

Elinvoiman ja asuinympäristön lautakunta**Aika** 15.04.2025 klo 17:10 - 18:27**Paikka** Kaupungintalo, valtuustosali**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kakkuri Ari	puheenjohtaja	
	Teppo Jani	varapuheenjohtaja	
	Asunmaa Kaija	jäsen	
	Leskinen Katja	jäsen	
	Lintula Juho	jäsen	
	Riikonen Tuomo	jäsen	
	Rinne Maija	jäsen	
	Saastamoinen Anna	jäsen	
	Määttä Timo	esittelijä	
	Suonio Pirjo	pöytäkirjanpitäjä	
	Laurila Leena	kaupunginhallituksen edustaja	
	Viitanen Raimo	vanhusneuvoston edustaja	
Poissa	Vainio Valtteri		
	Ameë Riku		
	Kässi-Jokinen Saara		
	Teeriaho Janne		

AllekirjoituksetAri Kakkuri
puheenjohtajaPirjo Suonio
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat §: 31 - 31**Pöytäkirjan tarkastus** Keuruulla 16.04.2025Maija Rinne
pöytäkirjantarkastajaJani Teppo
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja asetetaan tarkastuksen jälkeen yleisesti nähtäville Keuruun kaupungin verkkosivuille 17.4.2025

Poikkeamislupa 25-0014-POI, Asemakaavalla suojellun seurakuntakeskuksen purkamisen, kiinteistöllä 249-410-9-3**EL 15.04.2025 § 31**

152/10.03.02/2025

Valmistelija	Rakennustarkastaja Mia Maula, mia.maula(at)keuruu.fi, p.040 610 5562 Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä, timo.maatta(at)keuruu.fi, p. 0400 763 995
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Määttä Timo
Päätösehdotus	Lautakunta myöntää poikkeusluvan rakennuksen purkamiselle. Perustelut: Tämän 1973 rakennetun rakennuksen purkaminen ei vaaranna alueen kirkkoarkkitehtuuria eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Purkaminen avaa Kippavuorentien päätenäkymäksi kirkon, joten purkamisella on myös arkkitehtoonisesti myönteistä merkitystä. Purkaminen ei vaaranna asemakaavan toteuttamista, eikä heikennä alueen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Kuntotutkimuksen mukaan rakennuksessa on merkittäviä kosteus- ja mikrobivaurioita. Otaen huomioon Keuruun vähenevän asukasmäärän ja tyhjien tilojen runsauden niin, rakennuksen korjauskustannukset nousisivat kohtuuttomiksi. Kosteus- ja mikrobivaurioisena, käyttämättömänä rapistuva rakennus heikentää valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, joten se sen purkaminen on perustelua.
Selostus	Kiinteistö Kippavuorentie 16, 42700 Keuruu Kiinteistötunnus 249-410-9-3 Kiinteistön pinta-ala 1,66 ha Toimenpide/poikkeaminen Seurakuntakeskuksen purkaminen Poikkeamista haetaan asemakaavan suojelumääräyksestä. Hakemus ja sen perustelut Kiinteistön omistaja hakee poikkeamislupaa asemakaavan suojelumääräyksestä. Kiinteistön omistaja hakee seurakuntakeskuksen purkamista, joka on asemakaavalla suojeltu rakennus. Kuntotutkimuksen mukaan seurakuntakeskuksessa on merkittäviä kosteus- ja mikrobivaurioita. Korjauskustannusarvio rakennukselle

on 4 143 974 euroa. Käyttöaste on vähentynyt vuosien varrella ja Kamanan (Kangasmannilantie 4) jäädessä tyhjilleen saimme siirrettyä seurakuntakeskuksesta toiminnan tähän historiallisesti arvokkaaseen rakennusympäristöön. Seurakuntakeskuksen purkamisesta on pidetty kuulemistilaisuus seurakuntalaisille 11.12.2023. Seurakuntakeskuksen purkamisen myötä kirkko saisi paremmat ja tilavammat pysäköintitilat.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijoittuu Kippavuoren asemakaavan YK/s-1 alueelle. Kaava on astunut voimaan 22.12.2021. Seurakuntakeskus on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Seurakuntakeskus sijaitsee Keuruun vanhan keskustan valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY). Rakennuspaikan piha-alueella on kirkko 1200 k-m² ja seurakuntakeskus 1605 k-m².

Lausunnot

Poikkeamislupahakemuksesta on saatu lausunnot Keski-Suomen museolta 26.3.2025 sekä Keski-Suomen ELY-keskukselta 27.3.2025.

