



Vaasan hallinto-oikeus
Korsholmanpuistikko 43, 4 krs
PL 204
65101 Vaasa

Viite: 455/03.04.04.04.16/2024

Lapuan kaupungin lausunto valitukseen asemakaavan muutoksesta 8. Liuhtarin kaupunginosa, osakortteli 843 / Vanhan Paukun alue, 2.vaihe

Vaasan hallinto-oikeus on pyytänyt Lapuan kaupunkia antamaan lausunnon valituksen johdosta ja liittämään asiakirjoihin valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Pyydettynä lausuntonaan Lapuan kaupunki toteaa seuraavaa.

1. Vaatimukset ja niiden perusteet

Nurkkakivi ry. on 7.4.2024 päivättyssä valituksessaan hakenut Vaasan hallinto-oikeudelta muutosta Lapuan kaupunginvaltuuston 18.3.2024 tekemästä päätöksestä § 20 koskien asemakaavan muutosta liittyen Lapuan Vanhan Paukun alueella sijaitsevaan ruokalarakennukseen.

Nurkkakivi ry. vaatii, että Lapuan kaupunginvaltuuston päätös on kumottava.

Nurkkakivi ry. katsoo, että asemakaava on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n 1 ja 2 momentin, MRL 24 §:n 2 momentin, MRL 54:n 2 momentin ja MRL 118 §:n vastainen.

Nurkkakivi ry:n mukaan:

1. Asemakaavan suunnitelman ja sen vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutuksia ei ole riittävässä määrin tutkittu MRL 9 §:n 1 ja 2 momentin vaatimalla tavalla;
2. Asemakaava rikkoo MRL 54 §:n 2 momenttia vastaan siten, että rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää;
3. Asemakaava on ristiriidassa MRL 24 §:n 2 momentin kanssa, koska valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva valtioneuvoston 14.12.2017 tekemä ja 1.4.2018 voimaan tullut päätös edellyttää, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta huolehditaan; sekä

4. Asemakaava rikkoo MRL 118 § rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaalimista koskevaa säännöstä.

Nurkkakivi ry. perustelee valitustaan

1. Selvitysten puuttumisella tai riittämättömyydellä,
2. Ruokalarakennuksen suojelumerkinnän poistamiselle ei ole oikeudellista perustetta,
3. Viranomaislausunnoilla ja
4. Ruokalarakennuksen purkamisen vaiheilla.

2. Asemakaavan muutoksen käsittely Lapuan kaupungilla

Valituksenalainen päätös koskee Liuhtarin kaupunginosan, korttelin 843 länsiosaan laadittua asemakaavamuutosta, joka sijoittuu osayleiskaavassa osoitettuun valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön Lapuan Patruunatehdas (RKY 2009) sisältäen valituksenalaisen ruokalarakennuksen (sk-1). Korttelin 843 itäosaan kaavamuutos hyväksyttiin 23.10.2017.

Korttelin länsiosan asemaakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tiedotettu ja se on ollut MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 22.2.–15.3.2019 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi lausunto ja mielipide. Asemakaavaluonnos on ollut MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 23.10.–13.11.2020 välisen ajan ja kaavaluonnoksesta saatiin kahdeksan lausuntoa ja yksi mielipide. Kaavaluonnos asetettiin nähtäville loka-kuussa 2020 ja kaavaehdotus asetettiin marraskuussa 2023 valmisteluaineistoinen virallisesti nähtäville. Tarkempi kaavaprosessin kulku, saadut lausunnot ja mielipiteet sekä muut yksityiskohdat ovat kuvattu tarkemmin liitteinä olevissa asiakirjoissa ja asemakaavaselosteessa.

Osana valituksen alaista asemakaavan muutosta koskevaa päätöstä on selvitetty korjauskelvottoman ruokalarakennuksen sr-1 suojelumerkinnän poistamista, rakennuksen purkamista ja sen vaikutuksia alueen suunnitteluun. Lapuan kaupunki haki poikkeamislupaa ruokalarakennuksen purkamiseksi ELY-keskukselta jo vuonna 2014 ennen kaavoituksen aloittamista. ELY-keskus ei poikkeamislupaa hyväksynyt ja hallinto-oikeus hylkäsi kaupungin jättämän valituksen. ELY-keskuksen ja hallinto-oikeuden mukaan rakennuksen suojeluarvojen selvittäminen ja edellytykset rakennuksen säilyttämisestä tai purkamiseksi tulisi ratkaista kaavoitusmenettelyn kautta.

Valituksenalaisen asemakaavamuutoksen mukainen päätös, joka sisältää ruokalarakennuksen purkamisen perustuu valituksenalaisin osin vastuuviranomaisten lausuntoihin, eikä kaupungilla ole perusteita epäillä asiantuntijaorganisaation asiantuntemusta. Museolain 9 §:n mukaan vastuumuseon tehtävänä on toimia erikoisalansa kulttuuriperinnön valtakunnallisena asiantuntijana.

Kuntotutkimuksen on tehnyt Drytec Oy Ab, joka on toiminut vuodesta 1979 alkaen. Kaupungilla ei ole myöskään syytä epäillä kuntotutkimuksen tekijän osaamista. Sweco Rakennustekniikka Oy, joka toimii valtakunnallisesti, on antanut arvionsa ruokalarakennuksen rakenteesta.

Seinäjoen museot alueellisena vastuumuseona totesi suojelun ruokalarakennuksen purkamisen olevan mahdollinen jo asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lausunnossaan 18.3.2019. Seinäjoen museot totesi, että kaupunki on esittänyt alueella olevan entisen ruokalarakennuksen purkamista ensimmäisen kerran vuonna 2014, mutta siihen tuli kielteinen päätös. Ruokalarakennuksesta on tehty vuonna 2014 kuntotutkimus (Drytec Oy Ab), jossa se todettiin pahoin vaurioituneeksi ja Sweco Rakennusteknikka Oy on antanut ruokalarakennuksesta lausunnon 2015. Seinäjoen museot on osallistunut ruokalarakennukseen 8.11.2018 järjestettyyn katselmukseen, johon osallistuivat myös Lapuan kaupungin teknisen toimen ja kulttuuritoimen edustajat. Lausunnossaan museo toteaa, että tehtyjen selvitysten ja katselmuksen perusteella ruokalarakennuksen suojelu voidaan purkaa, sillä rakennuksen korjaaminen vaatii lähes kaikkien rakennusosien uusimista. Suojelun tarkoituksena on muun muassa vanhojen arvokaiden rakennusten autenttisuuden eli alkuperäisyyden säilyttäminen, joka ei tässä kohteessa tule enää toteutumaan.

3. Lapuan kaupungin näkemys

Lapuan kaupunki katsoo, että asemakaavamuutos Liuhtarin kaupungin osan, korttelin 843 länsiosaan perustuu kokonaisuudessaan ja valituksenalaisilta osin riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin ja täyttää MRL 9 §:n 1 ja 2 momentin sekä MRL 54 §:ssä tarkoitetut kaavan sisältövaatimukset sekä huomioi rakennetun ympäristön arvot ja MRL 118 §:n periaatteet.

MRL 9 §:n 1. ja 2. momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. MRL 54 §:n 2. momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ruokalarakennuksesta on kaavatyön yhteydessä laadittu rakennushistoriaselvitys 2023 (Ramboll Finland Oy) ja rakennustekninen kiinteistö tutkimus vuodelta 2014 (Drytec Oy Ab). Lisäksi Lapuan kaupunki on laatinut kulttuuriympäristöselvityksen alueelta vuonna 2011.

Kaavaa varten on laadittu myös Paukun alueen konserttimelumallinnus vuonna 2017, Vanhan Paukun viitesuunnitelma vuonna 2020 ja liikennejärjestelysuunnitelma vuonna 2023. Näiden erillisselvitysten lisäksi kaavavalmistelua varten on laadittu erilliset maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kaava-asiakirjat. Kaikki asiakirjat ovat liitteenä. Lapuan kaupunki toteaa, että kaupunki on laatinut riittävät selvitykset, joiden perusteella voidaan todeta, että asemakaava ei ole MRL 9 §:n 1. ja 2. momentin eikä 54 §:n 2. momentin vastainen ja, että kaavaan valmistelussa ei ole ollut tarpeen esittää enempää selvitystä sellaisista vaihtoehtoisista ratkaisuista, joita ei ole ollut tarkoitus toteuttaa taikka mahdollista toteuttaa, kuin mitä nyt on tehty.

MRL118 § :n mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. Museolain 9 §:n mukaan vastuumuseon tehtävänä on toimia erikoisalansa kulttuuriperinnön valtakunnallisena asiantuntijana.

Seinäjoen museot alueellisena vastuumuseona totesi suojelun ruokalarakennuksen purkamisen olevan mahdollinen jo edellä mainitussa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lausunnossaan 18.3.2019.

Asemakaavan luonnosvaiheessa Seinäjoen museot totesi 5.11.2020 lausunnossaan, että ruokalarakennus on jätetty ilman suojelumerkintää perustellusti ja, että ruokalarakennuksesta on syytä tehdä rakennushistoriallinen selvitys ennen purkamista. Seinäjoen museot viittaa lausunnossaan 18.3.2019 päivätyyn lausuntoonsa, jossa se toteaa, että rakennus on pahoin vaurioitunut ja, että korjaaminen tarkoittaisi käytännössä kaikkien rakennusosien vaihtamista, jolloin kyseessä olisi kopio ilman rakennushistoriallista autenttisuutta.

Seinäjoen museot totesi kaavaehdotukseen 11.12.2023 antamassaan lausunnossaan, että kuntotutkimuksen mukaan rakennus on pahoin vaurioitunut eikä korjaamiselle ole edellytyksiä myötäillen jo aikaisemmin antamia lausuntojaan. Lisäksi Seinäjoen museot lausuu, ettei rakennukselle ole löydettävissä sopivaa käyttötarkoitusta, eikä kaupunki pidä korjaamista järkevänä. Lausunnossaan Seinäjoen museo puoltaa asemakaavamuutosta, jossa ruokalaan kohdistuva suojelumerkintä poistetaan. Myöskään rakennuksen sijainti toisen sisääntuloportin vieressä ei puolla rakennuksen suojelua koska rakennus on aivan liian lähellä Kauppakatua ja estää kevyen liikenteen väylän rakentamisen.

Lapuan kaupunki toteaa myös, että asemakaava noudattaa MRL 24 §:n 2 momentin periaatteita ja huomioi valtakunnalliset alueidenkäyttösuunnitelmat. Kaavan laadinnassa on otettu huomioon maakuntakaava ja yleiskaava. Kaavasta on pyydetty lausunnot Etelä-Pohjanmaan liitolta, joka vastaa maakunnan suunnittelusta eikä Etelä-Pohjanmaan liiton 23.11.2020 päivätyin ja 8.12.2023 päivätyin lausunnon mukaan ole esteitä asemakaavan hyväksymiselle.

Lapuan kaupunki katsoo, että asemakaavamuutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ja yhteistyössä vastuuviranomaisten ja vastuumuseon kanssa. Nurkkakivi ry. viittaa valituksessaan vastuuviranomaisten lausuntoihin vuosilta 2019–2023 ja tuo esille ruokalarakennuksen purkamishankkeen historian vaiheita vuodesta 2000 alkaen ja päättyen valituksen alaiseen kaupunginvaltuuston 18.3.2024 päätökseen. Lapuan kaupungin arvio on, että asemaakaavaan saatujen asemakaavamuutosta koskevien lausuntojen ja viranomaisneuvottelujen valossa, ruokalarakennuksen merkitys ja sen asema suhteessa alueen laajempaan kulttuuriympäristöön ei ole enää sellainen, etteikö ruokalarakennusta voi jättää suojelumerkinnän ulkopuolelle ja purkaa. Tämä Lapuan kaupungin arvio perustuu Seinäjoen museoiden antamiin lausuntoihin ja siihen, että rakennussuojelun tarkoitus ja

autenttisuuden säilyttäminen ei tässä kohteessa enää toteudu sillä ruokalarakennus on korjauskelvoton eikä uudisrakentamisella voida toteuttaa ruokalarakennuksen tai alueen kulttuuriympäristön suojelullisia tavoitteita. Ruokalarakennuksen korjaaminen vaatisi lähes kaikkien rakennusosien uudesta sillä seurauksella, että rakennuksen rakennustaiteellinen, historiallinen ja autenttinen suojeluarvo menetettäisiin viimeistään rakennuksen välittömän korjaustyön myötä. Ruokalarakennukselle ei myöskään ole käyttöä ja se on ajan saatossa eriytynyt ja ajautunut pois muusta arvoalueestaan.

