



11.09.2019

Viite Rakennusperinnön suojeluesitys 05.11.2018

## Päätös rakennussuojeluasiassa

**Asia** Rakennusperinnön suojelemista koskeva päätös rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010, jäljempänä rakennusperintölaki) 2 luvun mukaisesti

**Kohde** Näлкälinnanmäen entinen kirjastorakennus sekä sitä ympäröivä viheralue, Tottinkatu 6a, 57130 Savonlinna, kiinteistöt 740-1-9903-6 ja 740-1-18-12 pysyvä rakennustunnus 103378197J

## Suojeluesitys

Asia on tullut vireille Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa (jäljempänä ELY-keskus) Näлкälinnanmäki-Seura ry:n 05.11.2018 tekemästä rakennusperinnön suojeluesityksestä. Esityksen tekijä on rakennusperintölain 5.2 §:n mukaisesti oikeutettu esittämään suojelua. Esitys kohdistuu Näлкälinnanmäen entiseen kirjastorakennukseen sekä sitä ympäröivään viheralueeseen, jotka ovat Savonlinnan kaupungin omistuksessa.

Kiinteistöjä koskeva asemakaavamuutos tuli vireille 20.08.2012 ja Näлкälinnanmäen entisen kirjastorakennuksen aiempi suojeluesitys 13.09.2012. Etelä-Savon ELY-keskus päätti 19.12.2013, ettei kirjastoa suojella rakennusperintölailla. ELY-keskus katsoi, että Näлкälinnanmäen kirjastorakennuksella ja puistolla on rakennusperintölaissa tarkoitettuja suojeluarvoja. Koska alueen asemakaavamuutos oli vireillä, ei ELY-keskuksen mukaan rakennusperintölain 2 § 3 momentin kohdan 3 mukaisia erityisiä syitä rakennusperintölain soveltamiseen ollut.

Alueen asemakaavamuutos, jossa kirjastorakennusta ei ole suojeltu mutta mahdollista säilyttää, hyväksyttiin Savonlinnan kaupunginvaltuustossa 22.09.2014. Kaavan hyväksymispäätöksestä tehtiin valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO), joka hylkäsi valituksen. Perusteluissaan 04.04.2017 KHO katsoi, että kirjastorakennuksen arvoista esitetty selvitys huomioiden sen purkamisen mahdollistava asemakaavamuutos ei ole rakennetun ympäristön vaalimista koskevan asemakaavan sisältövaatimuksen vastainen eikä hävitä alueen kulttuurihistoriallista tai kaupunkikuvallista merkitystä.

Marraskuussa 2018 uudistetussa suojeluesityksessään Nälkälinnanmäki-Seura perustelee esitystään viittaamalla Hulikan ja Solmun suojeluesityksen perusteluun. Rakennusperintölailla suojelu purkukaavan saatua lainvoiman voisi yhdistyksen mukaan saada päättäjät ottamaan vakavasti asiantuntijoiden näkemykset ja vahvistaisi päättäjien kunnioitusta asiantuntijalausuntoja kohtaan.

## Vaarantamiskielto

Nälkälinnanmäki-Seura ry esittää suojeluesityksessään myös välitöntä rakennusperintölain 6 §:n mukaista vaarantamiskieltoa entiselle kirjastorakennukselle ja Savonlinnan kaupungille velvoitetta huolehtia rakennuksen ylläpidosta suojeluarvojen turvaamiseksi. Yhdistys perustelee esitystään sillä, että rakennuksen purkamisen mahdollistava asemakaava on lainvoimainen ja rakennuksen purkaminen on yhdistyksen käsityksen mukaan mahdollista välittömästi ilmoitusmenettelyä noudattaen.

ELY-keskus on katsonut, ettei rakennuksella ole välitöntä uhkaa, koska sille ei ole myönnetty lainvoimaista purkamislupaa, eikä ole antanut vaarantamiskieltoa rakennukselle.

## Lausunnot

Esityksestä on pyydetty lausunnot Savonlinnan kaupungilta ja Museovierastolta 07.11.2018 ja naapurikiinteistöiltä 10.04.2019.

**Savonlinnan kaupunginhallitus** toteaa 21.01.2019 antamassaan lausunnossa, ettei rakennusperintölakia tule soveltaa Nälkälinnanmäen entisen kirjastorakennuksen ja puiston tapaukseen, koska lain 2 § 3 momentissa luetellut edellytykset siihen eivät täyty: rakennuksella ei ole todettu olevan valtakunnallista tai maakunnallista merkitystä eikä se sijaitse valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (kohta 1), maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 132/1999) sekä sen nojalla annetut säännökset tai määräykset ovat tarvittaessa riittäviä suojeluun (kohta 2) ja koska asemakaava on tuore ja lainvoimainen ja prosessin yhteydessä rakennuksen ja puiston suojelukysymys on huolellisesti selvitetty ja päätetty (kohta 3).

