

# Oikaisuvaatimus tarkastusinsinöörin päätöksestä 21.3.2024 § 54 / Purkulupa, lupatunnus 24-0056-P

Lupalautakunta 23.05.2024 § 39  
416/10.03.00.08/2024

Valmistelija: rakennustarkastaja Petri Ojanen, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Raisio-Seura ry on jättänyt lupalautakunnalle 1.4.2024 päivätyn oikaisuvaatimuksen koskien tarkastusinsinöörin MRL 127 §:n tarkoittamaa rakennuksen purkulupapäätöstä 24-0056-P § 54, päätöspäivä 21.3.2024, antopäivä 25.3.2024.

Oikaisuvaatimuksessa 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.

## Oikaisuvaatimuksen 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- ja muiden arvojen hävittämistä. Rakennus sijaitsee 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 kaavaselostuksessa todetaan: "Osayleiskaavakartalla on lisäksi merkitty paikallisesti arvokkaat rakennukset/rakennusryhmät, joiden lopullinen säilyttämisen ja suojeleminen tulee ratkaista vasta asemakaavoituksen yhteydessä."

Lisäksi kaavaselostuksessa on seuraava teksti: "Paikallisesti arvokkaat kohteet on myös osoitettu kaavakartalle kohdemerkinnöin, jolloin ne tulee varmemmin huomioiduiksi jatkosuunnittelussa." Osayleiskaavassa 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 purkaminen 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 kauppalantalona, kaupungintalona, kirjastona ja Harkko-nimisenä museona. Rakennus muodostaa yhdessä vuonna 1956 rakennetun Raision ensimmäisen kerrostalon ja vuonna 1981 rakennetun kaupungintalon kanssa ympäristöllisesti ja historiallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Harkko-rakennus, asuinkerrostalo Villiviini ja Raision tien 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 vastuuseen rakennusinventointikannassa 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 seinämaalaukset ”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.

#### **Rakennustarkastaja toteaa oikaisuvaatimuksesta seuraavaa:**

##### 1. Päätöksen lainvastaisuudesta

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 sijoittuu voimassa olevan vaiheasemakaavan Yleisten rakennusten korttelialueelle (Y-4). Purkulupa on näin ollen myönnetty MRL 127 §:n mukaisesti.

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 antaman lausunnon perusteella rakennuksen purkaminen ei haittaa alueen kaavoitusta ja jatkokehitystä. Purkulupaa ei ole myönnetty MRL 139 §:ssä säädettyjen edellytysten vastaisesti.

Lakia rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) sovelletaan sen 2 §:n mukaan jos:

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

Edellä mainitut rakennusperintölain 2 §:n tarkoittamat lain soveltamista koskevat suojeluedellytykset eivät Harkko-rakennuksen osalta täyty (VARHELTY/2956/2022).

Rakennusperinnön suojelusta annetun lain 2 § ei myöskään edellytä rakennuksen suojelua tai säilyttämistä ratkaistavan ensisijaisti asemakaavoituksella.

## 2. Päätöksen kaavamääräysten vastaisuudesta

Keskikaupungin osayleiskaavassa (15.6.2015) Harkko-rakennus sijaitsee Keskustatoimintojen alueella (C-1). Rakennus ei sisälly yleiskaavassa esitettyihin rakennussuojelukohteisiin. Osayleiskaavatyön yhteydessä toteutettiin täydennysrakennusinventointi, jossa osayleiskaava-alueella sijaitseva, ennen vuotta 1960 rakennettu rakennuskanta inventoitiin. Harkko-rakennus on merkitty inventoinnin perusteella osayleiskaavakartalle kohdemerkinnällä (nro 11), jolla viitataan paikallisesti arvokkaaseen rakennukseen, jonka säilyttämisen/suojelun tarve ratkaistaan vasta asemakaavoituksen yhteydessä.

Harkko-rakennusta ei ole voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu. Rakennus sijaitsee E18 Keskikaupunki –asemakaava-alueella (kaavatunnus 1:26), joka on saanut lainvoiman 18.6.2021. Asemakaava on laadittu vaiheasemakaavana, jossa on tarkistettu korttelialueen rajoja. Asemakaavassa ja kaavamääräyksissä rakennukselle ei ole esitetty suojelutarvetta. Vaiheasemakaavan selostuksen mukaan suojelukysymykset ratkaistaisiin myöhemmissä asemakaavamuutoksissa.

Purkulupa ei ole asemakaavan eikä varsinaisten kaavamääräysten vastainen. Mikäli rakennusta ei asemakaavalla tai rakennussuojelulain nojalla päätetä suojella, sen purkamiselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentissa säädettyjä esteitä.

## 3. Rakennus- ja kulttuuriperinnön tuhoutumisesta

Purkamislupa ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä. Harkko-rakennusta ei ole todettu valtakunnallisesti-, maakunnallisesti- eikä seudullisesti merkittäväksi rakennetun ympäristön kohteeksi. Arkkitehtuuriltaan rakennus edustaa tyypillistä 1950 –lukuista rakennustyyliä.

Harkko-rakennukseen liittyy sen aiempien toimintojen kautta paikallishistoriaan liittyviä muistoja ja arvoja. Hallintokorttelissa on nykyisellään muita kaupunkikuvaa hallitsevia elementtejä sekä kaupungin historiallisesta kehityksestä viittaavia kerrostumia, jotka säilyvät alueella edelleen. Kaupunkikuvallisesti hallintokorttelia dominoi nykyinen, käytössä oleva punatiilinen kaupungintalo, jonka on vuoden 2012 täydennysinventoinnissa todettu olevan arkkitehtonisesti merkittävä kohde kaupunkikuvassa.