Osayleiskaavassa huomioitu valtakunnallisesti arvokkaan Lapuan Patruunatehtaan kulttuuriympäristön (RKY 2009) kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ovat asemakaavassa suojeltu lukuun ottamatta nyt korjauskelvotonta ruokalarakennusta. Perustellusti purettava ruokalarakennus on vain yksi alueen laajaan kulttuuriympäristöön kuuluvista rakennuksista. Jäljelle jää näyttävä ja monipuolinen osa alueen historiasta.

Valituksenalaisessa asemakaavassa on suojeltu, kuten nykyisessä voimassa olevassa kaavassakin, sr-2 suojelumerkinnällä alueen isotehdas, lämpökeskus, pajakappeli, makasiini, muuntaja, työkalutehdas, lataamo, lyijylankaosasto sekä ampumaradat ja tarkennetaan asemakaavamääräyksiä ja -merkintöjä, jotka tuovat asemakaavalle lisäarvoa suojelun näkökulmasta. Suojelumerkintä on poistettu ruokalarakennuksesta (sr-1) perustellusti ja ampumaratojen suojeltavaa aluetta on kasvatettu siten, että sr-2 suojelumerkki on lisätty ampumatunnelin jatko-osalle.

Lopuksi

Edellä esitetyn perusteella Lapuan kaupunki pitää Nurkkakivi ry:n hallinto-oikeudelle tekemää valitusta kaikilta osin perusteettomana ja katsoo, että valitus tulee hylätä kokonaisuudessaan.

Lapualla 3. päivänä kesäkuuta 2024

Lapuan kaupunginhallitus

Kai Pöntinen
Kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Satu Kankare
Kaupunginjohtaja

Liitteet

Liite 1. Lapuan kaupunginvaltuuston päätös 18.3.2024.

Liite 2. Asemakaavaehdotus.

Liite 3. Asemakaavaselostus.

Liite 4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saadut lausunnot ja mielipiteet:

- Seinäjoen museot 18.3.2019.

- Nurkkakivi ry. 11.3.2019.

Liite 5. Luonnosvaiheen lausunnot:

- Elisa Oyj 23.10.2020.

- Etelä-Pohjanmaan ELY- keskus 15.11.2020.

- E-P liitto 13.11.2020.

- Nurkkakivi ry 9.11.2020.

- Seinäjoen museot 5.11.2020.

- Lapuan kaupungin tekninen lautakunta 3.11.2020.

- Telia Finland Oyj 4.11.2020.

- Väylävirasto 16.11.2020.

- Lapuan kaupungin ympäristölautakunta 5.11.2020.

- Elenia Verkko Oyj 11.11.2020.

Liite 6. Ehdotusvaiheen lausunnot, kommentit ja mielipiteet:

- Kommentti Museovirasto 9.11.2023.

- Etelä-Pohjanmaan ELY- keskus 20.12.2023.

- E-P liitto 8.12.2023.

- Lapuan Energia 13.11.2023.

- Seinäjoen museot 11.12.2023.

- Lapuan kaupungin tekninen lautakunta 12.12.2023.

- Telia Finland Oyj 3.11.2023.

- Väylävirasto 5.12.2023.

- Lapuan kaupungin ympäristölautakunta 19.12.2023.

- Nurkkakivi ry 22.11.2023.

Liite 7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Liite 8. RKY- alueen rakennusinventointi.

Liite 9. Rakennustekninen kiinteistötutkimus.

Liite 10. Rakennushistoriallinen selvitys.

Liite 11. Tapahtumameluselvitys.

Liite 12. Viitesuunnitelma.

Liite 13. Liikennejärjestelysuunnitelma.

Liite 14. Asemakaavan seurantalomake.

Liite 15. Muistio viranomaisneuvottelusta 7.9.2020.