

Heinolan kaupunki
Lupa- ja valvontalautakunta
kirjaamo@heinola.fi

Viite: Heinolan kaupungin päätös, purkamislupa 2023-313, 19.9.2023

Asia: Oikaisuvaatimus Laaksokatu 13:n purkamisluvasta, Heinola

Heinolan kaupungin johtava rakennustarkastaja Juha Mara on hyväksynyt 19.9.2023 Laaksokatu 13:sta sijaitsevan pienkerrostalon purkamisluvan. Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää asiasta oikaisuvaatimuksen.

Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo vastaa toimialueellaan Päijät-Hämeessä maakunta-, yleis- ja asemakaavoitukseen sekä rakennusvalvontaan liittyvistä toimialansa asiantuntija- ja viranomaistehtävistä. Museolain (314/2019) 7 §:n mukaan alueellisen vastuumuseon tehtävänä on toimialueellaan toimia kulttuuriympäristön, erityisesti rakennetun ympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijana, joka antaa lausuntoja, osallistuu asiantuntijana viranomaisneuvotteluihin ja antaa neuvontaa, sekä kehittää ja edistää kulttuuriympäristön vaalimista, toimialansa yhteistyötä sekä kulttuuriympäristötiedon digitaalista tallentamista ja saatavuutta. Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo katsoo olevansa maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n tarkoittama taho, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Laaksokatu 13:ssa sijaitsee pääosin 1950-luvulla rakennettu, tällä hetkellä tyhjiään oleva pienkerrostalo. Kiinteistöarvion (Kiinteistötoimisto Junttila LKV, 2005) mukaan rakennuksen *Ilmarinkadun puoleinen vanhempi osa on tietyvästi tehty 1920–30-luvuilla ja uudempi osa 1950-luvun alkupuolella*. Rakennuksen runko on puinen ja se on rapattu. Laaksokatu 13 on Heinolan täydennysinventointisuunnitelmassa vuodelta 2014 merkittävyysluokituksen mukaisesti määritelty seuraavasti: *kohteella on arvoja, joiden laatua ja merkittävyyttä rakennetun ympäristön kauneus- ja perinnearvojen turvaamisen kannalta on arvioitava yksityiskohtaisemmin kaavoituksen tai luvanvaraisten toimenpiteiden yhteydessä. Lisäselvitystarvetta on harkittava vireille tulevan hankkeen tavoitteiden ja vaikuttavuuden pohjalta*.

Purkamisluvan päätöksessä (2023-313) edellytetään, että rakennuksesta tehdään rakennusinventointi. Selvitykset tulee olla tehtynä ennen, kuin purkamislupaa myönnetään, jotta voidaan arvioida, täyttyvätkö purkamisluvan myöntämisen edellytykset. Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 139 §:n mukaan *purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkamisen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista*. Rakennuksen arvoja

ei voida määritellä ilman riittävää selvitystä rakennuksen nykyhetkestä ja historiasta, mihin tarpeeseen rakennusinventointi/rakennushistoriaselvitys vastaa. Museo on tuonut esiin selvitystarpeen lausunnossaan purkamisluvasta 27.6.2023.

Toisin kuin päätöksessä kerrotaan, ei rakennuksen arvoja ole määritelty. Määrittelyn tekee museoviranomainen, ei kaupungin rakennusvalvonta tai kaupunkisuunnittelu. On selvää, että Laaksokatu 13:n yhdistyy alkuperäisyyteen liittyviä arvoja, mutta arvojen tarkempaan määrittelyyn tarvitaan pohjaksi rakennushistoriaselvityksen tarjoamaa tietoa.

Laaksokatu 13:n asemakaava on vuodelta 1978. Tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaavan iän vuoksi kaavan yhteydessä ei ole käsitelty rakennussuojellisia kysymyksiä, ja sen voi katsoa siten olevan siltä osin vanhentunut. MRL:n mukaan (60§) kunnan on seurattava kaavojen ajantasaisuutta ja ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden kaavojen uudistamiseksi.

Rakennuksessa on tehty 18.8.2023 katselmus, johon osallistuivat omistajan lisäksi Heinolan rakennusvalvonnan, kaupunkisuunnittelun ja Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon edustajat. Katselmuksen perusteella voitiin todeta, että rakennuksessa on mittavia korjaustarpeita, jotka kuitenkin pääosin johtuvat puutteellisesta ylläpidosta. Rakennuksen kunnossapidon laiminlyöminen ei ole peruste purkamisluvan myöntämiselle. Rakenteiden kunnosta ja korjattavuudesta ei myöskään ole tehty selvitystä. Museo on aiemmin antamassaan lausunnossa todennut, että museo ei puolla rakennuksen purkamista ilman riittävän kattavaa selvitystä sen kunnosta ja korjattavuudesta.

Lahden museot katsoo siis, että purkamislupaa ei tule myöntää ennen kuin asianmukaiset selvitykset rakennuksen historiasta, kunnosta ja korjattavuudesta on tehty.

Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää tässä esitetyin perustein Heinolan lupa- ja valvontalautakunnalle Laaksokatu 13:n purkamista koskevan luvan kumoamista.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
tutkija, korjausrakentamisen asiantuntija	Anssi Malinen
tutkija	Roosa Ruotsalainen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus, johtava rakennustarkastaja Juha Mara, kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen