoon kohteen suojeluarvoista ja niiden turvaamisesta. Museovirasto ei nähnyt tarvetta erikseen lausua valituksen johdosta.

## KAAVATILANNE

Alueella ovat voimassa 4.10.2010 vahvistettu maakuntakaava, 16.1.1979 kaupunginvaltuustossa hyväksymä 1. asteen yleiskaava sekä 25.4.1970 vahvistettu asemakaava määräyksineen. Maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole kaupungintalon suojelua koskevia merkintöjä.

Etelä-Savon maakuntakaavassa (2010) kohde kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A). Kohteella ei ole suojelumääräystä eikä se sisälly maakuntakaavan kulttuuriympäristöinventointiin.

Yleiskaavassa (1979) kohde sijaitsee yleisten rakennusten korttelialueella (Y). Kohteella ei ole suojelumerkintää.

Kaupunki on aloittanut oikeusvaikutteisen strategisen pitkän aikavälin osayleiskaavan laatimisen koko keskusta-alueelle. Kaavan laatimispäätös on tehty 7.3.2010. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (27.5.2013) mukaan kaavoituksen yhteydessä laaditaan arvio tarkastelualueen rakennusten rakennussuojelutarpeista olemassa olevaan lähtötietoaineistoon pohjautuen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.10. - 25.11.2013.

Asemakaavassa kyseinen rakennus on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y<sup>3</sup>), jota koskee määräys: "Yleisessä rakennuksessa saa olla asuntoja ainoastaan kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Vaaditut autopaikat saadaan sijoittaa LP14- ja LP16-pysäköimisalueille." Yleisenä määräyksenä kaavassa on lisäksi muun muassa: "Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä, jalankulkuteinä tai paikoitukseen, on istutettava."

Kaupunki on lausunnossaan ilmoittanut, että alueen asemakaavan muuttaminen ei ole viereillä eikä asemakaavan muuttamista ole ohjelmoitu lähivuosille (kaavoituskatsaus 2013).

## YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖS

Ympäristöministeriö hylkää tehdyn valituksen.

### Perustelut

Asiassa sovelletaan lakia rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010), ei rakennussuojelulakia (60/1985), johon suojeluesityksen tekijä viittaa.

### Suojelun edellytykset

Saadun selvityksen perusteella osoitteessa Pertinkuja 1 sijaitsevalla Pieksämäen kaupungintalolla on rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (jatkossa *rakennusperintölain*) 3 §:n tarkoittamaa merkitystä rakennustaiteen, rakennuksen käytön ja erityisten ympäris-



töarvojen kannalta. Tämä merkitys on maakunnallinen, ja se perustuu ensi sijassa lain 8 §:ssä tarkoitettuun edustavuuteen, joka kohteella on rationaalisen modernistisen arkkitehtuurin ilmentymänä paikkakunnallaan, sekä historialliseen todistusvoimaisuuteen, joka kohteella on kuntasektorin voimakkaan kasvun vuosikymmeniin ajoittuvana hallintorakennuksena maakunnassaan. Kohde on sovellus ajan järjestelmäarkkitehtuurista, jossa rakennuselementtien ja tilakappaleiden toistettavuus on tärkeässä osassa. Lisäksi kaupungintalorakennus pihapiireineen muodostaa Lampolahden puiston suuntaan erityisiä, mainitussa laissakin tarkoitettuja ympäristöarvoja yhdessä sen edeltäjän, pankkikonttoriksi alun perin valmistuneen puutalon sekä Kulttuurikeskus Poleenin rakennuskokonaisuuden kanssa. Suojelun tarve kohdistuu rakennuksen asemaan ympäristössään sekä ulkoasun ja sisätilojen keskeisten ominaispiirteiden säilyttämiseen.

Esitetyn selvityksen perusteella kohteella ei ole valtakunnallista merkitystä eikä se sisälly valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointiin (RKY 2009, [www.rky.fi](http://www.rky.fi)), joka valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 on otettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. Ympäristöministeriön tiedossa ei ole kohteen tai alueen tarkempaa kulttuurihistoriallista inventointia tai rakennushistoriallista selvitystä. Etelä-Savon maakuntamuseo ei ole sisällyttänyt alueen tai kohteen inventointia vuoden 2014 suunnitelmiinsa.