Keski-Suomen ELY-keskus on lausunut seuraavaa 27.3.2025:
”Seurakuntakeskus sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä. Seurakuntakeskus on suojeltu asemakaavalla, joka on saanut lainvoiman neljä vuotta sitten. Asemakaava on siten varsin uusi ja ajanmukainen. Seurakuntakeskuksesta on laadittu kuntotutkimuksia asemakaavoituksen tausta-aineistoksi vuonna 2019, joiden perusteella ei ole todettu, että rakennusta ei voitaisi asemakaavalla suojella. Vuonna 2023 laadittu kuntotutkimus ei tuo sellaista lisätietoa rakennuksen kunnosta, jonka perusteella rakennuksen peruskorjaaminen johtaisi rakennuksen suojeluarvojen menetykseen.

Edellä olevan perusteella Keski-Suomen ELY-keskus katsoo, että poikkeamislupaa asemakaavan suojelumääräyksestä seurakuntakeskuksen purkamiseksi ei voi myöntää. Poikkeamisluvan myöntäminen aiheuttaisi rakentamislain 57 § 2 mom. mukaisesti haittaa asemakaavan toteuttamiselle ja vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.”

Keski-Suomen museon 26.3.2025 lausunnosta:

”Keski-Suomen museo katsoo, että rakennusta koskevissa kuntotutkimuksissa, ei ole osoitettu rakennuksessa sellaisia vaurioita tai ongelmia, joita ei voitaisi korjata kohtuullisin toimenpitein samalla säilyttäen rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot.

Keski-Suomen museon näkemyksen mukaan rakennuksen suojelun ratkaiseminen edellyttää asemakaavan muutosta, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja erilaiset suojelun lähtökohdat, kuten asemakaavan yleismääräyksen mukaiset ominaisuudet, tulevat huomioituiksi. Suojelun poistamiselle tulee olla erityisen painavat perusteet, joilla voidaan osoittaa kulttuurihistoriallisen merkittävyyden oleellinen heikentyminen. Keski-Suomen museo ei puolla poikkeamista rakennussuojelumääräyksestä.”

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on kuullut kiinteistön rajanaapurit. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Lupahakemuksen vireilletulosta on lisäksi kuulutettu lehdessä sekä viranomaisen verkkosivuilla.

Poikkeamisvalta ja edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislainsäädetyistä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaan poikkeamislupaa ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Keuruun hallintosäännön 30 §:n mukaan Elinvoiman ja asuinympäristön lautakunta päättää rakentamislain 57 §:ssä säädetyistä poikkeamisluvista, lukuun ottamatta asemakaava-alueella (ei koske ranta-asemakaavoja) tapahtuvia käyttötarkoituksen muutoksia.

Kaupunkikehityspäällikön valmistelu

Keuruun seurakuntakeskus on rakennettu 1973 ja sen on suunnitellut arkkitehti Erkko Virkkunen. Seurakuntakeskus täydentää hyvin kirkon viereistä rakentamista ns. kirkkoaidan jatkeena, yksinkertaisena portti-rakennuksena, korostaen kirkon monimuotoisuutta. Toisaalta rakennus haittaa kirkon näkymistä Kippavuorentien jatkeena. Yksittäisenä rakennuksena seurakuntakeskuksen rakennuksella ei olisi rakennustaiteellista merkitystä. Alueen valtakunnallinen rakennussuojelullinen merkittävyys on rautatieaseman, pappilan ja kahden

kirjon muodostamassa kokonaisuudessa. Seurakuntakeskus on paljon uudempaa rakennuskantaa, joka toisaalta lisää kerroksellisuutta, mutta on arkkitehtuuriltaan yksittäinen rakennus.

Alueen viimeisimmässä kaavoitusvaiheessa ei ole ollut tiedossa rakennuksen heikko kunto. Kaavoitusvaiheen jälkeen tehdyn kuntotutkimuksen mukaan seurakuntakeskuksessa on merkittäviä kosteus- ja mikrobivaurioita. Ottaen huomioon Keuruun vähenevän asukasmäärän tyhjen tilojen runsauden, rakennuksen korjauskustannukset nousisivat kohtuuttomiksi.

Tämän yksittäisen 1973 rakennetun rakennuksen purkaminen ei vaaranna alueen rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Purkaminen avaa Kippavuorentien päätenäkymäksi kirkon, joten purkamisella on myös rakennustaiteellisesti myönteistä merkitystä. Purkaminen ei vaaranna asemakaavan toteuttamista, eikä heikennä alueen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Rakennustarkastajan valmistelu

Kyseessä on kaavalla suojeltu seurakuntakeskus, joka sijaitsee Kippavuoren asemakaava-alueella. Kaava on astunut voimaan vuonna 2021. Tätä edeltävässä asemakaavassa kyseistä rakennusta ei ollut kaavalla suojeltu.

