



25.9.2014

PÄÄTÖS RAKENNUSSUOJELUASIASSA

Mikkelin kaupungissa sijaitsevat kiinteistöt 491-430-9-144 ja 491-430-6-198 (Pirttipuro)

ASIA

Rakennusperinnön suojelemista koskeva päätös rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010, jäljempänä rakennusperintölaki) 5 §:n mukaisesti.

KOHDE

Mikkelin kaupungin Liukkolan kylässä sijaitsevat kiinteistöt 491-430-9-144 ja 491-430-6-198, osoitteessa Puulantie 32, 50670 Otava. Kohteen omistaa Mikkelin tuomiokirkkoseurakunta, Savilahdenkatu 20, 50101 Mikkelä.

SUOJELUESITYS

Suojeluesityksen tekijä on Otava-Seura ry, jonka kotipaikka on Mikkelä. Otava-Seura ry on rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 5 § 2 momentin mukainen rekisteröity yhteisö, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen.

Suojeluesitys on tullut vireille Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa (jäljempänä ELY-keskus) 6.3.2012. Esitys koskee kahta Pirttipuro-nimistä kiinteistöä, joilla on kaksi rakennusta, päärakennus sekä sauna- ja ulkorakennus. Esitys koskee myös rakennusten ympäristöä.

Otava-Seura ry perustelee esitystä Pirttipuron syntyhistorialla ja siihen liittyvillä historiallisilla arvoilla, päärakennuksen klassistisella tyylillä, kohteen arvolla osana laajempaa kulttuuriympäristöä ja sen arvokaiden piirteiden säilyneisyydellä.

Rakennukset rakennutti v. 1924 kunnallisneuvoksetar Helena Kirjalainen (1855–1926). Otavaan on rakennettu useita julkisia rakennuksia Röppään Kirjalaisten lahjoittamille maille ja Pirttipuro on yksi niistä. Päärakennus edustaa 1920-luvun klassismia tyylipuhtaasti. Sekä rakennukset että ympäristö ovat hyvin säilyneitä. Pirttipuro on osa Otavan vanhaa kylämiljöötä ja hyvin säilynyttä kylänraittia, Röppään kartanon historiaa ja Otavan kylän historiaa. Nykyään rakennukset ovat käytössä partioliippukunta Otavan Otsojen kokoontumistilana.

Vireille panijan mukaan kyläkuvan kannalta on tärkeää, ettei Pirttipuroa pureta. Jos niin kävisi, nykyinen hyvin säilynyt kylänraitti kadottaisi alkuperäisen ilmeensä.

VAARANTAMISKIELTO

ELY-keskus ei ole antanut vaarantamiskieltoa, sillä ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakennusten suojelemiselle ei aiheudu uhkaa eikä vaarantamiskiellon asettamiselle ole edellytyksiä.

LAUSUNNOT

Esityksestä on pyydetty 4.5.2012 lausunnot Museovirastolta, Savonlinnan maakuntamuseolta ja Mikkelin kaupungilta.

Museovirasto toteaa lausunnossaan 14.6.2012, että Pirttipuro-kiinteistöllä voidaan katsoa olevan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 3 ja 8 §:n tarkoittamaa merkitystä lähinnä rakennushistoriansa kannalta. Museoviraston mukaan merkitys on paikallinen ja se perustuu alkuperäisen rakennustavan, tyylin ja käytön ilmenemiseen sekä päärakennuksessa, sivurakennuksessa että pihapiirissä. Rakennustavaltaan ja tyyliltään kokonaisuus ilmentää sekä valmistusaikansa agraariyhteisön että sahayhdyskunnan asuinrakentamisesta erottuvaa varhaista omakotiasumisen pihapiiriä. Kohteen rakentamiseen liittyvä henkilöhistoria, lahjoitus seurakunnalle sekä pitkäaikainen käyttö harrastus- ja yhdistystoiminnassa ovat vaikuttaneet sen paikalliseen tunnettavuuteen.

Kohde sijaitsee asemakaava-alueella, joten säilyttäminen ja sen keskeisten ominaispiirteiden vaaliminen osana Otavan alueen monipuolista perinteikästä rakennettua ympäristöä ja varsinkin sen asuinrakennuksen kulttuurihistoriallinen merkitys tulee ottaa huomioon kaavoituksessa.

Maakuntamuseo ei lausu asiasta, mutta ilmoittaa, että se on inventoinut kohteen 18.6.2012 ja että Mikkelin rakennusasiantuntijakeskus on tehnyt kesäkuussa 2012 huvilasta kuntotarkastuksen.

Rakennuksen sijaintikunta, **Mikkelin kaupunki**, toteaa lausunnossaan 18.6.2012, että Pirttipuron suojelu ei ole ristiriidassa Mikkelin maankäytön tavoitteiden kanssa eikä Mikkelin kaupungilla ole huomauttamista suojeluesityksestä. Kaavatilanne on selvitetty jäljempänä kohdassa *Kaavatilanne*.

Lausuntojen pyytämisen jälkeen 5.6.2012 ELY-keskukselle saapui Partiolippukunta Otavan Otsojen teettämä Pirttipuron kuntoraportti. Kuntoraportin on laatinut Mikkelin rakennusasiantuntijakeskus Mirake. Tarkastuskäynti on tehty 4.6.2012. Lisäselvityksessä ei ilmennyt sellaista rakennukseen kuntoon liittyvää tietoa, jolla voisi olla vaikutusta asian ratkaisuun, eikä uusia lausuntoja ole pyydetty.

VASTINEET

ELY-keskus on pyytänyt saamistaan lausunnoista vastineet suojeluesityksen tekijältä (Otava-Seura ry) ja rakennuksen omistajalta (Mikkelin seurakuntayhtymä).

Mikkelin seurakuntayhtymä (nyk. Mikkelin tuomiokirkkoseurakunta) selvittää vastineessaan, ettei seurakunnan yhteisellä kirkkoneuvostolla ole huomautettavaa Mikkelin kaupungin lausunnotta.

Yhteinen kirkkoneuvosto toteaa, että Museoviraston kannanotto rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 3 ja 8 §:n valossa korostaa lähinnä rakennuksen historiaa. Museoviraston lausunnossa ei viitata 3 §:ssä mainittuihin rakennustaiteeseen, rakennustekniikkaan, erityisiin ympäristöarvoihin tai rakennuksen käyttöön tai siihen liittyviin tapahtumiin. Rakennusta ei myöskään pidetä valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävänä vaan sen merkitys on paikallinen. Yhteinen kirkkoneuvosto yhtyy Museoviraston näkemykseen siitä, että Pirttipuron rakennuksen merkitys on paikallinen. Toisin kuin Museovirasto yhteinen kirkkoneuvosto ei katso rakennuksella olevan suurta

kulttuurihistoriallista merkitystä. Rakennuksen arvo on ennemminkin sen iässä, joka korostunee pitkään paikkakunnalla asuneiden mielissä.

Seurakuntayhtymässä on vuoden 2012 aikana käyty keskustelua Pirttipuron rakennuksesta luopumisesta. Yhteinen kirkkoneuvosto toteaa yhteenvetona, että seurakuntayhtymä ei pidä Pirttipuron rakennuksen suojelumerkintäesitystä tarpeellisena. Seurakuntayhtymä ei tule hävittämään rakennusta. Mikäli seurakuntayhtymä luopuu rakennuksesta, edellytetään Museoviraston lausunnon mukaisesti, että uusi omistaja säilyttää sen.

Otava-Seura ry:n vastineessaan 21.9.2012 käsittelee Mikkelin seurakuntayhtymän suojeluesityksestä antamaa vastinetta ja antaa lisätietoja alueen historiasta. Otava-Seura ry kertoo, että otavalaiset pitävän kirkonmäkeä, johon Pirttipuro ajallisesti kuuluu, rakennushistoriallisena kokonaisuutena, joka on säilytettävä yhtenäisenä ja johon ajallisesti kuuluvat Pirttipuron lisäksi Otavan vanha kirkko sekä Otavan Opisto.

Otava-Seura ry pitää Pirttipuron kiinteistön suojelua tärkeänä. Otavan Opisto, Otavan vanha kirkko ja Pirttipuron kiinteistö ovat osa yhtenäistä vanhaa kylämiljöötä ja kulttuuriympäristöä, jotka Otava-Seura ry haluaa säilyvän tuleville sukupolville. Pirttipuro on myös osa Otavan Otsojen yli 50-vuotista historiaa vuodesta 1962 lähtien. Vastineesta käy ilmi, että Kirjalaisten rakennuttama Pirttipuro lahjoitettiin seurakunnalle vuonna 1953 ja että seurakunta tuli partiolippukunnan taustayhteisöksi vuonna 1962. Vastineen liitteenä on Kirjalaisen suvun kannanotto Pirttipuron suojelemisen puolesta korostaen paikan ja rakennusten historiallisia ja rakennushistoriallisia arvoja.

KAAVATILANNE

Etelä-Savon maakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 4.10.2010) kiinteistö sijaitsee Otavan paikalliskeskuksessa, eikä se sisälly maakuntakaavan suojelukohteisiin.

Alueella on voimassa vuonna 1995 vahvistettu Otavan osayleiskaava (Etelä-Savon ympäristökeskuksen vahvistama 11.5.1995), jossa alue on pientalovaltaista asuinaluetta (AP).

Asemakaavana on voimassa Otavan rakennuskaava (Mikkelin lääninhallituksen vahvistama 19.11.1993). Asemakaavassa kiinteistöt muodostavat yhden tontin, jonka kaavamerkintä on asuin- pientalojen korttelialue (AP), rakennusoikeus 900 kerrosneliometriä ja rakennuksen suurin sallittu kerroskorkeus ½ l. Rakennuksilla ei ole suojelumerkintöjä. Suojelumerkinnällä s-3 *Suojeltava rakennuspaikan osa, jossa maanpinnankorkeus ja puusto tulee säilyttää luonnonmukaisena* on sen sijaan osoitettu tontin pohjois- ja länsiosat, joissa ei ole rakennuksia.

Kaupunki on ilmoittanut, ettei kiinteistön alueella ole vireillä asema- tai yleiskaavahankkeita.

MUUT SELVITYKSET

Päätöksen tausta-aineistona ovat seuraavat selvitykset ja artikkelit:

Kuinka köyhästä karjakosta tuli savolaisen "hovin" emäntä. Sahlstén Anna 1926. Kotiliesi-lehden joulunumero v. 1926 (artikkeli Helena Kirjalaisesta).

Puulantie 32 tarkastusraportti. Mikkelin rakennusasiantuntijakeskus MIRAKE Auktorisoitu kuntoarvioitsija. Rakennusinsinööri Tapani Heiskanen.

Suomen rakennuskulttuurin yleisluettelo, Pirttipuron inventointikortti. Savonlinnan maakuntamuseo 18.6.2012, täydennetty 6.2.2013.

Röppää ja Röppään Kirjalaiset II, toim. Heikki Kirjalainen, Eeva Eskola, Helka Mäenpää ja Risto Mäenpää, 2002.

Lyhyt yhteenveto Pirttipurosta em. selvitysten perusteella:

Helena Kirjalainen (os. Nousiainen, 1855 – 1926) rakennutti itselleen vanhuuden päiviksi Röppään tilan maalle Pirttipuron huvilan ja ulkorakennuksen vuonna 1926. Rakennuksen ulkoasu viittaa arkkitehtisuunnitteluun eli rakennettaessa lienee käytetty soveltaen hyväksi arkkitehti Toivo Salervon vuodelle 1926 päivättyjä kartanorakennuksen piirustuksia. Valmistumisvuonna rakennuksen hirsirunko oli vuoraamaton ja nurkat laudoitettu, katteena olivat päreet. Avokuistissa saattaa olla rakennusosia Otavaan 1920-luvulla Terijoelta siirretyistä huviloista. 1950-luvun puolivälissä hirsirunko oli vuorattu saumarimoituksella, vesikatteena oli sementtitiili ja avokuistin harjalla ollut tanko oli poistettu. Myöhemmin vesikatto on muutettu peltikatoksi, myös ulko-ovi, kuistin lattia ja vuorauksen alaosat sekä pihasisivun toisen ikkunan ulkopuutteet on uusittu ja rakennukseen on lisätty vesikourut ja syöksytorvet. Hirsi- ja rankorakenteisessa ulkorakennuksessa on sauna, huussi, liiteri ja aitta. Ulkorakennuksen päässä on kaivo. Huvilan takana sekä huvilan ja ulkorakennuksen välissä on puutarha, johon kuuluu mm. ladottua luonnonkiveystä ja kiviportaat. Puron varressa oli Anna-Elisa Kirjalaisen (1897-1954) aikana rinnepuutarha.

ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN PÄÄTÖS

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tutkinut asian rakennusperintölain 4 §:n nojalla.

Mikkelin kaupungin Liukkolan kylässä sijaitsevia kiinteistöjä 491-430-9-144 ja 491-430-6-198 ei suojella rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

PERUSTELUT

ELY-keskus katsoo, että Pirttipuron kiinteistöillä olevat rakennukset ovat rakennusperintölain 3 §:ssä tarkoitettu kohde ja että kohteella on 8 §:n mukaista merkittävyyttä. Rakennusperintölain 2 §:n mukaan rakennusperinnön suojelusta asemakaava-alueella säännellään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999). Asemakaavatilanteen takia, koska kohteella ei ole rakennusperintölain 2 § 3 momentin mukaisia edellytyksiä, katsoo ELY-keskus, että rakennusperintölain mukaiselle suojelulle ei ole edellytyksiä.

Kohteen suojeluarvoista

Pirttipuro-kiinteistöllä on rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 3 §:n tarkoittamaa merkitystä rakennushistorian kannalta. Tämä merkitys on paikallinen ja perustuu käytön ja rakentamistavan ilmenemiseen ja jatkumiseen (8 § 2 mom. 4-kohta): rakennustavaltaan ja tyyliltään kokonaisuus ilmentää sekä valmistusaikansa agrariyhteisön että sahayhdyskunnan asuinrakentamisesta erottuvaa varhaista omakotiasumisen pihapiiriä.

Mikkelin seurakuntayhtymä on esittänyt, että kohde tulisi jättää suojelematta, koska sillä ei ole valtakunnallista tai maakunnallista arvoa. Vaikka näitä arvoja ei ole todettu, ei se kuitenkaan ole syy olla suojelematta rakennuksia (8 § 1 mom.).

Paikalla ja rakennuksilla on myös henkilöhistorian kannalta perinnearvoja paikkakunnalla.

Suojelemisesta asemakaava-alueella

Rakennusperintöä suojellaan asemakaava-alueella pääsääntöisesti maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n nojalla asemakaavassa. Asemakaava-alueella voidaan rakennusperintöä suojella rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin mukaan vain, jos kohteella on 1. valtakunnallista merkitystä, jos 2. kohteen säilymistä tai suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä, tai jos 3. kohteen suojeluun lain rakennusperinnön suojelemisesta mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

1. Valtakunnallinen merkitys

Suojeltavaksi esitetyllä Pirttipuro-kiinteistöllä voidaan katsoa olevan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 3 ja 8 §:n tarkoittamaa merkitystä lähinnä rakennushistoriansa kannalta. Tämä merkitys on paikallinen. Esityksen kohteena olevilla kiinteistöillä ei ole valtakunnallista merkitystä.

2. Säilymisen ja suojelun turvaaminen maankäyttö- ja rakennuslailla

Koska MRL 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa tulee rakennettua ympäristöä vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää ja koska maankäyttö ja rakennusasetuksen (895/1999, jäljempänä MRA) 1 §:n mukaan kutakin asemakaavaa varten on laadittava riittävät ajantasaiset selvitykset, kyseessä olevien kiinteistöjen ominaisuutteen ja erityispiirteiden säilyttäminen ja suojeleminen on mahdollista asemakaavalla ja asemakaavamääräyksillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

3. Asemakaavoitustilanteesta johtuvat erityiset syyt

Asemakaavan muuttaminen ei ole vireillä. Kun otetaan huomioon, ettei MRL 118 §:n mukaan historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella purkamisesta ja rakentamisluvista päätettäessä eikä rakentamistyössä ja että MRL 139 §:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista, ei asemakaavoitustilanteen takia ole syytä suojella po. kiinteistöjä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

Pirttipuron säilyttämiseen on maankäyttö- ja rakennuslain keinovalikoima riittävä. Rakennusperintölakia koskevan hallituksen esityksen (HE 101/2009) 2 §:n 3 momentin 3 kohdan yksityiskohtaisten perustelujen mukaan asemakaavoitustilanteesta johtuvana erityisenä syynä voidaan pitää esimerkiksi kaavoituksen viivästymistä joko kunnan ottaman kannan tai kaavoituksen resurssien vuoksi niin, että rakennuksen purkaminen tai ajan kulumisesta johtuva kunnan rappeutuminen uhkaavat. ELY-keskus katsoo, ettei edellä mainittuja lainkohdan tarkoittamia erityisiä syitä ole. Nykyisessä asemakaavoitustilanteessa ei rakennusperintölaki sovellu Pirttipuron rakennusperinnön suojelemiseen.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 54 §, 118 §, 139 §

MUUTOKSENHAKU

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



Pekka Häkkinen

Ympäristö ja luonnonvarat -vastualueen johtaja, ylijohdaja



Kirsti Kovanen

Arkkitehti

Lisätietoja asiasta antaa ympäristölakimies Aino Pietarinen puh. 029 502 4210 ja sähköposti aino.pietarinen@ely-keskus.fi

JAKELU

Päätös saantitodistuksella Otava-Seura ry:lle

Päätösjäljennös saantitodistuksella Mikkelin tuomiokirkkoseurakunnalle

Tiedoksi: Museovirasto, Savonlinnan maakuntamuseo, Mikkelin maanmittaustoimisto (kun päätös on saanut lain voiman), ympäristöministeriö.