Pieksämäen kaupungintalo sijaitsee asemakaava-alueella. Asemakaava-alueella rakennusten ensisijainen suojeluväline on kaavoitus. Rakennusperintölakia voidaan kuitenkin 2 §:n 3 momentin mukaan soveltaa 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 rakennusperintölain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi. Minkä tahansa kohdan täytyminen mahdollistaa rakennusperintölain soveltamisen asemakaava-alueella.

Pieksämäen kaupungintalolla ei ole todettu olevan valtakunnallista merkitystä, joten rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 1 kohta ei sovellu tapaukseen. Saman momentin 2 kohta liittyy esimerkiksi tapauksiin, joissa on tarve suojella rakennuksen sisätiloja, mihin maankäyttö- ja rakennuslaki (jatkossa *MRL*) soveltuu huonosti. Museovirasto on lausunnossaan todennut suojelun tarpeen kohdistuvan muun muassa rakennuksen ulkoasun ja sisätilojen keskeisten ominaispiirteiden säilyttämiseen. Sisätiloista Museovirasto mainitsee aulan. Vaikka sisätilojen suojelu voi olla peruste rakennusperintölain soveltamiselle asemakaava-alueella, on julkisten rakennusten julkisia sisätiloja, kuten sisääntuloauloja ja porraskäytäviä, mahdollista osoittaa asemakaavassa suojeltaviksi. Perusteita rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 2 kohdan soveltamiselle ei siten ole.

Hallituksen esityksen (HE 101/2009) 2 §:n 3 momentin yksityiskohtaisten perusteluiden mukaan lakia rakennusperinnön suojelemisesta voidaan soveltaa esimerkiksi silloin, kun asemakaavaa voidaan pitää rakennusperinnön huomioon ottamisen kannalta vanhentuneena eikä asian selvittäminen ja ratkaiseminen asemakaavamutoksella käynnisty. Perustelujen mukaan 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.

Asemakaava, jonka alueella Pieksämäen kaupungintalo sijaitsee, on vuodelta 1970. Kyseinen rakennus on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y<sup>3</sup>). Kaava-alue on toteutunut noin



puolella kaavan rakennusoikeudesta, joten kaupungin näkemyksen mukaan kaavaa voidaan toteutumisasteen osalta pitää ajantasaisena (MRL 60 §). Asemakaavan ajantasaisuutta on tarkasteltava myös ottaen huomioon kaavalle asetettavat sisältövaatimukset, kuten rakennetun ympäristön vaaliminen (MRL 54 § 2 momentti). Rakennetun ympäristön vaalimisen kannalta voimassa olevaa asemakaavaa ei voida pitää ajantasaisena.

Pieksämäen kaupunki on ilmoittanut, että alueen asemakaavan muuttaminen ei ole vireillä eikä asemakaavan muuttamista ole ohjelmoitu lähivuosille (kaavoituskatsaus 2013). Kaupunki on kuitenkin aloittanut oikeusvaikutteisen strategisen pitkän aikavälin osayleiskaavan laatimisen koko keskusta-alueelle. Kaavan laatimispäätös on tehty 7.3.2010 ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.10. - 25.11.2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavoituksen yhteydessä laaditaan arvio tarkastelualueen rakennusten rakennussuojelutarpeista olemassa olevaan lähtötietoaineistoon pohjautuen. Kohteen suojeluarvot ja -tarpeet voidaan tutkia strategisen osayleiskaavan yhteydessä, ja tarvittaessa käynnistää sen pohjalta asemakaavan uudistaminen kyseiselle alueelle. Näin ollen perusteita rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 3 kohdan soveltamiselle ei ole.

#### Vaarantamiskielto

Rakennusperintölain 6 §:n mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi kieltää rakennuksen kulttuurihistoriallista merkitystä vaarantaviin toimenpiteisiin ryhtymisen eli määrätä vaarantamiskiellon, kun rakennuksen suojelua koskeva asia on vireillä. Vaarantamiskielto on määrättävä, kun suojelun turvaaminen sitä välttämättä edellyttää. Hallituksen esityksen (HE 101/2009) 6 §:n yksityiskohtaisten perusteluiden mukaan vaarantamiskieltoa koskeva asia voidaan ratkaista asian käsittelyn myöhemmässä vaiheessa, ei välttämättä heti asian vireille tultua. Viranomaisen harkintaan jää, missä vaiheessa menettelyä vaarantamiskieltoa koskeva asia on tarkoituksenmukaista ratkaista.

