

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Viite: Selityspyyntö 19.5.2026

Asia: Heinolan kaupungin purkamislupapäätös, purkamislupa 111-2025-268, Rauhankatu 3a, Lahden museoiden valitus

Diaarinro: 559/03.04.04.04.16/2026

Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo on esittänyt rakentamislain (715/2023) 182:n §: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.

Heinolan rakennusvalvonta on antanut Lahden museoiden valituksen vastineeksi lausunnon 8.4.2026 (D260/10.03.00.00/2026), jossa se esittänyt valituksen hylkäämistä. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa, että Heinolan rakennusvalvonnan antamassa lausunnossa ei esitetä sellaisia uusia tosiseikkoja tai oikeudellisia perusteita, joita voitaisiin pitää valituksen hylkäämisen perusteena. Vastuumuseo katsoo edelleen, että purkamislupapäätös on syntynyt puutteellisin selvityksin, perustuu virheelliseen oikeudelliseen arvioon ja on rakentamislain vastainen. Heinolan rakennusvalvonnan lausunnossa sivuutetaan ajantasainen kulttuuriympäristöä koskeva selvitysaineisto, tulkitaan virheellisesti rakennuksen merkittävyyden oikeudellista perustaa ja esitetään puutteellinen selvitys purkamisen edellytyksistä. Näin ollen lausunto ei anna aihetta muuttaa valituksessa esitettyä kantaa.

Lahden museot (myöh. museo) esittää alla olevin perustein selityksen, jonka mukaan Heinolan kaupungin lausunnossa esitetyt seikat eivät riitä valituksen hylkäämisen perusteiksi.

1. Valitusoikeus

Heinolan rakennusvalvonta katsoo 8.4.2026 päivätyssä lausunnossaan, ettei alueellisella vastuumuseolla ole valitusoikeutta sillä perusteella, että kohdetta ei ole osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi. Tämä tulkinta on virheellinen.

Rakentamislain (751/2023) 182 §:n 2 momentin mukaan valitusoikeus purkamispäätöksestä on museoviranomaisella, jos rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Säännös ei edellytä, että merkittävyys perustuisi yksinomaan lainvoimaiseen kaavamerkintään. Rakennuksen merkittävyys voi perustua inventointeihin, selvityksiin ja asiantuntijaviranomaisen arvioon sekä kaavoituksen tausta-aineistoon. Virastotalo on Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvityksessä (MARY2, 2024) todettu maakunnallisesti merkittäväksi avainkohteeksi. Avainkohteella tarkoitetaan maakunnallisesti arvokasta rakennusta, joka on osa

jotakin laajempaa kokonaisuutta. Virastotalo on osa Heinolan hallintokorttelin ja sairaalaan maakunnallisesti merkittävää kokonaisuutta. Virastotalon kokonaisuus käsittää Päijät-Hämeen kulttuuriselvityksen tarkastelussa valtion virastotalon, käräjä- ja valtuustotalon sekä kaupungintalon ja niitä yhdistävät ulkotilat. (MARY2, 2024)

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. Viranomaisten 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). Virastotalon maakunnallinen arvo perustuu maakuntakaavan uudistusta varten tehtyyn taustainventointiin, jonka avulla alueen arvot määritellään siitä huolimatta, että maakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen. Museo huomauttaa, että alueellinen vastuumuseo on se viranomainen, joka kyseisen arvon voi todeta.*

Alueellinen vastuumuseo toimii museolain (314/2019) 7 §:n mukaisena asiantuntijaviranomaisena ja on siten toimivaltainen arvioimaan kohteen kulttuuriympäristöarvoja. Näin ollen valitusoikeuden edellytykset täyttyvät.

2. Selvitysaineiston sivuuttaminen

Heinolan rakennusvalvonta esittää lausunnossaan, ettei rakennus ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävä, sillä sitä ei ole asemakaavassa suojeltu. Lisäksi lausunnossa esitetään yllä mainitusti, ettei Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvityksessä (MARY2, 2024) selvitys johda siihen, että rakennus on maakunnallisesti merkittävä.

