



## ASIA

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 9 §:n mukainen päätös hakemukseen rakennussuojelulain (60/1985) nojalla annetun suojelupäätöksen kumoamisesta

## PÄÄTÖS, JOTA ON HAETTU KUMOTTAVAKSI

Pohjois-Karjalan ympäristökeskus on 25.11.1996 (DNORD 0795LOO53-27) päivätyllä päätöksellä määrännyt Outokummun kaupungissa Keretin kaivosalueella (kiinteistötunnus 309-406-154-10) olevan kaivostornin ja siihen liittyvät siilot, huoltorakennuksen, korjaamo- ja varastorakennukset sekä konttorirakennuksen suojeltavaksi. Päätöksessä annetun suojelumääräyksen mukaan rakennuksiin ei saa tehdä niiden alkuperäistä luonnetta muuttavia toimenpiteitä.

Ympäristöministeriö vahvisti 27.1.1998 (N:o 23, 26/561/96) Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen tekemän suojelupäätöksen kaivostornin ja siihen liittyvien siilojen osalta. Ympäristöministeriö jätti Outokumpu Oy:n valituksen johdosta vahvistamatta huoltorakennuksen, korjaamo- ja varastorakennukset sekä konttorirakennuksen.

## ASIAN VIREILLELAIITTAJA JA VIREILLETULO

FinnCobalt Oy on 19.8.2022 laittanut Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen (ELY-keskus) vireille rakennussuojelulain (60/1985) nojalla annetun suojelupäätöksen kumoamista koskevan hakemuksen.

Kumoamisen perusteena on mainittu tornin huono, käytännössä korjaamaton kunto sekä tornin aiheuttamat turvallisuusriskit ja haitat kaivoshankkeelle. FinnCobalt Oy:n näkemyksen mukaan kaivostornia ei voida myöskään pitää erityisen uniikkina, koska Suomessa on jäljellä useita 1950-60 luvun betonisia kaivostorneja.

Hakemuksen liitteenä on kuntokartoitusraportti liitteineen (10.8.2022) ja kopio Kotimaisia kaivostorneja käsittelevästä lehtikirjoituksesta (Materia 2/2022).

Tällä hetkellä kyseessä olevan kiinteistön rakennuksineen omistaa FinnCobalt Oy.

## KUULEMINEN, LAUSUNNOT JA VASTINEET

Pohjois-Karjalan ELY-keskus varasi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010, jäljempänä rakennusperintölaki) 7 §:n mukaisesti kyseessä olevan rakennuksen viereisen ja vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalle ja haltijalle tilaisuus tulla kuulluksi asiassa. Kuulemiskirje annettiin tiedoksi yleistiedoksiantona (julkaistu 6.10.2022) ja asiasta tiedotettiin myös Outokummun Seudussa. Asiaan liittyvät asiakirjat pidettiin nähtävillä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen verkkosivuilla 6.10.-15.11.2022. ELY-keskukseen ei toimitettu kannanottoja asian johdosta määräaikaan mennessä tai sen jälkeenkään.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus pyysi suojelupäätöksen kumoamisesta koskevasta hakemuksesta lausuntoa Museovirastolta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Outokummun kaupungilta ja Outokummun kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselta sekä varasi asianosaisille mahdollisuuden esittää kantansa asiassa.

Museovirasto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Outokummun kaupunki ja Outokummun kaupungin rakennusvalvontaviranomainen antoi asiasta lausunnon. Muita kannanottoja ei ELY-keskukselle saapunut määräaikaan mennessä tai sen jälkeenkään.

#### Museoviraston lausunto 14.11.2022

Museovirasto totesi lausunnossaan muun muassa, että tornin ja siilojen kulttuurihistorialliset suojeluarvot ovat edelleen samat kuin suojelupäätöstä tehtäessä. Suojeluesityksestä antamassaan lausunnossa 1996 Museovirasto piti Outokumpua Suomen kaivosteollisuuden tärkeimpänä muistomerkkinä. Outokumpua kaivostorneineen on myös luonnehdittu ”Suomen teollisena kansallismaisemana”. Lausunnossa todettiin Keretin kaivoksen kuuluvan erottamattomasti Outokummun kansallisesti ja kansainvälisestikin merkittävän kaivoskaupungin monivaiheiseen historiaan. Kaivoksen tärkein yksittäinen, kaivostoimintaa näkyvästi symbolisoiva rakenne on maisemaa hallitseva kaivostorni. Betonirakenteinen, 96 metrin korkuinen kaivostorni on maamme 1950-luvun rakennustekniikan vaativimpia ja kookkaimpia rakenteita.

Suojelupäätöksen jälkeisinä vuosikymmeninä tornin maamerkki- ja muistomerkkiluonne on vakiintunut ja vahvistunut. Museovirasto toistaa jo 1990-luvulla esittämänsä näkemyksen, että suojelutavoitteiden on ulotuttava kaivoksen koko historiaan, ei vain vanhimpiin osiin (ns. vanhaan kaivokseen). Samaten kaivostornilla on edelleen huomattava symbolimerkitys koko maan, Pohjois-Karjalan ja erityisesti Outokummun kaupungin taloudelliselle kehitykselle 1950-luvun jälleenrakennuskauden vaikeasta tilanteesta eteenpäin. Se kuuluu Suomen rakennetun hyvinvoinnin merkittäviin kohteisiin.

Nykyisen omistajan teettämää kuntoarviota ja korjauslaskelmaa Museovirasto ei pidä riittävinä, eikä asianmukaisesti toteutettuina. Kohteessa tulisi tehdä tarkempi kuntotutkimus. Perusteellisempaan kuntotutkimukseen pohjautuvassa korjaussuunnittelussa tulee tutkia minivaihtoehto, jolla taataan tornin säilyminen ja se, ettei torni aiheuta vaaraa ympäristössä liikkuville. Myös rakennushistoriaselvityksen laatiminen olisi tornin tulevaisuuden kannalta hyödyllistä.

Museovirasto arvioi edellä kohdetta tehtävänsä mukaisesti kulttuurihistoriallisen arvon ja korjattavuuden näkökulmasta, mutta tiedostaa myös muut asiaan liittyvät ulottuvuudet, kuten turvallisuuden. Riskinä on, että suojelun purkaminen kunnan perusteella saattaisi johtaa muidenkin suojelukohteiden ylläpidon laiminlyöntiin. Verrattaessa kohteen nykytilaa suojelupäätöksen aikaiseen tilaan eivät kulttuurihistorialliset arvot ole vähentyneet. Rakennuksen korjattavuutta tulee selvittää perusteellisemmin. Museovirasto ei puolla suojelupäätöksen purkamista.

#### Museoviraston täydennyslausunto 20.1.2023

Pohjois-Karjalan ELY-keskus pyysi Museovirastoa täydentämään Keretin kaivostornin rakennussuojelun purkuasiasta annettua lausuntoa (14.11.2022 MV/17/05.01.01/2022) erityisesti niin, että siitä käy yksiselitteisesti ilmi Museoviraston näkemys siitä, onko kohde valtakunnallisesti, maakunnallisesti vai paikallisesti merkittävä. Lisäksi ELY-keskus pyysi Museovirastoa arvioimaan kohteen suojelun edellytysten täyttymisen rakennusperintölain 8 § kriteerien valossa.

Lausunnossaan Museovirasto toteaa, että Keretin kaivostorni on valtakunnallisesti merkittävä. Se on keskeinen osa valtakunnallisesti merkittävää Outokummun vanhan kaivosalueen ja Keretin kaivostornin rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). RKY-tekstistä käy selvästi ilmi, että Keretin kaivostorni on olennainen osa aluetta.

Museovirasto katsoo, että Keretin kaivostornin suojeleminen toteuttaa hyvin rakennusperinnön suojelusta annetun lain tavoitetta turvata rakennetun kulttuuriympäristön ajallinen ja alueellinen monimuotoisuus, vaalia sen ominaisuutta ja erityispiirteitä. Tornilla on merkitystä rakennushistorian, rakennustekniikan ja rakennuksen käytön ja siihen liittyvien tapahtumien kannalta. Sen erityinen ympäristöarvo muodostuu huomattavasta maisemallisesta merkityksestä. Tornin symbolimerkitystä Outokummulle kuvaavat myös pyrkimykset kehittää tornin matkailukäyttöä retkikohteena. Se on myös ainoa rakennusperintölailla tai sen edeltäjillä suojeltu 1900-luvun kaivosteollisuuden kohde.

#### Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausunto

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo totesi lausunnossaan muun muassa, että kaivostorni on suojeltu rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla. Päätös ja perustelut suojelulle tulevat ilmi ympäristöministeriön vahvistamassa suojelupäätöksessä. Päätöksen perustelut ovat edelleen päteviä ja kohteen kulttuurihistoriallinen merkitys päätöksen mukainen. Perusteluissa mm. todetaan, että Keretin kaivos rakennuksineen on osa suomalaista teollista kansallismaisemaa ja kaivoshistoriaa, ja kaivostorni on jo yksistäänkin symboliarvoltaan huomattava kaivostyön muistomerkki. Tornilla on sekä rakennushistoriallista että maisemallista merkitystä ja valtakunnallista arvoa. Edellä mainitut seikat huomioiden museo pitää voimassa olevaa suojelupäätöstä asianmukaisena, perusteltuna ja kannatettavana.

#### Pohjois-Karjalan maakuntaliiton lausunto

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto toteaa lausunnossaan, että Keretin kaivostorni ja kaksi siiloa esitetään maakuntakaavassa rakennussuojelukohteina. Keretin torni yhdessä Outokummun vanhan kaivoksen kanssa on arvotettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY, Museovirasto). Kaivostorni sijaitsee Hautalammen kaivosalueella (Tukes, kaivosrekisteri), joka esitetään myös maakuntakaavassa. Suojelun purkuesityksen taustalla on käynnissä oleva Hautalammen kaivoshanke, jonka toteutuessa torni ja siilot muodostavat turvallisuusriskin alueelle ja haittaavat uuden kaivostoiminnan järjestämistä Keretin alueelle.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto näkee Keretin tornin maakunnallisesti merkittävänä matkailukohteena ja Outokummun maamerkinä nyt ja tulevaisuudessa. Arvoja on rakennushistoriallisen arvon lisäksi paljon muitakin. Maakuntaliitto ymmärtää kaivoshankkeen esittämät haasteet kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilyttämiseksi, mutta toivoo, että varsinkin kaivostorni säilyisi kaivoskaupungin maamerkinä myös Hautalammen

kaivoshankkeen toteutuessa ja sitä ei etupainotteisesti purettaisi. Maakuntaliitto lisäksi painottaa, että Keretin tornin ja siilojen säilyttämisen ja ylläpidon kustannukset tulisi kohdistua valtiolle.

#### Outokummun kaupungin lausunto

Outokummun kaupunki totesi lausunnossaan muun muassa, että rakennussuojelupäätöstä vuonna 1996 valmisteltaessa Outokummun kaupunginhallitus totesi näkemyksensä, että Keretti on osa suomalaista teollista kansallismaisemaa, joka on säilytettävä kokonaisuutena, joka käsittää Keretin lisäksi Vanhan kaivoksen alueen rakennuksineen. Kaivosrakennukset ovat niin pitkään olleet näkyvä osa Outokummun maisemaa, että rakennusten purkaminen muuttaisi tätä maisemaa radikaalisti.

Kaupungin näkemys Keretin kaivostornin merkityksestä on entisellään. Outokumpua voidaan pitää Suomen kaivosteollisuuden tärkeimpänä muistomerkkinä. Outokummun kokonaisuuden muodostaa Vanha kaivos sekä päätepesteinä Keretin ja Vuonoksen kaivokset. Eriikäiset kaivosrakennukset antavat kokonaiskuvan Outokummun kaivostoiminnan mittakaavasta ja kaivostekniikan kehittämisestä.

Kaupunki käyttää vuosittain merkittävän summan Vanhan Kaivoksen kunnostamiseen. Kaupungilla ei ole mahdollisuutta osallistua missään muodossa Keretin kaivostornin suojelun rahoittamiseen. Kaupungin mielestä valtion on maksettava täysi korvaus tornin kunnostuksesta.

#### Outokummun kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen lausunto

Outokummun kaupungin rakennusvalvontaviranomainen totesi lausunnossaan muun muassa, että FinnCobaltin teettämään kuntokartoitukseen on koottu pääasiassa aistinvaraisesti tehtyjä havaintoja tornin vaurioista. Vaurioiden syntyajankohdasta ei ole arviota (ts. onko vaurio syntynyt tornin käytön aikana vai käytön päättymisen jälkeen). Tarkempia tutkimuksia betonin lujuudesta, karbonatisoitumisesta tai terästen korroosiosta ei ole tehty. Myöskään maininnalle ”heikkolaatuisia materiaaleja” ei löydy perusteluita, todennäköisesti materiaalit ovat olleet rakentamisajankohtanaan vähintäänkin tavanomaista tasoa. Kuntokartoituksen perusteella tehtyyn korjauskustannuslaskelmaan liittyy puutteellisten tutkimusten vuoksi epävarmuustekijöitä. Näin ollen ennen suojelupäätöksen purkua tulisi tehdä tarkempi kuntotutkimus ja verrata rakenteiden nykyistä kuntoa rakentamisajankohtaan.

Yleisesti ottaen voidaan todeta, että torni ja siilorakennuksen tarvitsisivat pikaisesti korjaus- ja ylläpitotöitä, mikäli ne halutaan säilyttää. Suojelupäätöksen purkamista käsiteltäessä kannattanee arvioida myös mahdollisen tulevan kaivostoiminnan mahdollisesti aiheuttamat riskit rakennuksille ja niiden säilyvyydelle.

#### FinnCobalt Oy:n vastine

FinnCobalt Oy toimitti ELY-keskukselle 22.12.2022 päivätyn vastineen ja 27.12.2022 päivätyn korjatun vastineen. Lisäksi FinnCobalt Oy toimitti ELY-keskukselle 6.2.2023 päivätyn vastineen Museoviraston antaman täydennyslausunnon johdosta.

Vastineessa (27.12.2022) todetaan muun ohella, että saadut lausunnot eivät kiistä tornin ja siilojen huonoa kuntoa. Lausunnoissa kritisoidaan tehdyn kuntokartoituksen

pintapuolisuutta ja todetaan että mm. betonin laatua ei voi arvioida pintapuolisesti. Tehty kuntokartoitus ja korjauskustannusarvio lähtee oletuksesta, että betoni on tervettä ja vain silmämääräisesti havaitut vauriot korjataan. Mikäli yksityiskohtaisempi kuntotutkimus osoittaa betonin oleva huonolaatuista tai vaurioita olevan nyt havaittuja enemmän, voi korjauskustannus nousta huomattavasti nyt arvioidusta 2,4 M €:sta tai rakennukset osoittautua korjauskelvottomaksi.

Rakennuksille on Korkeimman oikeuden päätöksellä 22.9.2003 M2001/54 myönnetty korvausta suojelusta ja kunnossapidosta n. 1M€ sen aikaisen kustannustason mukaan. Saatujen tietojen mukaan pääosaa korvauksesta ei ole käytetty tarkoitettuun suojeluun ja kunnostukseen. Tuotannollisen käytön jälkeen torni ja siilot ovat aiempien omistajien aikana rapistuneet yli 30 vuotta ilman perusteellisia kunnostustoimenpiteitä. Yli 30 vuotta kestänyt rapistuminen ja noin 20 vuotta sitten tehty päätös 1M € korvauksesta tukevat esitettyä arviota 2,4M€ kunnostuskustannuksista.

Aiempaan kirjeenvaihtoon ja vastineessa esitettyyn perustuen FinnCobalt Oy esittää hakeuksensa mukaisesti, että tornin ja siilojen suojelupäätös puretaan. Mikäli tornin ja siilojen suojelupäätöstä ei pureta, FinnCobalt Oy:n näkemyksen mukaan tarkemman kuntotutkimuksen ja mahdolliset suojelun edellyttämät korjausten kustannukset ovat aiemman Korkeimman oikeuden päätöksen sekä Rakennusperintölain mukaisesti valtion täysimääräisesti korvattavia kustannuksia. Vastineessa on viitattu myös Outokummun kaupungin ja Pohjois-Karjalan Maakuntaliiton lausuntoihin sekä tuotu esille tornin ja siilojen myyntimahdollisuus, jos vakavarainen ostaja löytyy.

FinnCobalt Oy on 6.2.2023 päivätyssä vastineessaan todennut, että Museoviraston lausunto ei tuo asiaan mitään oleellisesti uutta. Lisäksi FinnCobalt Oy on vastineessa viitannut muun ohella aiemmin asiassa lausumiinsa seikkoihin.

## ASIAN SELVITTÄMINEN

### **Kaavoitustilanne ja muu alueen käyttö**

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ja valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) koskeva valtioneuvoston 14.12.2017 tekemä ja 1.4.2018 voimaan tullut päätös edellyttää, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta huolehditaan. Tämä on maankäyttö ja rakennuslain (132/1999, MRL) 24 §:n mukaan otettava huomioon valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa.

Keretin kaivostorni ja sen yhteydessä olevat siilot kuuluvat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueeseen osana kohdetta "*Outokummun vanha kaivosalue ja Keretin kaivostorni*". Museoviraston vuonna 2009 laatima RKY-inventointi on yksi tietopohja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisten kulttuuriympäristöarvojen huomioimiselle. Valtioneuvoston 22.12.2009 tekemällä ja 1.1.2010 voimaan tullella päätöksellä RKY-inventointi on otettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi rakennettua kulttuuriympäristöä koskevaksi inventoinniksi. Kyseessä olevan

RKY-kohteen kuvauksessa todetaan muun muassa, että Outokummun vanha kuparikai-  
vosalue on teollisuushistoriallisesti arvokas maamme suurteollisen kaivostoiminnan  
alkuna. Vanhaan kaivosalueeseen liittyy 1950-luvulla rakennettu Keretin kaivos-  
torni, joka on merkittävä insinöörirakennustekniikan näyte ja toiminut esikuvana  
muille kaivoksille.

#### Maakuntakaava

Alueella voimassa olevista tai laadittavana olevista maakuntakaavoista vain Pohjois-Karja-  
lan maakuntakaava 2040 (2020) sisältää Keretin alueelle kohdistuvia merkintöjä tai mää-  
räyksiä. Kaavassa Keretti on osoitettu kaivosalueeksi merkinnällä EK. Merkinnällä osoite-  
taan kaivospiirialueita, joilla on kaivostoimintaa tai joilla kaivostoiminnan edellytykset on  
selvitetty. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus, mikä tarkoittaa,  
että lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan maakuntakaa-  
van toteutumista. Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueiden käytön suun-  
nittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon ympäröivä vesi- ja kulttuurimaisema sekä toimin-  
nan aiheuttamat vesistö- ja muut luontovaikutukset sekä tuotannon aikana että sen päätyttyä.  
Keretin EK-alue sisältyy kokonaisuudessaan Outokummun taajamaseudun kehittämisen  
kohdealueeseen. Merkinnällä on osoitettu taajama-alueet, joilla on seudullista merkitystä ja  
joilla on erityisiä tarpeita maankäytön yhteensovittamiseen.

Keretin kaivostorni on osoitettu maakuntakaava 2040:ssä rakennussuojelukohteena. Mer-  
kinnällä osoitetaan mm. rakennusperintölailla suojellut kohteet. Suunnittelumääräyksen mu-  
kaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäris-  
tön kokonaisuus ja erityispiirteet sekä edistettävä niiden säilymistä. Rakentamismääräyksen  
mukaan rakentaminen tulee sopeuttaa alueen kulttuuriperintöön ja erityispiirteisiin. Kaivos-  
torni sisältyy myös Outokummun kaivoksen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun  
kulttuuriympäristöön Vanhan kaivoksen alueesta irrallisena erillisenä kohteena. Nämä on  
osoitettu maakuntakaavassa ma/kv -alue- ja kohdemerkinnällä (valtakunnallisesti merkittävä  
rakennettu kulttuuriympäristö). Keretin kaivostornin välittömään läheisyyteen on osoitettu  
energiahuollon kohde (en) ja sinne johtava pääsähkölinja.

#### Yleiskaava

Keretin kaivostornin alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Joensuun seudun yleiskaava  
2020 (2008). Yleiskaavan merkinnät ovat sisällöltään varsin pitkälti maakuntakaava 2040:  
ä vastaavia. Kaivosaluetta koskee EK-aluevarausmerkintä (kaivosalue). Keretin kaivostorni  
on merkitty rakennussuojelulain (60/1985) nojalla suojelluksi rakennukseksi (srs). Aluetta  
koskee mahdollisesti saastuneen maa-alueen merkintä (!). Tällaisen alueen käyttöä suunni-  
teltaessa on otettava selville alueen käyttöhistoria siinä laajuudessa, että pilaantumisepäilyn  
todenperäisyys voidaan arvioida.

#### Muu alueiden käyttö

Keretin kaivostornin alueella ei ole asemakaavaa. Alue ei ole suunnittelutarvealuetta eikä  
siihen kohdistu maankäyttö- ja rakennuslain mukaista rakennuskieltoa tai toimenpiderajoi-  
tusta (38 §, 53 §).

## Ratkaisu

Pohjois-Karjalan ELY-keskus hylkää hakemuksen.

## Perustelut

### Toimivalta

Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen 25.11.1996 suojelupäätös ja ympäristöministeriön 27.1.1998 vahvistamispäätös on tehty rakennussuojelulain nojalla. Rakennussuojelulaki on kumottu 1.7.2010, jolloin rakennusperintölaki on tullut voimaan. Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 24 §:n 4 momentin mukaan ennen lain voimaantuloa suojeltavaksi määrättyyn rakennukseen sovelletaan, mitä tässä laissa säädetään suojeltavaksi määrätystä rakennuksesta.

Rakennusperintölain 5 §:n mukaan rakennuksen suojelua koskeva asia tulee elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa vireille sille tehdystä esityksestä tai sen omasta aloitteesta. Rakennusperintölain 9 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen suojelusta päättää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Rakennusperintölain 9 §:n 2 momentin mukaan suojelupäätöksen muuttamiseen ja kumoamiseen sovelletaan, mitä suojeluesityksen tekemisestä ja suojelusta päättämisestä säädetään.

### Rakennuksen nykyinen kunto

FinnCobalt Oy on hakemuksessaan tuonut esille tornin huonon kunnan ja arvioinut sen korjauskustannuksia. Hakemuksen mukaan torni on n. 70 vuotta sitten rakennettu muutaman kymmenen vuoden teollista käyttöä varten sen aikaisia (heikkolaatuisia) materiaaleja käyttäen eikä sitä ole alun perin tehty säilytettäväksi muistomerkkinä. Hakemuksen liitteenä olevan kuntokartoitusraportin johtopäätöksinä todetaan, että torni ja siilot ovat korkeita rakennuksia, ja mikäli betonin ja betoniteräksen vauriot ovat laajempia kuin näkyvissä olevat, on mahdollista, että rakenteita ei pystytä korjaamaan. Käytännössä tämä aiheutuu siitä, että tornia saatetaan joutua tukemaan korjausten ajan stabiliteetin varmistamiseksi. Noin korkean rakenteen tukeminen on erittäin haasteellista ja kallista. Korjauskustannukseksi on arvioitu minimissään noin 2,4 miljoonaa euroa.

Museoviraston, alueellisen vastuumuseon ja Outokummun kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen lausunnoissa on otettu kantaa kuntokartoituksen riittävyteen. Museovirasto ei pidä tehtyä kuntoarviota ja korjauslaskelmaa riittävinä, eikä asianmukaisesti toteutettuna. Alueellinen vastuumuseo toteaa, että laadittu selvitys on varsin yleispiirteinen eikä se anna riittävän tarkkaa ja täsmällistä kuvaa tornin ja siilojen kunnosta. Outokummun kaupungin rakennusvalvontaviranomainen toteaa muun ohella, että kuntokartoitukseen on koottu pääasiassa aistinvaraisesti tehtyjä havaintoja tornin vaurioista, tarkempia tutkimuksia betonin lujudesta, karbonatisoitumisesta tai teräksen korroosiosta ei ole tehty, eikä maininnalle "heikkolaatuisia materiaaleja" löydy perusteita. Museoviraston, alueellisen vastuumuseon ja Outokummun kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen lausunnoissa todetaan, että kohteessa tulisi tehdä tarkempi kuntoselvitys. FinnCobalt Oy on vastineessaan tuonut esiin, että asiassa annetut lausunnot eivät kiistä tornin ja siilojen huonoa kuntoa. FinnCobalt Oy:n mukaan tehty kuntokartoitus ja korjauskustannusarvio lähtee oletuksesta, että betoni on tervettä ja vain silmämääräisesti havaitut vauriot korjataan. FinnCobalt Oy:n näkemyksen mukaan

tarkemman kuntotutkimuksen kustannukset ja mahdolliset suojelun edellyttämät korjausten kustannukset ovat aiemman korkeimman oikeuden päätöksen sekä rakennusperintölain mukaisesti valtion täysimääräisesti korvattavia kustannuksia.

ELY-keskuksen arvion mukaan kuntokartoitusraportti on laadittu hyvin lyhyessä ajassa ja on sisällöltään erittäin suppea. Raportti on siinä määrin puutteellinen, että hakemuksessa ja raportissa mainittua korjauskustannusarviotakaan ei voi pitää tutkimustietoon perustuvana. Kuntokartoitus perustuu vain kohteen silmämääräiseen arviointiin. Kohde, jonka kuntoa ja korjauskustannuksia on pyritty arvioimaan, on ollut aikanaan poikkeuksellinen taitorakenne. Sitä se olisi tänä päivänäkin toteutettuna. Rakentaminen on edellyttänyt ja edellyttäisi nykyäänkin suunnittelijoiltaan ja rakentajiltaan erinomaista ammattitaitoa ja erityisosaamista useilta eri aloilta. Keretin kaivostornin ja siilojen nykyisen kunnon selvittäminen, tarvittavien korjaustarpeiden määrittely, korjaustapojen valinta ja kustannusten arviointi edellyttävät vastaavasti selvästi hakemuksessa esitettyä laajempaa ja syvempää selvittämistä ja ammattitaitoa. Museovirasto ja Pohjois-Karjalan ELY-keskus ovat myöntäneet vuonna 2022 avustusta yhteensä 45 500 euroa mm. kohteen kunnon tarkemmaksi selvittämiseksi, mutta hakija on päättänyt olla ottamatta vastaan myönnettyjä avustuksia.

#### Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo

Kohteen kulttuurihistoriallinen arvo ja merkitys on aikaisemmin todettu Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen tekemässä (25.11.1996, Dnro 0795LOO53-27) ja ympäristöministeriön vahvistamassa (27.1.1998, N:o 23, 26/561/96) rakennussuojelupäätöksessä.

Museovirasto katsoo, että tornin ja siilojen kulttuurihistorialliset suojeluarvot ovat edelleen samat kuin suojelupäätöstä tehtäessä. Museovirasto toteaa, että suojelupäätöksen jälkeisinä vuosikymmeninä tornin maamerkki- ja muistomerkkiluonne on vakiintunut ja vahvistunut. Verrattaessa kohteen nykytilaa suojelupäätöksen aikaiseen tilaan eivät kulttuurihistorialliset arvot ole Museoviraston näkemyksen mukaan vähentyneet. Keretin kaivostorni on Museoviraston arvion mukaan valtakunnallisesti merkittävä ja se on osa valtakunnallisesti merkittävää Outokummun vanhan kaivosalueen ja Keretin kaivostornin rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Outokumpua pidetään Suomen kaivosteollisuuden tärkeimpänä muistomerkkinä ja Outokumpua on luonnehdittu myös Suomen teollisena kansallismaisemana. Tärkein yksittäinen kaivostoiminnasta kertova rakenne on maisemaa hallitseva Keretin kaivostorni. Museovirasto on lausunnossaan arvioinut nykykuntoisen kaivostornin suojelun edellytysten täyttymistä, ja johtopäätöksensä todennut, että Keretin torni täyttää rakennusperintölain 8 §:n edellytykset. Museovirasto ei puolla suojelupäätöksen purkamista.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo viittaa lausunnossaan voimassa olevaan suojelupäätökseen ja toteaa muun ohella, että päätöksen perustelut ovat edelleen pätevät ja kohteen kulttuurihistoriallinen merkitys päätöksen mukainen. Alueellinen vastuumuseo pitää voimassa olevaa suojelupäätöstä asianmukaisena, perusteltuna ja kannatettavana.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto näkee Keretin kaivostornin maakunnallisesti merkittävänä matkailukohteena ja Outokummun maamerkinä nyt ja tulevaisuudessa. Outokummun kaupungin näkemys Keretin kaivostornin merkityksestä on entisellään. Kaupungin lausunnon mukaan Outokumpua voidaan pitää Suomen kaivosteollisuuden tärkeimpänä muistomerkkinä.



Kohteen arvo ja merkitys on todettu edelleen myös suojelupäätöksen jälkeen voimaan tulleissa maakunta- ja yleiskaavassa. Kohdetta koskevilla kaavamerkinnöillä on pyritty erityisesti turvaamaan sekä kohteen että sitä ympäröivän kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden säilyminen.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen arvion mukaan Keretin torni ja sen yhteydessä olevat siilot kertovat merkittävällä tavalla Suomen teollisuushistorian merkittävimmän kaivoksen - Outokummun kaivoksen - toiminnasta. Valmistuessaan Keretin kaivos osana Outokummun kaivosta oli yksi Euroopan suurimmista ja tehokkaimmista kuparikaivoksista. On arvioitu, että Keretin kaivostorni on edelleen Euroopan korkein kaivostorni. Se on osa maisemakuvaa, jota hallitsevat Keretin tornin lisäksi Vanhan kaivoksen torni ja rikastamo sekä Vuonoksen kaivoksen torni ja rikastamo. Tämä maisemakokonaisuus on Suomessa ainutlaatuinen. Säilyneillä teollisuushistoriallisilla miljöillä sekä kaivosyhdyskunnan historiallisella rakennuskannalla on ollut ja on edelleen Outokummun kaupungille ja kaupunkilaisille vahva paikallisidentiteettiä luova elementti.

Ottaen huomioon edellä lausunnoissa esille tuodut arviot Keretin kaivostornin nykyisestä kulttuurihistoriallisesta arvosta sekä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen oman näkemyksen kohteen nykykunnosta ja sen suojeluarvoista, Keretin kaivostorni ja siilot ovat edelleen kulttuurihistoriallisesta arvokas rakennuskokonaisuus. Hakemuksen liitteenä olevan kuntokartoitusraportin perusteella ei voida tehdä sellaisia johtopäätöksiä, että Keretin kaivostornilla ei olisi enää nykykunnossaan rakennusperintölain 8 §:ssä säädettyjä suojeluarvoja. ELY-keskuksen arvion mukaan Keretin kaivostorni ja siilot ovat edelleen myös korjauskelpoisia. Käytettävissä olevien tietojen perusteella ELY-keskus myös arvioi, että rakennukseen tehtävien korjaustoimien jälkeenkin kohteen alkuperäiset suojeluarvot säilyisivät. ELY-keskus katsoo edellä mainituilla perusteilla, että Keretin kaivostornin ja siiloja koskevaa suojelupäätöstä ei ole perusteltua kumota.

Hakemuksessa on todettu, että kaivostornin muodostaa turvallisuusriskin kyseessä olevalle alueelle suunnitellulle kaivoshankkeelle. Rakennusperintölain 9 §:n 2 momentin mukaan suojelupäätöksen muuttamiseen ja kumoamiseen sovelletaan, mitä suojeluesityksen tekemisestä ja suojelusta päättämisestä säädetään. Suojelupäätöksen kumoamista koskevassa päätösharkinnassa otetaan ensisijaisesti huomioon rakennusperintölain 8 §:ssä säädettyjen suojelun edellytyksien täyttyminen. Ottaen huomioon myös rakennusperintölain asettamat tavoitteet, suojelupäätöksen kumoamisen perusteena ei voi olla pelkästään se, että rakennus joskus tulevaisuudessa mahdollisesti aiheuttaisi haittoja suunnitteluvaiheessa oleville kaivoshankkeille.

#### Rakennuksen turvallisuus

Outokummun kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on lausunnossaan todennut, että torni ja siilorakennukset tarvitsisivat pikaisesti korjaus- ja ylläpitotöitä, mikäli ne halutaan säilyttää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:ssä on säädetty rakennuksen kunnossapidosta. Säännöksen mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi, jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään.

Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi myös määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden tai turvallisuuden takia ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

Rakennuksen kunnossapidon laiminlyönnit ovat keskeisin ongelma kohteen säilymisen, suojelutavoitteiden toteutumisen ja turvallisuuden kannalta. Rakennuksen omistajaa velvoittavat maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvat rakennuksen kunnossapitoa koskevat säännökset, joita Outokummun kaupungin rakennusvalvontaviranomainen toimivaltaisena viranomaisena valvoo. Näin ollen rakennusvalvontaviranomaisella on viime kädessä velvollisuus huolehtia välttämättömistä rakennuksen kunnossapitoon liittyvistä toimenpiteistä niin, ettei rakennus esimerkiksi vaaranna turvallisuutta. Omistajalla on myös rakennusperintölakiin ja sen nojalla tehtyyn rakennussuojelupäätökseen perustuva velvollisuus kunnossapitää suojeltua rakennus niin, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen ja ELY-keskus voivat MRL ja rakennusperintölain hallintopakkosäännösten nojalla velvoittaa rakennuksen omistajan ryhtymään välttämättömiin kunnostustöihin.

#### Suojelusta aiheutuvien kustannuksien korvaaminen

FinnCobalt Oy on 27.12.2022 ja 6.3.2023 päivätyissä vastineissaan todennut, että mikäli tornin ja siilojen suojelupäätöstä ei pureta, tarkemman kuntotutkimuksen ja mahdolliset suojelun edellyttämät korjausten kustannukset ovat aiemman korkeimman oikeuden päätöksen sekä rakennusperintölain mukaisesti valtion täysimääräisesti korvattavia kustannuksia.

Myös Pohjois-Karjalan maakuntaliiton (21.11.2022) ja Outokummun kaupungin kaupunginhallituksen (7.11.2022) lausunnoissa on esitetty, että tornin ja siilojen korjaus- ja kunnossapitokustannukset tulisi täysimääräisesti kohdistua valtiolle.

Kustannuksien korvaamisen osalta ELY-keskus toteaa, että korvauskysymyksiä ei käsitellä lainvoimaisen suojelupäätöksen kumoamista koskevassa päätösprosessissa, eikä ELY-keskus olisi muutoinkaan rakennusperintölaissa säädetty taho käsittelemään korvauskysymyksiä. Valtion korvausvelvollisuudesta on säädetty rakennusperintölain 3 luvussa.

## **SOVELLETUT OIKEUSOHJEET**

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) 2 §, 5 §, 7 §, 8 §, 9 § ja 21 §

## **MUUTOKSENHAKU**

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallinta-järjestelmässä. Merkintä hyväksynnästä on asiakirjan viimeisellä sivulla. Asian on esitellyt lakimies Heikki Holopainen ja ratkaissut johtaja Janne Kärkkäinen.

**JAKELU****Päätös saantitodistuksella**

FinnCobalt Oy c/o Markus Ekberg

**Päätöksen maksullisuus**

Päätös maksutta

**Päätös sähköisesti tiedoksi**

Museovirasto

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Outokummun kaupunki, kunnanhallitus ja rakennusvalvonta

Ympäristöministeriö

Maanmittauslaitos

**LIITTEET**

Valitusosoitus