

Raision kaupunki, lupalautakunta

OIKAISUVAATIMUS

Päätös

Raision entisen kunnan-/kauppalantalon (ns. Harkko-rakennus, 680-3-3014-4, Nallinkatu 4) purkulupa, lupatunnus 24-0056-P 21.03.2024 § 54

Vaatus

Raisio-Seura ry pyytää purkuluvan oikaisemista ja päätöksen kumoamista sekä uutta päätöstä, jonka mukaan rakennuksen suojeleminen ja säilytys tai purkaminen ratkaistaan vireillä olevan asemakaavan yhteydessä.

Perusteet

1. Päätös on lainvastainen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentissa asetetut purkamisluvan edellytykset eivät täyty, koska rakennuksen purkaminen merkitsisi rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- muiden arvojen hävittämistä.

Rakennukset sijaitsevat asemakaava-alueella ja näin ollen rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 2 §:n mukaan rakennusten säilyminen on ratkaistava asemakaavoituksella.

2. Päätös on Raision kaavamääräysten vastainen.

Voimassa olevassa Raision keskikaupungin osayleiskaavassa Harkko-rakennus on merkitty paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi ja kaavaselosteessa todetaan: *”Osayleiskaavakartalle on lisäksi merkitty paikallisesti arvokkaat rakennukset/ rakennusryhmät, joiden lopullinen säilyttämisen ja suojeleminen tulee ratkaista vasta asemakaavoituksen yhteydessä.”*

Lisäksi kaavaselosteessa on seuraava teksti: *”Paikallisesti arvokkaat kohteet on myös osoitettu kaavakartalle kohdemerkinnöin, jolloin ne tulee varmemmin huomioiduiksi jatkosuunnittelussa”.*

Osayleiskaava siis ilmaistaan selkeästi, että paikallisesti arvokkaaksi merkitty Harkko-rakennus tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa.

V-S ELY-keskus on myös lausunnossaan todennut, että rakennuksen säilyttämistä ja suojeleminen koskeva asia tulee ratkaista vireillä olevan asemakaavamuutoksen yhteydessä, ei purkamislupa-asiana.

3. Rakennuksen purku tuhoaa Raision rakennus- ja kulttuuriperintöä.

Raisio-Seura katsoo paikallishistorian ja -kulttuurin vaalijana Raision entisen kunnan-/kauppalan-/kaupungintalon olevan arvokas osa Raision historiaa ja rakennusperintöä, jonka säilyttäminen tuleville sukupolville on tärkeää.

Rakennuksen purkaminen merkitsisi rakennettuun ympäristöön sisältyvien arvojen pysyvää hävittämistä.

Arkkitehti Lauri Sipilän suunnittelema Harkko-rakennus on rakennettu vuonna 1954 Raision kunnantaloksi. Rakennus on toiminut myös kauppatalona, kaupungintalona, kirjastona ja Harkko-nimisenä museona. Rakennus muodostaa yhdessä vuonna 1955 rakennetun Raision ensimmäisen kerrostalon ja vuonna 1981 rakennetun kaupungintalon kanssa ympäristöllisesti ja historiallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Harkko-rakennus, asuinkerrostalo Villiviini ja Raisiontien toisella puolella sijaitseva asuinkerrostalo antavat Raision keskustan kaupunkikuvaan historiallista syvyyttä ja rakennuskokonaisuus on ainoa näkyvä kerrostuma 1940-1950-lukujen jälleenrakennuskaudelta. Rakennuksilla on myös tärkeä merkitys Raision historiallisen kehityksen kertojana ja ne muistuttavat Raision olleen vielä 1950-luvulla pieni maalaispitäjä, joka kasvoi kauppalasta kaupungiksi. Nykyisen kaupungintalon ympäristö rakennuksineen, taideteoksineen ja puistoineen on harmoninen, ympäristöllisesti ja kaupunkihistoriallisesti arvokas hallintokeskuksen alue. On tärkeää, että myös paikallisesti tärkeiden arkkitehtien töitä säilytetään eikä suojele kohdistu yksinomaan valtakunnallisesti tärkeisiin kohteisiin.

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon rakennusinventointitietokannassa paikallisesti arvokkaaksi todetulla Harkko-rakennuksella on historiallista, rakennushistoriallista ja ympäristöllistä arvoa.

Rakennuksen sisätiloissa on arvokkaat Paavo Tynellin suunnittelemat valaisimet. Design-museo on todennut, että niiden säilyminen Harkko-rakennuksessa olisi ensiarvoisen tärkeää. Rakennuksen toisen kerroksen valtuustosalissa oleva taiteilija Hilikka Toivolan seinämaalauk "Keskustelua" kertoo omalta osaltaan rakennuksen historiasta. Rakennuksen toisessa päädyssä ulkoseinässä on Gunnar Finnen Sadonkorjaaja-reliefi.

4. Rakennuksen puutteelliset kuntotutkimukset

Museoviraston lausunnon mukaan Harkko-rakennuksesta tehty kuntoselvitys on toteutettu kevyesti, asiakirjatarkasteluna, eivätkä sen tiedot perustu kohteen hyvään tuntemukseen tai paikan päällä tehtyyn tutkimukseen tai arviointiin, joten sitä ei voi käyttää purkuun ohjaavana asiakirjana eikä sen perusteella voi arvioida todellisia korjauskustannuksia tai korjauksen laajuutta

Raisiossa 1.4.2024

Raisio-Seura ry



Rauno Saari, puheenjohtaja



Eija Räsänen, varapj

	Purkulupa	
Lupatunnus	24-0056-P	
Hakija	Raision kaupunki Nallinkatu 2, 21200 RAISIO	
Rakennuspaikka	Kerttula, 680-003-3014-0004 Nallinkatu 2, 21200 RAISIO	
pinta-ala	15911 m ²	
Rakentamismääräykset	Y-4 Yleisten rakennusten korttelialue	
Asemakaava	Asemakaava 01:026	
Asemakaavan vuosi	2021	
Rakennettu kerrosala	7803 m ²	
Ilmoitus	Raision kaupunki	
Lausunnot		
Lausunnon antaja	ELY-keskus (Varsinais-Suomen ELY)	
Pyyntöpvm	18.12.2023	
Lausuntopyyntönsy	Lausuntopyyntö purkamislupahakemuksesta	
Lausuntopvm	21.12.2023	
Lausunnon tulos	lausunto	
Sisältö	Lausunto liitteenä	
Lausunnon antaja	Kaavoituspalvelut	
Pyyntöpvm	05.02.2024	
Lausuntopyyntönsy	Lausuntopyyntö purkamislupa-asiaan	
Lausuntopvm	05.02.2024	
Lausunnon tulos	lausunto	
Sisältö	Lausunto on liitteenä	
Lausunnon antaja	Museokeskus	
Pyyntöpvm	18.12.2023	
Lausuntopvm	18.01.2024	
Lausunnon tulos	lausunto	
Sisältö	Lausunto on liitteenä	
Liitteet	Virallinen karttaote	1
	Naapurien kuuleminen	2
	Asemapiirros	1
	Rakenneselvitys	1
	Julkisivupiirustus	2
	Pohjapiirustus	4
	Haitta-aineselvitys	1
	Naapurin huomautus	1
	Tutkimus	2
Valmistelija	Laura Lähde tarkastusinsinööri Sähköposti laura.lahde@raisio.fi	
Päätöksen perustelu	Purkamislupapäätökseen liittyvässä lupaharkinnassa on huomioitu lupahakemuksen johdosta annetut lausunnot ja huomautus. Rakennuksen purkamisluvasta säädetään MRL 127 §:ssä: Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Purkamisluvan edellytyksistä säädetään MRL 139 §:ssä: Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun	

ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.
Harkko -rakennus ei ole valtakunnallisesti-, maakunnallisesti- eikä seudullisesti merkittävä rakennetun ympäristön kohde. Rakennus ei sisälly yleis- tai asemakaavassa esitettyihin rakennussuojelukohteisiin eikä ole suojeltu asemakaavamääräyksillä eikä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.
Kaavoituspalvelujen lausunnon perusteella rakennuksen purkamiselle ei ole estettä eikä purkaminen haittaa alueen kaavoitusta ja jatkokehitystä. Kaavoituspalvelut puoltavat näin ollen purkamisluvan myöntämistä.

Päätös	<p>Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:</p> <ul style="list-style-type: none">- Vastaava työnjohtaja <p>Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:</p> <ul style="list-style-type: none">- Aloittamisilmoitus- Loppukatselmus
Muut lupaehdot	<p>Purkujäteraportti sijoitus-/ hyödyntämispaikkoineen (toteutunut).</p> <p>Raisio 21.03.2024</p> <p>Laura Lähde tarkastusinsinööri</p>
Päätöksen antaminen	<p>Päätös annetaan julkisanon 22.03.2024 jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätöksen viimeinen valituspäivä on 08.04.2024. Päätös on lainvoimainen 09.04.2024.</p>
Rakennustyön aloittaminen	<p>Rakennustyöt voidaan aloittaa kun päätös on saanut lainvoiman.</p>
Luvan voimassaolo	<p>Rakennustyö on aloitettava 09.04.2025 mennessä ja saatettava loppuun 09.04.2027 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei pidennetä.</p>
Rakennuslupapiirustukset	<p>Piirustuksista, joista ei saa poiketa annetaan yksi sarja todistuksin varmennettuina hakijalle, toinen sarja säilytetään rakennusvalvonnan arkistossa.</p> <p>Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastuksesta (MRL § 149).</p>
Asiakirjojen säilyttäminen	<p>Luvan hakijalle luovutetut rakennuslupa-asiakirjat on säilytettävä kiinteistössä.</p>

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia lupalautakunnan käsiteltäväksi kirjallisella oikaisuvaatimuksella, joka päätökseen tyytymättömän tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on annettava tai lähetin välityksellä taikka postitse toimitettava rakennusvalvontaan (osoite Nallinkatu 2, PL 100, 21201 Raisio) viimeistään ennen virka-ajan päättymistä 14 päivän kuluessa tiedoksisaamisesta, saantipäivää lukuun ottamatta.

Vaatimuskirjelmään on liitettävä oheinen päätös alkuperäisenä tai virallisesti oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä muu mahdollinen selvitys muutoksenhaun tueksi. Muutoksenhakuoikeus määräytyy MRL 192 §:n mukaisesti