



25.9.2014
25.9.2013

PÄÄTÖS RAKENNUSSUOJELUASIASSA

Mikkelin (aik. Ristiinan) Liikalan kylän tiloilla 491-537-26-0, 491-537-26-1 ja 491-537-26-1 sijaitsevat kolme rakennusta osoitteissa Linnantie 1, Linnantie 2 ja Linnantie 4, 52300 Ristiina.

ASIA

Rakennussuojelua koskeva päätös rakennussuojelulain (60/1985), joka on kumottu 1.7.2010 lailla rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010), mukaisesti.

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010, jäljempänä rakennusperintölaki) 24 §:n mukaan tämän lain voimaan tullessa vireillä olevaan rakennuksen suojelua koskevaan asiaan sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Koska Linnantien rakennusten suojeluesitys on tullut vireille 4.4.2006, tulee tässä päätöksessä soveltaa kumottua rakennussuojelulakia (60/1985).

KOHDE

Mikkelin Liikalan kylän tiloilla 491-537-26-0, 491-537-26-1 ja 491-537-26-1 sijaitsevat rakennukset lähiympäristöineen. Mikkelin kaupunki (osoite PL 33, 50101 Mikkelä) omistaa kiinteistön Kunnanmäki (491-537-26-0), jolla sijaitsee kohde Linnantie 2 (Ylätalo), ja kiinteistön Osula (491-537-10-11), jolla sijaitsee kohde Linnantie 4 (Lisätalo). Kiinteistön Tammilinna (491-537-26-1), jolla sijaitsee kohde Linnantie 1 (Alatalo), omistavat Arja-Leena ja Heikki Saastamoinen (osoite Linnantie 1, 52300 Ristiina).

SUOJELUESITYS

Suojeluesityksen tekijä on Ristiina-Seura ry, joka on rakennussuojelulain 7 § 2 mom:n tarkoittama rekisteröity yhdistys. Sen kotipaikka on Ristiina ja sen tehtävänä mm. toimia paikalliskulttuurin ja ympäristönsuojelun aloilla ja tehdä esityksiä viranomaisille.

Suojeluesitys on tullut vireille Etelä-Savon ympäristökeskuksessa 4.4.2006. Esitys sisältää Kunnan Alataloksi kutsutun talon eli kunnantalon lähiympäristöineen ja rakennuksineen (Linnantie 1), Kunnan Ylätaloksi kutsutun talon eli entisen kansakoulun ympäristöineen ja ulkorakennuksineen (Linnantie 2) sekä Kunnan Lisätaloksi nimetyn talon eli vanhan apteekkitalon (Linnantie 4) suojelemisen. Vireille tulon jälkeen ovat esityksen kohteet siirtyneet hallinnollisesti Mikkelin kaupunkiin kuntaliitoksen johdosta ja Linnantie 2 kunnan omistuksesta yksityisomistukseen.

Perustelut esitykselle ovat, että taloilla on monenlaista historiallista merkitystä ja että ne ulkoasullaan muodostavat 1800-luvun lopun "pitäjänmäen miljöön". Sitä on pidetty kirkonmäkenä ja kunnanmäkenä. Historiallinen miljöö on helposti nähtävissä, koska viimeiset ulkomaalaukset ovat korostaneet talojen runkorakenteita eivätkä sisätilojen muutokset ole pahasti peittäneet vanhaa alkuperäiskäyttöä.

Suojeluesitykseen on liitetty rakennuskohtaisia tietoja ja perusteita:

1. Alatalo, Linnantie 1, on rakennettu kirkonkylän kansakouluksi 1882 (suunnitelma opettaja Matti Markkusen, rakentaja Johan Tikka) ja toiminut sellaisena 100 vuotta ja sitten kunnantalona 1994 - 2006. Rakennus on erittäin hyväkuntoinen.
2. Ylätalo, Linnantie 2, on rakennettu uudeksi Ristiinan kunnantaloksi v. 1901 paikalle, missä oli jo ollut kolme pitäjätupaa. Talo toimi kunnantoinimistona vuoteen 2005 asti. Taloon on rakennettu lisäksi 1960-luvun lopulla palokunnan talleiksi ja arkistohuoneiksi.
3. Apteekkitalon, Linnantie 4, rakensi myös Johan Tikka pikaisesti v. 1903 laivoilla tuomistaan 500:stä hirrestä apteekkari Viktor Schnurille. Apteekki toimi talossa vuoteen 1908 asti, sitten talossa toimi Romon kahvila, Työvään osuuskauppa Savonseutu ja sitten kirjasto, nyt se on asuintalona.
4. Linnantien miljöö on osa suurempaa ympäristöä, kirkonkylän kokonaisuudelle, johon kuuluu esityksen kohteiden lisäksi muitakin kohteita ja rakennuksia:

Rohtola, Linnantie 6, jonka Johan Tikka rakensi tyttärelleen v. 1906 yksityistaloksi Tukialan pappilan purkuhirsistä ja johon apteekki muutti v. 1909 toimien Savitaipaleen sivuapteekkina. Se sai apteekkioikeudet v. 1927 ja toimi talossa v:een 1959 asti, sitten talossa toimi kukka-kauppa, nykyisin se on asuinkäytössä. Talon tyyli on muutettu ja poikkeaa edellisistä, mutta ei tuo ristiriitaa maisemaan.

Biljamin talo Linnantie 8:aan kuuluu entinen Biljami Matteron päärakennus, jonka Olli Kervinen siirsi v. 1960 Taipaleen kylältä, ja muita paikalle siirrettyjä ulkorakennuksia.

Gränna-talo Linnantie 3:ssa on v. 1991 Olli Kervisen Mikkelistä siirtämä Natulinin talo v:lta 1798 entiselle opettajien kasvi- ja laidunmaalle.

Krankin talo Linnantie 10:ssa on apteekkari Fanny Krankin rakennuttama, v. 1924 Rohtolan saunan laajenuksena tehty romanttistyylinen talo.

Brahelinnan rauniot (Pyrhölmäki) ovat edellisten rakennusten jatkeena.

Muita saman miljöön kohteita ovat tien varren hevosenkiinnitysrenkaat ja kallon hevospuomi, Lammaskiven majakka, vanhan sataman muistotykki, kellotapuli v:lta 1752 ja kirkko v:lta 1775 v:n 1844 laajennuksineen.

TOIMENPIDEKIELTO

ELY-keskus ei ole antanut toimenpidekieltoa, vaan on katsonut, ettei rakennusten suojelemiselle ole uhkaa eikä toimenpidekiellolle ole edellytyksiä.

LAUSUNNOT

ELY-keskus on pyytänyt suojeluesityksestä lausunnot Museovirastolta, Savonlinnan maakuntamuseolta, Ristiinan kunnalta, Mikkelin kaupungilta sekä Linnantie 1:n omistajilta 17.5.2006 ja uudistanut lausuntopyyntöt 8.4.2013.

Museovirasto katsoo lausunnossaan 17.7.2006, että suojeltaviksi esitetyt kolme rakennusta muodostavat huomionarvoisen kokonaisuuden, jolla on rakennussuojelulain 2 §:n tarkoittamaa kulttuurihistoriallista merkitystä ympäristöarvojen kannalta. Ne ovat osa kulttuurihistorialliset ominaispiirteensä hyvin säilyttäneitä ja valtakunnallisesti arvokasta Ristiinan kirkonkylää ja että niiden suojelu on erittäin perusteltua. Kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen tulisi turvata ensisijassa kunnan omin päätöksin ja asemakaavoituksen kautta. Rakennussuojelulain soveltaminen on aiheellista, mikäli suojelua ei kyetä riittävästi turvaamaan kaavoituksen kautta.

Museovirasto on täydentänyt lausuntoaan 24.10.2013 ja todennut, että tilanne on muuttunut jonkin verran alueen statuksen, kiinteistöjen omistuksen ja käytön suhteen. Esityksen kolme rakennuskohdetta sisältyvät v. 2009 laaditun valtakunnallisen inventoinnin kulttuuriympäristöön ”Ristiinan vanha kuntakeskus”. Linnantie 1:n siirtyminen yksityisomistukseen ja sen peruskorjaus eivät kuitenkaan ole merkinneet sitä, että suojelun edellytyksiä tai tarvetta olisi arvioitava uudelleen.