Kuten hallituksen esityksessä HE 101/2024 todetaan, voi maakunnallinen arvo käydä ilmi useista eri lähteistä. Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvityksessä (MARY2, 2024) on

maakuntakaavoituksen taustaselvitys ja ajantasaisin kokonaisarvio alueen rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Selvityksen merkitystä ei voi sivuuttaa pelkästään sillä perusteella, ettei sitä ole vielä vahvistettu maakuntakaavassa. Rakennusvalvonnan tulkinta johtaisi siihen, että ajantasaisella inventointitiedolla ei olisi merkitystä ennen kaavan lainvoimaisuutta, mikä ei vastaa maankäytön suunnittelujärjestelmän tarkoitusta.

3. Museoviranomaisen lausunto

Rakennusvalvonta katsoo lausunnossaan, ettei museoviranomaisen lausuntoa ollut tarpeen pyytää. Vaikka rakentamislain (751/2023) 66 §:n mukainen lausuntovelvollisuus on rajattu, viranomaisella on lisäksi hallintolain (434/2003) 31 §:n mukainen velvollisuus huolehtia asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä.

Koska kyseessä on ajantasaisessa inventoinnissa maakunnallisesti arvokkaaksi tunnistettu kohde, asian ratkaiseminen olisi edellyttänyt kulttuuriympäristövaikutusten arviointia sekä asiantuntijaviranomaisen lausuntoa. Lausunnon pyytämättä jättäminen on johtanut asian puutteelliseen arviointiin ja siten virheelliseen päätöksentekoon.

4. Kaavatilanne ja kaavan ajantasaisuus

Rakennusvalvonta katsoo, ettei asemakaavaa ole tarpeen arvioida vanhentuneeksi, koska se on toteutunut. Tämä arvio on museon näkemyksen mukaan virheellinen.

Rakentamislain (751/2023) §:n 56 mukaan purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Alueella voimassa oleva asemakaava vuodelta 1985 ei sisällä modernin rakennusperinnön arvojen arviointia eikä perustu ajantasaisiin kulttuuriympäristöselvityksiin. Lisäksi maakuntakaavan uudistaminen on kesken, ja kyseinen kohde on tunnistettu maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön avainkohteeksi. Näissä olosuhteissa purkaminen vaikeuttaisi kaavoitusta ja estäisi suojelukysymyksen asianmukaisen ratkaisemisen.

5. Oikeuskäytäntö

Rakennusvalvonta viittaa oikeuskäytäntöön ja katsoo, ettei inventointi yksin estä purkamislupaa. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa KHO: 2021:82 kuitenkin korostetaan, ettei purkamislupamenettelyä saa käyttää kulttuuriympäristön suojelun kiertämiseen. Tässä tapauksessa suojelukysymys on ratkaisematta.

6. Rakentamislain § 56 soveltaminen

Rakentamislain § 56 (751/2023 §56) edellyttää, että purkamisen perusteet osoitetaan riittävällä ja objektiivisella selvityksellä. Asiassa ei ole esitetty riippumatonta kuntotutkimusta, vaan arviot rakennuksen kunnosta perustuvat kiinteistön omistajan ilmoituksiin. Rakennus on edelleen osittain käytössä. Lisäksi yksittäisiin esimerkkeihin perustuvat arviot kiinteistöjen arvon kehityksestä eivät osoita lain tarkoittamaa laajaa rakennuskannan laajamittaista arvon menettämistä. Näin ollen lain edellytykset purkamiselle eivät täyty.

Rakennusvalvonta korostaa taloudellisia seikkoja, kuten alhaista käyttöastetta ja rakennuksen korjauskustannuksia. Taloudelliset tekijät eivät kuitenkaan ole ratkaisevia purkamislupaharkinnassa. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen arvo ei määräydy yksinomaan markkina-arvon perusteella, eikä purkamislupaa ole tarkoitettu ensisijaisesti taloudellisten kannattavuuskysymysten ratkaisemiseen.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

vt. museonjohtaja

Sari Kainulainen

rakennustutkija

Sanni Hujanen

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

Alueidenkäyttölaki 132/1999. Annettu Helsingissä 5.2.1999.

Hallintolaki 434/2003. Annettu Helsingissä 6.6.2003.

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi, HE 101/2024. Annettu Helsingissä 19.9.2024.

KHO:2021:82. Annettu Helsingissä 21.6.2021.

Kuntalaki 410/2015. Annettu Helsingissä 10.4.2015.

MARY 2, 2024. Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024. Tiina Rekola, Lahden museot.

Rakentamislaki 751/2023. Annettu Helsingissä 21.4.2023

Liitteet:

Liite 1. MARY 2, 2024. Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024. Tiina Rekola, Lahden museot.