Kaupunginhallitus katsoo, että asemakaavoitusmenettelyssä kuntalaisilla on laajemmat vaikutusmahdollisuudet kuin rakennusperintölain mukaisessa menettelyssä ja että kaavoitusprosessissa on huomioitava rakennushistoriallisten arvojen lisäksi myös muut intressit ja arvot kokonaisvaikutuksineen. Ennakkotapauksena myönteinen suojelupäätös johtaisi kaupungin mukaan kaavapäätösten jälkeen tehtyjen suojeluesitysten lisääntymiseen ja joko viivästyttäisivät kaavojen toteuttamista tai pakottaisivat laatimaan tuoreet ja asianmukaiset kaavat uudelleen. Kaupungin mukaan eri osapuolten käytettävissä on ollut riittävät selvitykset ja asiantuntijalausunnot rakennuksesta ja puistosta.

Savonlinnan kaupunki toteaa, että Näkälinnanmäen entisen kirjastorakennuksen ja puiston suojelukysymys on ratkaistu rakennusperintölain tarkoittamalla tavalla MRL:n perusteella laaditussa asemakaavamuutoksessa ja esittää, että ELY-keskus tekee esityksestä kielteisen päätöksen.

**Museovirasto** toteaa 03.06.2019 antamassaan lausunnossa, että entisellä kirjastorakennuksella on rakennusperintölain tarkoittamaa paikallista merkitystä rakennushistorian ja -taiteen kannalta ja että rakennus on edustava esimerkki aikansa kulttuuripolitiikasta ja kulttuurilaitosten infrastruktuurin rakentamisesta. Museovirasto katsoo, että rakennuksen suojelun tarve kohdistuu sen asemaan ympäristössään sekä ulkoasun ja tilajon keskeisten ominaispiirteiden säilyttämiseen.

**As Oy Eerikinmäen hallitus** ilmoittaa Näkälinnanmäen entisen kirjastorakennuksen naapurina 28.04.2019 antamassaan lausunnossa kannattavansa lämpimästi suojeluesityksen hyväksymistä. Yhtiön hallitus pitää suojeluesitystä erittäin perusteltuna ja Savonlinnan vanhan kaupungin osan historiallisesti ja matkailullisesti merkittävän omaleimaisuuden ja maiseman säilyttämisen kannalta äärimmäisen tärkeänä.

Naapureina kuultiin myös As Oy Koulukatu 15-17:ttä, As Oy Savonlinnan Linnankatu 21:ta, As Oy Savonlinnan Linnankatu 19:ää, As Oy Savonlinnan Linnanheraa, As Oy Savonlinnan Linnankatu 15:tä ja As Oy Savonlinnan Eerikinkatu 3:a. Nämä eivät kuitenkaan vastanneet ELY-keskuksen lausuntopyyntöön.

## Vastineet

ELY-keskus on 16.07.2019 pyytänyt saamistaan lausunnoista vastineet suojeluesityksen tekijältä Näkälinnanmäki-Seuralta sekä rakennusten sijaintikunnalta ja samalla omistajalta Savonlinnan kaupungilta.

**Näkälinnanmäki-Seura** on 27.08.2019 antanut vastineensa, jossa se toteaa suojeluesityksessään vedonneensa rakennusperintölain 2 § 3 mom kohtaan 3 ”kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi”. Yhdistys toistaa esityksessään tekemänsä argumentin, että kyseisessä lainkohdassa mainitaan vain yksi esimerkki kohdan soveltamisesta ja katsoo, että ELY-keskuksella on valtuudet lisätulkintoihin.

Näkälinnanmäki-Seura katsoo, ettei Savonlinnan kaupungin väite rakennuksen ja puiston kysymyksen huolellisesta selvittämisestä kaavoitusprosessin yhteydessä pidä paikkaansa ja toteaa, ettei rakennusta ole inventoitu eikä siitä ole tehty rakennushistoriallista selvitystä. Yhdistys kritisoi myös sitä, ettei alueelle laadittu vaihtoehtoista viheralueen ja kirjastorakennuksen säilyttävää kaavaa.

Nälkälinnanmäki-Seura pitää ristiriitaisena sitä, että Savonlinnan ydinkeskustassa on viime vuosina hyväksytty kaavoja, joilla puistoja ja viheralueita hävitetään tai nakerretaan, vaikka Savonlinnan kaupungilla on samaan aikaan tekeillä kansallinen kaupunkipuistohakemus. Yhdistys myös katsoo, että Nälkälinnanmäen puiston suojeleminen edistäisi osaltaan ilmastomuutoksen torjuntaa.

Nälkälinnanmäki-Seura on yli kahden vuoden kuluessa saanut kerättyä 1440 allekirjoitusta adressiin, jossa vedotaan kirjastorakennuksen uusio-  
käytön kehittämiseksi ja sen arvokkaan miljöönsä säilyttämiseksi. Yhdistys myös toteaa, ettei kaupunginhallitus ollut yksimielinen päättäessään tammikuussa 2019 suojeluesityksen hylkäämisestä (kyse ilmeisesti kaupungin ELY-keskukselle antamasta rakennuksen suojeluesitystä koskevasta lausunnosta).