Museovirasto katsoo, että Linnantie 1:n ja 2:n rakennuksilla on rakennussuojelulain 2 §:n tarkoittamaa kulttuurihistoriallista arvoa rakennushistorian, erityisten ympäristöarvojen ja rakennusten käytön kannalta valtakunnallisen inventoinnin perusteella. Linnantie 1:n talusrakennus ja Linnantie 2:n talusrakennus tulee sisällyttää suojelutavoitteisiin ja huomioida niiden ulkoasu ja perinteinen rakennustapa sekä asema pihapiirissä. Linnantie 1:n, 2:n ja 4:n päärakennuksissa kulttuurihistoriallisten arvojen turvaaminen koskee ensisijassa ulkoasun ja pihapiirin historiallisia ominaispiirteitä sekä kyläkuvallista asemaa, koska niiden sisätilat on aikanaan uusittu virastokäyttöön ja kunnan muihin tarpeisiin. Linnantie 4:n rakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa ensisijassa erityisten ympäristöarvojen, sen aseman kannalta kylärakenteessa ja -kuvassa.

Savonlinnan maakuntamuseo katsoo lausunnossaan 17.7.2006, ettei rakennussuojeluesityksessä ole esitetty sellaisia erityisiä perusteita, minkä vuoksi suojelu rakennussuojelulain nojalla on perusteltua. Maakuntamuseo puoltaa rakennussuojelulain suojelua, mikäli kohteita ja niiden arvoa uhkaavat sellaiset toimenpiteet, joihin seutukaavan kaavamääräyksillä tai kunnallisella kaavoituksella ei voida vaikuttaa ja varmistaa arvojen säilymistä.

Ristiinan kunta ilmoittaa lausunnossaan 12.6.2006, että seutukaavassa/maakuntakaavassa oleva suojelumääräys on riittävä rakennusten suojelemiseksi eikä rakennussuojelulain perusteella tapahtuva suojelu ole tarpeen.

Linnantie 1:n omistajien, Arja-Leena ja Heikki Saastamoisen mukaan seutukaavassa/maakuntakaavassa oleva suojelumääräys on riittävä rakennuksen suojelemiseksi eikä rakennussuojelulain perusteella tapahtuva suojeleminen ole tarpeen. Rakennukseen on kohdistunut niin suuria muutoksia, ettei rakennuksen alkuperäinen asu tai käyttötarkoitus kouluna ole enää rakennuksesta sisältäpäin juurikaan havaittavissa. Omistajat tahtovat säilyttää rakennuksen ilman rakennussuojelulain suojaa ja ehtoja.

VASTINEET

ELY-keskus on pyytänyt saamistaan lausunnoista vastineet Mikkelin kaupungilta 16.1.2014, Linnantie 1:n omistajilta 16.1.2014 ja suojeluesityksen tekijältä 25.2.2014.

Mikkelin kaupunki toteaa vastineessaan 10.2.2014, että suojeluesityksen rakennukset sijaitsevat voimassa olevan asemakaavan korttelialueella n:o 85. Korttelialue kokonaisuudessaan on yleismääräyksen mukaisesti osa kulttuurihistoriallista suojelukohdetta. Mikkelin kaupungin näkemyksen mukaan rakennusten suojelu toteutuu voimassa olevassa asemakaavassa eikä erillinen suojelupäätös ole tarpeellinen. Kaavatilanne on selvitetty jäljempänä kohdassa *Kaavatilanne*.

Linnantie 1:n omistajat Arja-Leena ja Heikki Saastamoinen ilmoittavat vastineessaan 14.2.2014, ettei heillä ole huomautettavaa lausunnoista päärakennuksen osalta. Sen suojeleminen kaavoituksella on rakennus huomioiden perusteltua ja suojelutoimena riittävä. Omistaja pitää kulttuuriperinnön säilymistä tärkeänä ja on peruskorjannut päärakennusta.

Sen sijaan he vastustavat jyrkästi talousrakennuksen suojelua täysin kohtuuttomana ottaen huomioon sen kunto, aiempi ja nykyinen omistus ja rakennussuojeluesityksen käsittelyyn kulunut aika.

Rakennus oli jo v. 2009 osin erittäin huonossa kunnossa. Sen kivijalan päällä olevat alimmaisat parut olivat lahonneet osin ja ulkovuorauksen alaosa on vaihtokunnossa lähes koko rakennuksen osalta. Myös rakennuksen tiilikatto on uusittava ja oikaistava. Talousrakennuksen kunto oli nähtävissä ostotilanteessa, mutta sen liittäminen suojelun piiriin ei ollut ostajan tiedossa. Nyt suuren, lähinnä puuliiterinä toimivan rakennuksen kuntoon saattaminen aiheuttaa perheelle täysin kohtuuttoman taloudellisen rasituksen. Omistaja arvioi talousrakennuksen korjaamisen vaativan hieman yli 100 000 € investoinnin, mikä ylittää moninkertaisesti sen käyttöarvon ja mihin lapsiperheellä ei ole mahdollisuutta. Omistajan tarkoituksena ei ole purkaa rakennusta välittömästi.

Suojeluasian käsitteleminen kohtuullisessa ajassa olisi helpottanut tilanteen pahenemisen estäviin toimiin ryhtymistä. Asia on ollut kesken ELY-keskuksessa lähes kahdeksan vuotta, mikä ylittää ajan, jossa asia olisi pitänyt ratkaista. Suojelu kaavassakin toisi omistajalle täysin kohtuuttoman velvoitteen, johon omistajat eivät voisi tyytyä.

Suojeluesityksen tekijä, Ristiina-Seura ry katsoo vastineessaan 31.3.2014, että lausunnoissa esitetyt kuvaukset ja selvitykset paljastavat kokonaisuuden merkityksen ja sen suojelun mahdollisuudet. Säilyttäminen koskee sitä perinnettä, jota ei ole ehditty hävittää ja muutokset ovat vähiten koskeneet talousrakennuksia. Alatalon talousrakennuksessa kaikki on lähes ennallaan, huussit, luontinavetta, rehulato ja puuliiteri, ja vintillä on tallessa piha-aidan portti. Seura katsoo, että omistaja oli ostotilanteessa tietoinen suojeluarvoista.

KAAVATILANNE

Etelä-Savon maakuntakaava on vahvistettu 4.10.2010. Sitä ennen oli voimassa maakuntakaavana 18.2.2000 vahvistettu Etelä-Savon seutukaava (Mikkelin ja Pieksämäen seudut). Voimassa olevassa maakuntakaavassa Ristiinan kirkonkylä on osoitettu merkinnällä maV 15.551 *Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue*, jonka suunnittelumääräys on: *Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, puisto tai maisema-alueet taikka muut niihin verrattavat erityisarvot. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on osoitettava määräykset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osatekijöiden, kokonaisuuden ja ominaislaadun säilyttämiseksi.* Suosituksena on:

Ympäristöön merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja alueelliselta ympäristökeskukselta. Suojeluesityksen kohteista Ristiinan kunnantalo (Ylätalo, Linnantie 2) ja Ristiinan entinen kansakoulu (Alatalo, Linnantie 1) ovat myös maV-alueen yksittäisiä arvo-kohteita.

Oikeusvaikutteinen yleiskaava, Kirkonkylän - Pellosniemen osayleiskaava, on vahvistettu 22.5.1995. Suojeluesityksen rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti merkittävää kirkonkylän vanhan keskustan aluetta, jonka *rakentamistoimenpiteet alueella edellyttävät tarkempia selvityksiä*. Kunnantalo (Linnantie 2) ja entinen kansakoulu (Linnantie 1) ovat suojelukohteita (kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia). Yleiskaavan muutos on käynnissä.