Kuntotutkimusraporteissa vuodelta 2019 lukee, että tutkimukset on tehty rakennuksen peruskorjausta varten ja korjausten yhteydessä tulnaisiin muuttamaan rakennuksen vesikaton muotoa. Kuntotutkimuksissa oli jo tuolloin ilmennyt mikrobi- ja kosteusvaurioita useissa rakennusosissa ja rakennus vaatisi laajamittaista peruskorjausta. Rakennukselle haettiin vuonna 2021 rakennuslupaa vesikattomuutokselle ja korjauksille. Keski-Suomen museo ei puoltanut 24.8.2021 lausunnossaan vesikaton muuttamista. Lupahakemuksesta lopulta luovuttiin ennen varsinaista päätöksentekoa.

Rakentamislain 140 §:n mukaisesti rakennuksen omistajan on pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset. Kaavassa suojellun rakennuksen omistajan on rakennuksen käytössä ja kunnossapitamisessa lisäksi otettava huomioon rakennussuojelusta johtuvat vaatimukset heikentämättä rakennuksen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvää ylläpitoa.

Rakentamislaki 141 §: ”Jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä

vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen on kiellettävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi.”

Kuntotutkimusraportissa 2023 on havaittu edellisten kuntotutkimusten jälkeen uusia ja/tai levinneitä vaurioita useissa rakennusosissa. Rakennus vaatisi laajaa peruskorjausta ja rakennusosien uusimista. Rakenteissa on selvää mikrobikasvua ja kosteusvaurioita. Muun muassa rakennuksen alapohjarakenteet, maanvastaiset seinärakenteet, vesikatto, yläpohja, sadevesi- ja salaojajärjestelmä sekä ilmanvaihtojärjestelmä tulisi peruskorjata tai uusia kokonaan. Rakennus ei täytä rakentamislain 140 §:n mukaisia terveellisyyden, turvallisuuden eikä käyttökelpoisuuden vaatimuksia. Rakennuksesta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle. Rakennus ei ole rakennusvalvonnan tietojen mukaan käytössä, eikä sitä voida ottaa käyttöön nykytilassa.

Rakennuksen kunto on huono. Korjauskustannuksia voidaan pitää kohtuuttomina ja näin mittavat rakenteiden korjaukset ja uusimiset voivat johtaa joka tapauksessa suojeluarvojen menettämiseen. Rakennustarkastaja puoltaa poikkeamisen myöntämistä edellä mainituin perusteluin.

Sovelletut oikeusohjeet: Rakentamislaki 57 §, 140 §, 141 §

Liitteet

- Liite 1 Keski-Suomen ELY-keskus lausunto 27.3.2025
- Liite 2 Keski-Suomen museon lausunto 26.3.2025
- Liite 3 Keuruun seurakuntatalo asemapiirros
- Liite 4 Keuruun seurakuntatalo julkisivu etelaan
- Liite 5 Keuruun seurakuntatalo julkisivu itaan
- Liite 6 Keuruun seurakuntatalo julkisivu pohjoiseen
- Liite 7 Kippavuoren asemakaavaote
- Liite 8 Kippavuoren asemakaavaselostus

Oheisaineisto

- 2019 Keuruun seurakuntatalo- asbesti- ja haitta-ainekartoitus WSP 20190402
- 2019 Keuruun seurakuntatalo- kuntotutkimus WSP 190401
- 2019 Keuruun seurakuntatalo- kuntotutkimus WSP 190621
- Keuruun seurakuntatalo Kuntotutkimus WSP 231030 -2-
- Kirkkovaltuusto ote 24.1.2024 - 7
- Kuulutus_Keuruun seurakuntakeskus
- Naapurin kuuleminen
- Poikkeamislupahakemus

Purkusuunnitelma Keuruun srk-talo 2025 -2-
Keski-Suomen museon lausunto rakennuslupahakemuksesta 24.8.2021

Otteen oikeaksi todistaa

17.4.2025

Pirjo Suonio
Hallintosihteeri

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 31

Hallintovalitus Poikkeamispäätös

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella

Valitusoikeus

Valitusoikeus päätöksestä on :

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Keuruun kaupungin verkkosivuilla kuulutuksissa.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä lukien, kun päätös annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen tiedoksisaantipäivä on 24.4.2025

Valitusaika päättyy 26.5.2025

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite:	Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
Käyntiosoite:	Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5
Sähköpostiosoite:	hameenlinna.hao@oikeus.fi
Faksinumero:	029 56 42269
Puhelinnumero:	029 56 42210

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet> .

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot. Yhteystietojen muuttamisesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Lisätietoja

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä Tuomioistuinmaksulain 1455/2015 ja –asetuksen (1383/2018) mukaisen oikeudenkäyntimaksun.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Liitetään päätökseen/otteeseen