Nälkälinnanmäki-Seuran mukaan kirjastorakennus on verraten hyvässä kunnossa ja tulee toimimaan Savonlinnan maakuntamuseo väistötiloina reilun vuoden ajan. Yhdistys katsoo Nälkälinnanmäen kirjastorakennuksen ja puiston muodostavan elimellisen kokonaisuuden, jota ei ole mahdollista säilyttää tuleville sukupolville muuten, kuin suojelemalla rakennusperintölailla.

**Savonlinnan kaupunginhallitus** toistaa 02.09.2019 antamassaan vastineessa aiemmassa lausunnossa (04.03.2019) esittämänsä. Kaupungilla ja muilla viranomaisilla on sen mukaan ollut käytössään riittävät selvitykset ja asiantuntijalausunnat rakennuksesta ja puistosta. Ne ovat lisäksi olleet yhtä mieltä siitä, että suojeleasia tulee ratkaista asemakaavalla.

Kaupunki katsoo edelleen, että rakennuksen ja puiston suojelukysymys on ratkaistu rakennusperintölain tarkoittamalla tavalla MRL:n mukaisesti laaditulla asemakaavamuutoksella ja pyytää ELY-keskusta tekemään kielteisen suojelupäätöksen.

## Kaavatilanne

Etelä-Savon vuonna 2016 päivitettyssä maakuntakaavassa Nälkälinnanmäen entistä kirjastorakennusta ei ole huomioitu kohdennetulla suojelutai muulla arvomerkinällä.

Alueella on voimassa Savonlinnan kaupungin ydinkeskustan yleiskaava, joka puheena olevan kiinteistön osalta on hyväksytty vuonna 2010. Siinä kiinteistö on osoitettu majoitus- ja matkailurakennusten alueeksi K-1, jonka kaavamääräys on: *Asemakaavassa on huolehdittava, että rakentaminen soveltuu lähistön valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristön ja –maiseman alueisiin.* Lisäksi tontille on osoitettu aluerajaus maanlaiselle tilalle (ma -pistekatkoviiva).

Alueen vuonna 2014 hyväksytty asemakaavamuutos tuli voimaan 07.04.2017. Tontti on kaavassa osoitettu matkailu- ja majoitusrakennusten korttelialueeksi K-1, puistoksi VP sekä autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Tontin rakennusala on rajattu siten, että entinen kirjastotalo on mahdollista säilyttää, mutta sille ei ole osoitettu mitään sen arvoja turvaavaa kaavamerkintää tai -määräystä.

## **Etelä-Savon ELY-keskuksen päätös**

**Savonlinnan keskustaaajamassa sijaitsevaa Näkälinnanmäen entistä kirjastorakennusta sekä sitä ympäröivää viheraluetta ei suojella rakennusperintölain nojalla.**

### **Perustelut**

ELY-keskus katsoo, että kirjastorakennuksella ja puistolla on edelleen rakennusperintölaissa tarkoitettuja suojeluarvoja, mutta sen suojelemiseen rakennusperintölailla ei ole lain 2 §:n 3 momentissa tarkoitettuja erityisiä syitä.

Näkälinnanmäen entisen kirjastorakennuksen suojelemista on tutkittu jo kertaalleen rakennusperintölain mukaisessa menettelyssä. Tuolloin Etelä-Savon ELY-keskus katsoi päätöksessään, että asemakaava-alueella rakennusperintöä suojellaan pääsääntöisesti asemakaavalla ja ettei Näkälinnanmäen tapauksessa rakennusperintölain 2 § 3 momentin tarkoittamia erityisiä syitä ollut tullut ilmi.

Ensimmäisen rakennussuojelumenettelyn jälkeen Näkälinnanmäen suoje-lua käsiteltiin asemakaavaprosessissa, jonka tuloksena Savonlinnan kau-punki päätti mahdollistaa rakennuksen säilyttämisen mutta jättää sen suo-jelematta.

Kuultuaan asianomaisia Näkälinnanmäki-Seuran tekemästä uudesta suo-jeluesityksestä, on ELY-keskus tullut siihen tulokseen, ettei Näkälinnanmäen entisen kirjastorakennuksen ja puiston kulttuurihistoriallisen merki-tyksen katsota muuttuneen aiemmasta käsityksestä (paikallinen) ja että asia on tutkittu perusteellisesti MRL:n mukaisessa kaavoitusmenettelyssä, kuten rakennusperintölaissa edellytetään.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) 1, 2, 3, 5, 7, 8 ja 9 §:t

### **Lisätiedot**

Lisätietoja antaa maankäyttöasiantuntija Satu Karjalainen puh 029 502 4024 / sähköposti satu.maarit.karjalainen@ely-keskus.fi

## **Muutoksenhaku**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla ympäristöministeriöön. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

## **Allekirjoitukset**

Pekka Häkkinen  
Ympäristö- ja luonnonvarat alueen johtaja, ylijohdaja

Satu Karjalainen, maankäyttöasiantuntija

## **Jakelu**

Nälkälinnanmäki-Seura ry / Harri O. Halko, saantitodistuksella  
Savonlinnan kaupunki

## **Tiedoksi**

Savonlinnan maakuntamuseo  
Etelä-Savon maakuntaliitto  
Museovirasto