Etelä-Savon ELY-keskus on todennut, että vaarantamiskiellon määrääminen on ollut harkittavana koko asian vireilläolon ajan. ELY-keskuksen mukaan rakennusta ei kuitenkaan uhananut purkaminen, koska rakennukselle ei ollut lainvoimaista purkamislupaa. Esitetyn selvityksen perusteella rakennuksen suojelun turvaamisen kannalta vaarantamiskiellon määrääminen ei ole ollut aiheellista.

#### Purkamislupa-asian ja suojelun suhde

Pieksämäen kaupungintalosta on tehty purkamislupahakemus, mutta Kuopion hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen asia on ollut uudelleen käsiteltävänä kaupungin rakennuslautakunnassa 24.5.2012, jolloin asia jätettiin pöydälle.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa omaksutun purkamislupajärjestelmän tarkoituksena on varmistaa, ettei suojelun arvoisia rakennuksia pureta ennen kuin suojelukysymys saadaan ratkaistuksi joko kaavalla tai rakennusperintölain mukaisella suojelulla. Jollei rakennusta asemakaavalla tai rakennusperintölain nojalla päätetä suojella, sen purkamiselle ei ole MRL:n 139 §:n 1 momentissa säädettyjä esteitä. Tässä tapauksessa suojelutarpeen selvittäminen on vireillä osayleiskaavan yhteydessä.

### Yhteenveto

Vaikka Pieksämäen kaupungintalo täyttää rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaiset suojelun edellytykset, se sijaitsee asemakaava-alueella eikä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain käyttämiselle kohteen suojelussa ole erityisiä perusteita.

### SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) 2 §, 3§, 6§, 8§, 9§, 21§ ja 24§.  
Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 54§, 60 § ja 139§.

### MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitus saadaan tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen. Valitusosoitus on liitteenä.

Asunto- ja viestintäministeri



Pia Viitanen

Erityisasiantuntija



Tuija Mikkonen

**LIITE** Valitusosoitus

### JAKELU

#### Päätös saantitodistuksin

Pieksämäen Luonnon Ystävät ry, Kalevankatu 48, 76100 Pieksämäki

#### Päätösjäljennös saantitodistuksin

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, PL 164, 50101 Mikkeli  
Pieksämäen kaupunki, Pertinkuja 1, 76100 Pieksämäki

#### Tiedoksi

Museovirasto, PL 913, 00101 Helsinki, [museovirasto.kirjaamo@nba.fi](mailto:museovirasto.kirjaamo@nba.fi)  
Savonlinnan maakuntamuseo, Riihisaari, 57130 Savonlinna

**Valitusviranomainen**

Ympäristöministeriön päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa korkeimman hallinto-oikeuden kirjaamoon.

**Valitusaika**

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta. Valituksen tulee olla perillä virka-aikana eli viimeistään klo 16.15. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

**Valituksen sisältö**

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan, mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteella muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

**Valituksen liitteet**

Valituskirjelmään on liitettävä

- ympäristöministeriön päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiamiehen valtakirja, mikäli valituksen on laatinut valittajan valtuuttama asiamies.

**Valituksen toimittaminen perille**

Valituskirjelmän voi viedä valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse, toimittaa lähetin välityksellä tai sähköpostilla. Valituskirjelmä on toimitettava niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakijalta peritään korkeimmassa hallinto-oikeudessa **oikeudenkäyntimaksu** 226 euroa (laki 1213/2010). Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetussa laissa (701/1993) on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Korkeimman hallinto-oikeuden

postiosoite PL 180, 00131 Helsinki  
käyntiosoite Unioninkatu 16, 00130 Helsinki  
puhelinvaihe: 010 36 40200  
telekopio: 010 36 40382  
sähköpostiosoite: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi