

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Viite: Heinolan kaupungin purkamislupapäätös, purkamislupa 111-2025-268, Rauhankatu 3a, 18100, Heinola

Asia: Muutoksenhaku, valitus purkamislupapäätöksestä, Lahden museot

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää rakentamislain (715/2023) 182:nnen §:n mukaisen oikaisuvaatimuksen osoitteessa Rauhankatu 3a, 18100, Heinola, sijaitsevan entisen valtion virastotalon (myöh. virastotalo) purkamisluvasta 111-2025-268. Purkamisluvan on myöntänyt Heinolan kaupungin johtava rakennustarkastaja Juha Mara 27.1.2026. Purkamislupaa on hakemus Kiinteistö Oy Heinolan Rauhankatu 3. Museo on saanut päätöksen tiedokseen Lahden kaupungin kirjaamon kautta, jonne viranhaltijapäätös toimitettiin 27.1.2026.

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:nnen §: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 on nimetty 1.1.2020 voimaan tulleen museolain mukaiseksi alueelliseksi vastuumuseoksi ja vastaa sen perusteella sekä toimialueensa arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun kulttuuriympäristön asiantuntijatehtävistä.

Näin ollen museolla on rakentamislain 182:nnen §:n mukaisesti valitusoikeus, sillä päätös koskee rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista. Museolta ei ole pyydetty lausuntoa purkamisluvan liitteeksi siitä huolimatta, että purkamislupa koskee maakunnallisesti arvokasta rakennusta. (Rakentamislaki, 751/2023 § 182)

Virastotalo on MARY2:n, eli Päijät-Hämeen maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen (2024) avainkohde. Avainkohteella tarkoitetaan maakunnallisesti arvokasta rakennusta, joka on osa jotakin laajempaa kokonaisuutta. Virastotalo on osa Heinolan hallintokorttelin ja sairaalan maakunnallisesti merkittävää rakennus kokonaisuutta. Virastotalon kokonaisuus käsittää valtion virastotalon, käräjä- ja valtuustotalon sekä kaupungintalon ja niitä yhdistävät ulkotilat. MARY2 inventointi laadittiin vuonna 2024 maakuntakaavan uudistuksen taustaselvitykseksi. Inventoinnin yleistekstissä inventoinnin tavoitteita kuvataan seuraavasti: *Päijät-Hämeen kulttuuriympäristö selvitetään maakunnan kymmenen kunnan Asikkalan, Hartolan, Heinolan,*

Hollolan, litin, Kärkölän, Lahden, Orimattilan, Padasjoen ja Sysmän historialliseen kehitykseen liittyviä ominais- ja erityispiirteitä ja kuinka ne näkyvät Päijät-Hämeen rakennetussa kulttuuriympäristössä ja kulttuurimaisemassa. Teksti luo pohjan selvityksessä laadituille aluekortteille, joissa on tarkemmin esitetty tekstein, kuvin ja kartoin maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöalueiden historia, nykytila ja arvotekijät (MARY2, 2024).

Inventoinnissa virastotalon kokonaisuudesta kerrotaan seuraavaa: *Heinolan kaupungintalo valmistui vuonna 1980. Käräjä- ja valtuustotalo sekä valtion virastotalo valmistuivat 1980-luvun alussa. Suunnittelijana toimi heinolalainen arkkitehti Arvo Savela. Klassista rakentamista henkivä kokonaisuus on valkea julkisten rakennusten sommitelma, jossa julkisivut ovat lasitettua julkisivutiiltä. Kaupungintalon pihalla on vesiallas ja Kauko Räsäsen veistos Diagonaalitrio. Läheinen esikuva on kymmenen vuotta vanhempi Espoon hallintokeskus. Heinolan kaupunginsairaala sijaitsee hallintokorttelin länsipuolella. Laaja kokonaisuus käsittää sairaalarakentamista usealta vuosikymmeneltä (MARY2, 2024).*

Inventoinnissa kokonaisuuden, eli ympäristön rakennuksineen, tunnistetut arvot ovat historiallisia/yhteiskunnallisia, maisemallisia sekä rakennushistoriallisia. Kulttuurihistorialliset arvot perustustuvat harvinaisuuteen, edustavuuteen, historialliseen todistusvoimaisuuteen ja historialliseen kerroksellisuuteen. Rakennuksen arvot perustuvat näin ollen rakennusperinnön suojelemiseksi annetun lain §:ssä 8 mainittuun ja asemakaavasuojelussakin käytettävään merkittävyyden arviointiin (Laki rakennusperinnön suojelemisesta, 498/2010). Arvoperusteita kuvataan inventoinnissa seuraavasti: *1980-luvulla valmistunut kaupungintalon, valtion virastotalon ja käräjä-valtuustotalon muodostama virastokeskittymä pohjaa klassistisiin vallan suunnittelun periaatteisiin. Suhteellisen matalien rakennusten väliin jäävät laajat aukiot julkisine taideteoksineen ja vesialtaineen poikkeavat Heinolan muusta kaupunkikuvasta ja muistuttavat hallinnon läsnäolosta. Paikallisena suunnittelutyönä toteutettu kokonaisuus on yhtenäinen. Hallintokorttelin vieressä sijaitseva Heinolan kaupunginsairaala on kerroksellinen kokonaisuus liki koko 1900-luvun rakennushistoriaa. Kokonaisuus kertoo kuntien voimakkaasta kasvuvaiheesta ja sillä on merkittävää kaupunkikuvallista merkitystä (MARY2, 2024).*

Yhtenä purkamisluvan perusteina purkamislupapäätöksessä pidetään sitä, että: *hakemuksen mukainen rakennus ei ole asemakaavalla suojeltu rakennus. Rakennukset eivät siten ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä.* Tulkinta on virheellinen, sillä rakennus on osoitettu MARY2 inventoinnissa maakunnallisesti arvokkaaksi, sekä osaksi maakunnallisesti arvokasta kokonaisuutta. Suojelustatuksen puuttuminen ei tarkoita sitä, etteikö rakennus olisi kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Hallituksen esityksessä HE 101/2024 (Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi) sanotaan seuraavaa: *Rakennuksen tai alueen valtakunnallinen tai maakunnallinen merkittävyys voi käydä ilmi useista eri lähteistä. Arvo voi perustua inventointiin, erilaisiin selvityksiin, asiantuntijan tai viranomaisen*

lausuntoon tai päätökseen. Valtakunnallisella merkittävyydellä tarkoitetaan asemaa, joka kohteella on, kun se on arvioitu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi koko maan laajuisen tarkastelun perusteella. Maakunnallisella merkittävyydellä tarkoitetaan asemaa, joka kohteella on, kun se on arvioitu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi maakunnan laajuisen tarkastelun perusteella. Viranomaisen laatimat valtakunnalliset inventoinnit, jotka koskevat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) muodostavat tietopohjan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaisten kulttuuriympäristön arvojen huomioimiselle rakennetussa ympäristössä. Merkittävä osa maakunnallisesti merkittävien rakennusten ja alueiden inventoinneista laaditaan maakuntakaavoituksen taustaselvitysten yhteydessä. Kulttuuriympäristöselvityksiä tehdään myös muilla kaavatasoilla ja maakunnallinen arvo voi tulla esiin myös rakennushistoriaselvityksessä. Kuten valtakunnallisten arvojen kohdalla, maakunnallinen merkittävyys voi ilmetä myös asiantuntijan tai viranomaisen lausunnosta (esimerkiksi alueellinen vastuumuseo tai Museovirasto). Näin ollen kaavamerkintä ja kaavamääräys tai rakennussuojelupäätös voi maakunnallisen merkittävyyden osalta perustua kyseiseen lausuntoon (HE 101/2024). Kuten jo mainittu, virastotalo on MARY2 inventoinnissa todettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennukseksi ja alueellinen vastuumuseo on se viranomainen, joka kyseisen arvon voi todeta.

Purkamisen perusteeksi mainitaan myös se, ettei rakennusta ole paikallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa, Heinolan päivitysinventointi 2014, huomioitu. Tätä ei voi pitää riittävänä perusteena purkamiselle, sillä kyseinen inventointi on jo vanhentunut, eikä ota huomioon lainkaan modernia rakennusperintöä. Tuoreemmissa Heinolan kunnan alueelle teetetyissä inventoinneissa (esim. Vierumäki-Urheiluopisto-Konnivesi osayleiskaavainventointi, 2025) on vuoden 2014 arvokkaiksi määriteltyjen kohteiden rinnalle nostettu uusia kohteita. Lisäksi rakennuksella on maakunnallisesti tunnistettuja arvoja, jotka ovat paikallisia arvoja laajempia. Heinolassa ei ole laadittu modernin rakennusperinnön inventointia tai muuta ajantasaista inventointia, joka käsittää virastotalon ja sen ympäristön, joten MARY2 on ainoa ajantasainen kyseisen alueen huomioiva inventointi.

Rakentamislain § 56 mukaan *rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan rakennuksen purkamiseen. Rakennuksen saa purkaa, jos asema-, yleis- tai maakuntakaavassa, joka on alle 13 vuotta vanha, sallitaan purkaminen eikä rakennusta ole suojeltu lain nojalla. Alueella, jolla ei ole asema-, yleis- tai maakuntakaavaa tai kaava on vanhempi kuin 13 vuotta, rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Purkamislupapäätöksessä todetaan virheellisesti, että asemakaavan ajantasaisuutta ei ole tarpeen arvioida sen vuoksi, että se on kokonaan toteutunut.*

Alueella on voimassa asemakaava AK-400, joka on saanut lainvoiman 14.08.1985. Lahden museot, jonka museolain § 7 mukainen tehtävä on toimia alueen museoviranomaisena sekä kulttuuriperinnön

asiantuntijana, toteaa asemakaavan olevan näin ollen kulttuuriympäristön selvitysten sekä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden osalta vanhentunut. (Museolaki 314/2019)

Päijät-Hämeessä on käynnissä maakuntakaavan päivitys, sillä edeltävä maakuntakaava on todettu vanhentuneeksi. Maakuntakaavan valmistelu on kesken ja virastotalon purkaminen vaikeuttaisi maakuntakaavan valmistelua ja näin ollen myös rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Alueidenkäyttölain (132/1999) § 28, maakuntakaavan sisältövaatimukset, mukaisesti, maakuntakaavassa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristön vaaliminen. Kuten jo tuotu ilmi, on virastotalo maakuntakaavan taustaselvityksessä MARY2:ssa todettu osaksi maakunnallisesti arvokkaan rakennuskokonaisuuden osaksi ja maakuntakaavaluonnoksessa merkitty maakunnalliseksi rakennetun kulttuuriympäristön kannalta arvokkaaksi alueeksi. Muita ajantasaisia selvityksiä alueen kulttuuriympäristöstä ei ole. Rakennuksesta ei ole laadittu rakennushistoriaselvitystä. Alueen asemakaava on kulttuuriympäristön arvojen tunnistamisen ja suojelutavoitteiden osalta vanhentunut.

Rakentamislain § 56:ssa todetaan lisäksi seuraavaa: *Tilanteessa, jossa purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen, muun kuin suojellun rakennuksen saa purkaa aina, jos: 1. rakennus sijaitsee kunnassa, jossa rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan; 2. rakennukselle ei ole enää osoitettavissa käyttötarkoitusta; ja 3. rakennuksen kunto ja korjausmahdollisuudet ovat huonot.* Purkamisluvan liitteenä ei ole esitetty kuntotutkimusraporttia, joten rakennuksen kuntoa tai huonoa korjattavuutta ei voi pitää purkamisen perusteena. Hakemuksessa todetaan, että rakennus on yhä käytössä, eikä Heinolan kaupungin rakennuskanta ole menettänyt suurinta osaa arvostaan, joten rakentamislain § 56:ssa esitetyt purkamisluvan edellytykset eivät täyty. (Rakentamislaki, 751/2023 § 56)

Purkulupapäätös on näin ollen rakentamislain 56:n §:n sekä alueidenkäyttölain 60:n §:n vastainen ja hankaloittaa maakuntakaavan laatimista sekä vaarantaa maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön.

Kuten korkein hallinto-oikeus totesi ratkaisussaan KHO:2021:82, rakennuksen purkamislupaa ei voida myöntää tilanteessa, jossa kohde on maakuntatasoisessa inventoinnissa todettu maakunnallisesti arvokkaaksi, ja sen arvo perustuu asiantuntijatietoon. KHO toi päätöksessään esiin, että purkamislupajärjestelmän tarkoituksena ei ole mahdollistaa kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten suojelun kiertämistä, vaan varmistaa, että suojelukysymys ratkaistaan kohtuullisessa ajassa kaavaratkaisulla tai rakennusperinnön suojelemista koskevalla menettelyllä. Koska nyt käsillä oleva kohde sijaitsee asemakaava-alueella, jossa kaava (AK-400) on vuodelta 1985, eikä siten täytä nykylainsäädännön vaatimusta ajantasaisuudesta, kaava ei yksinään riitä perustelemaan purkamista; päinvastoin vanhentunut kaava korostaa kunnan velvollisuutta selvittää rakennuksen suojelutarve. KHO:n linjauksen mukaan purkamislupaa ei saa myöntää ennen kuin suojelukysymys on

tosiasiallisesti ratkaistu asianmukaisessa menettelyssä tai sen vireillepanoon on ryhdytty, eikä purkamista voida perustella sillä, että asemakaavasta puuttuu suojelumerkintä, jos rakennuksen arvo on luotettavasti osoitettu inventoinnein ja viranomaislausunnoin. (KHO:2021:82)

Purkulupapäätös tulee edellä esitetyin perustein kumota ja asia on otettava uudelleen käsittelyyn maakuntakaavan valmistuttua sekä asemakaavan ajantasaistamisen sekä siihen vaadittavien selvitysten valmistuttua.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

museonjohtaja	Tuulia Tuomi
tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
rakennustutkija	Sanni Hujanen

Viitteet: Alueidenkäyttölaki, 132/1999. Annettu Helsingissä 5.2.1999.
Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi, HE 101/2024. Annettu Helsingissä 19.9.2024.
Korkein hallinto-oikeus, ennakkopäätös, KHO:2021:82. Annettu 21.06.2021.
Laki rakennusperinnön suojelemisesta, 498/2010. Annettu Helsingissä 4.6.2010.
MARY 2, 2024. Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024. Tiina Rekola, Lahden museot.
Museolaki, 314/2019. Annettu Helsingissä 15.3.2019.
Rakentamislaki, 751/2023. Annettu Helsingissä 21.4.2023

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto, Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus.

Liitteet: Liite 1. Heinolan kaupungin purkamislupapäätös, purkamislupa 111-2025-268, Rauhankatu 3a, 18100, Heinola
Liite 2. MARY2, 2024. Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024, Tiina Rekola.
Liite 3. MARY2, 2024. Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024, Tiina Rekola.
Liite 4. MARY2, 2024. Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024, Tiina Rekola, Heinolan aluekortti.