Suojeluesityksen kohteissa on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu Mikkelin lääninhallituksessa v. 1978. Suojeluesityksen kohteista Linnantie 2 ja 4 ovat hallintorakennusten korttelialuetta (YH), Linnantie 1 yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Asemakaavan yleismääräyksenä on: *Brahelinnan virkatalo korttelissa n:o 80 ja korttelin n:o 87 kotiseutualue sekä kortteleitten 79 ja 84–87 muodostama alue kokonaisuudessaan ovat kulttuurihistoriallisia suojelukohteita. Ainoastaan kohteen ja alueen kulttuurimaiseman säilymisen tai käytön kannalta tarpeelliset rakennustyöt ja [RakL:n 101 §:n 2 momentin] mukaiset toimenpiteet ovat sallittuja. Tarvittavaa lupaa tulee edeltää museoviraston lausunto. Kaikki suojeluesitykseen sisältyvät rakennukset on suojeltu asemakaavassa.*

SELVITYKSET

Päätöksen tausta-aineistoa ovat seuraavat selvitykset:

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (www.rky.fi) *Ristiinan vanha kuntakeskus*

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta, kohteet *Ristiinan entinen kansakoulu, Ristiinan kunnantalo, Rohtola, Krankin talo, Gränna-talo, Brahelinnan rauniot, Ristiinan kirkko* ja alue *Ristiinan vanha kuntakeskus*

Selvitystyö Ahola, Ristiinan kirkonkylän osayleiskaava ja Löydön kyläyleiskaava, kulttuuriympäristöselvitys, 2011.

ELY-KESKUKSEN PÄÄTÖS

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tutkinut asian.

Mikkelin Liikalan kylän tilojen 491-537-26-0, 491-537-26-1 ja 491-537-26-1 rakennuksia, osoitteissa Linnantie 1, 2, ja 4, 52300 Ristiina, ei suojella rakennussuojelulain nojalla.

PERUSTELUT

Rakennukset ovat rakennussuojelulain 2 § 1 mom. tarkoittamia rakennuksia niiden rakennushistorian, erityisten ympäristöarvojen, niiden käytön ja rakennusten tyypillisyyden kannalta. Ristiinan kirkonkylän alueella on valtakunnallista merkitystä. Suojeluesityksen kolmella rakennuksella on merkitystä tämän alueen osana ja yleisemminkin vanhoihin kirkonkyläin kuuluvina rakennustyyppinä.

Rakennukset ja niiden lähiympäristö ovat suojeltu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisessa asemakaavassa. Asemakaava on vanhentunut vain käyttötarkoitusten, ei rakennussuojelun osal-

ta. Voimassa oleva kaavasuojaus on ko. rakennusten osalta erikseen ja vanhan keskustan ympäristökokonaisuuden osalta riittävä. Kullakin rakennuksella ei yksinään ole sellaista huomattavaa valtakunnallista merkitystä eikä sellaista erityistä syytä, jonka perusteella niiden suojelusta olisi päätettävä rakennussuojelulain nojalla.

Linnantie 1:n osalta ei ole tarpeen tehdä omistajan esittämää suojelun kohtuullisuuden harkintaa, koska tällä päätöksellä ei toteuteta uusia suojelutoimenpiteitä. Koska rakennukset ovat olleet suojeltuja asemakaavalla v:sta 1978 lähtien, ei tällä päätöksellä luoda uusia suojeluun liittyviä velvoitteita kiinteistönomistajille. Rakennuksille ei ole myöskään asetettu rakennussuojelulain mukaista kahden vuoden toimenpidekieltoa.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) 24 §,

Rakennussuojelulaki (60/1985) 2 §, 3 §, 5 §, 7 §, 8 §.

MUUTOKSENHAKU

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



Pekka Häkkinen

Ympäristö ja luonnonvarat -vastualueen johtaja, ylijohtaja



Kirsti Kovanen

Arkkitehti

Lisätietoja asiasta antaa ympäristölakimies Aino Pietarinen, puh. 029 502 4210 ja sähköposti

aino.pietarinen@ely-keskus.fi

JAKELU

Päätös saantitodistuksella Ristiina-Seura ry:lle

Päätösjäljennös saantitodistuksella Mikkelin kaupungille

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