#### 4. Rakennuksen kuntotutkimuksesta

Raision kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 16.5.2011 (228 §) sulkea Museo ja kulttuurikeskus Harkon tilat välittömästi ja etsiä sen toiminnoille korvaavat tilat. Päätös perustui sekä sisäilmatyöryhmän että työterveyslääkärin ja työsuojeluvaltuutetun kantaan. Silloisessa museo- ja kulttuurikeskus Harkossa tehtiin talvella 2010-2011 korjaustöitä kellarikerroksessa tapahtuneen vesivahingon aiheuttamien kosteusvaurioiden korjaamiseksi ja sisäilman laadun parantamiseksi muualla rakennuksessa. Korjaustyöt laajenivat myöhemmin. Korjaustöiden aikana rakennuksessa koettiin sisäilman laatuun liitettyä poikkeuksellisen voimakasta oireilua, joka ei vähentynyt rakennuksessa tehdyistä korjaustoimenpiteistä huolimatta. Rakennukseen on sittemmin tehty mm. kosteus- ja sisäilmateknisiä tutkimuksia sekä asbesti- ja haitta-ainekartoitus. Raision kaupunki tilasi ulkopuolisen asiantuntijaselvityksen vuonna 2022 (tutkimusraportti 12.9.2022), jonka tavoitteena oli arvioida rakennuksen nykykuntoa, käytettävyyttä ja korjaustarvetta. Selvitys tehtiin asiakirjatarkasteluna sekä kohteeseen 30.8.2022 suoritetun katselmuksen perusteella (Sirate Group Oy).

Rakennuksen korjausasteeksi on arvioitu 70 %, joka tarkoittaa uudisrakentamista vastaavaa rakentamista. Rakennus on kaksiosainen, joista toinen osa on kaksikerroksinen ja toinen osa on yksikerroksinen. Molempien osien alapuolella on kellarikerros. Tilat sijoittuvat osin eri kerroksiin, ja mm. 1. kerros muodostuu kahdesta eri tasossa olevista tiloista.

Rakennuksen korjaustarpeeseen tulee sisällyttää myös tilojen esteettömyys, jota ei tutkimuksessa ole huomioitu. Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä (241/2017) edellyttää mm. kerrosten välisen yhteyden järjestettäväksi hissillä ja muiden tasoerojen osalta käyttäjille soveltuvalla henkilöiden nostoon tarkoitettulla laitteella. Rakennusteknisten selvitysten ja nykyisten rakentamismääräysten perusteella on todennäköistä, ettei rakennusta pystytä kohtuullisilla kustannuksilla korjaamaan käyttökelpoiseksi.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Petri Ojanen

Päätösehdotus

Lupalautakunta hylkää tarkastusinsinöörin päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen. Lupapäätös ei ole MRL 127 § ja 139 §:ssä purkamisluvasta annettujen säännösten vastainen. Tarkastusinsinöörin päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL (132/1999) 127 §, 139 §, 192 §

Päätös

Olavi Tuomi esitti Birgit Kinnasen ja Jani Suomisen kannattamana, että lupalautakunta hyväksyy tarkastusinsinöörin päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Harkko-rakennuksen suojeleminen / säilyttäminen tulee ratkaista vireillä olevan

asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Perustelut:

Valtuuston hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Keskikaupungin osayleiskaavassa (15.6.2015) Harkko on merkitty osayleiskaavakartalle kohdemerkinnällä (nro 11) ”Paikallisesti arvokas rakennus/rakennusryhmä” ja määräyksellä: ”Alueen rakennusten säilyttämisen /suojelun tarve tulee ratkaista asemakaavoituksella”.

Osayleiskaavan jälkeen on laadittu E18 Keskikaupunki-vaiheasemakaava (18.6.2021), jonka alueella Harkko sijaitsee. Kaavassa on lähinnä tarkistettu korttelialueen rajoja tiesuunnitelman takia. Vaiheasemakaavassa ei ole tarkasteltu Harkon sisältämän korttelin sisäisiä ratkaisuja, vaan kaavaselostuksessa on todettu, että suojelukysymykset ratkaistaan myöhemmissä asemakaavamuutoksissa.

Nyt on vireillä keskikaupunkialueen asemakaavoitus, jossa Harkon suojele/säilyttäminen tai purkamisen tulee ratkaista.

V-S ELY-keskus ja V-S alueellinen vastuumuseo ovat myös kumpikin lausunnossaan todenneet, että Harkko-rakennuksen säilyttämistä ja suojele koskeva asia tulee ratkaista vireillä olevan asemakaavamuutoksen yhteydessä, ei purkamislupa-asiana.

Asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä on myös riittävästi aikaa tehdä rakennuksen perusteellinen kuntotutkimus.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana on tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus ja asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan hyväksytyn äänestusehdotuksen: suoritetaan äänestys, jossa esittelijän pohjaehdotusta kannattavat äänestävät jaa ja Olavi Tuomen tekemää ehdotusta kannattavat äänestävät ei. Äänestusehdotus hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 4 jaa-ääntä (Löfgren, Nordström, Sorsavirta, Tereska) ja 3 ei-ääntä (Kinnanen, Suominen, Tuomi).

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotus oli tullut lautakunnan päätökseksi.

Tanja Parkko poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 18.36.