

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle koskien Harjavallan kaupungin valtuuston 10.6.2024 § 27 tehtyä valitusta

KH 26.08.2024 § 158
51/10.02.03/2024

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Jari Prehti

Turun hallinto-oikeus (920/03.04.04.04.16/2024, 25.7.2024) on pyytänyt Harjavallan kaupungin valtuustoa antamaan lausuntonsa valtuuston päätöksestä **10.6.2024 § 27** tehtyyn valitukseen. Harjavallan kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen tehtäviin ja ratkaisultaan kuuluu 24 §:n 15. kohdan mukaan ”antaa eri yhteistyötahojen pyytämät lausunnot”, joten lausunnon antaa kaupunginhallitus.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (jäljempänä ”ELY-keskus”) on tehnyt valituksen Turun hallinto-oikeudelle valtuuston päätöksestä 10.6.2024 § 27, jolla valtuusto on hyväksynyt Koulukeskuksen asemakaavan muutoksen. ELY-keskus on valituksessaan katsonut, että Harjavallan kaupunkikehityksen lautakunnan päätös tulee lainvastaisena kumota ja poikkeamislupahakemus hylätä.

ELY-keskuksen valitus Koulukeskuksen asemakaavan muutoksesta

Ely-keskuksen kanta:

”ELY-keskus katsoo, että Harjavallan koulukeskuksen alakoulun liikuntasalisiipi olisi tullut osoittaa asemakaavan muutoksessa suojelumerkinnällä ”sr-1”.

Alakoulu on osana Harjavallan koulukeskusta maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Inventoinnissa on todettu, että alakoululla on rakennustaiteellisia, historiallisia ja taajamakuvaallisia arvoja, ja että alakoulu on kokonaisuutena hyvin säilynyt. Voimassa olevassa vuoden 2002 asemakaavassa kaupunkikuvan kannalta merkittävät alakoulun julkisivut eli luokkasiiven länsi- ja pohjoisjulkisivut ja liikuntasalisiiven pohjoisjulkisivu sekä alakoulun 1980-luvun laajennuksen länsijulkisivu on osoitettu suojelumerkinnällä ”sr”. Samaan alakoulurakennukseen kuuluva luokkasiipi on osoitettu hyväksytyssä kaavassa sr-1-merkinnällä.

ELY-keskus katsoo, että vastoin MRL 5 §, 9 § ja 54 §:ää alakoulun liikuntasalisiipeen liittyviä arvoja ei ole huomioitu riittävästi hyväksytyssä kaavassa. Asiassa ei ole esitetty riittäviä perusteluja suojelun supistamiselle liikuntasalisiiven osalta ottaen huomioon, että liikuntasalisiipi on merkittävä osa alkuperäistä alakoulurakennusta ja siten koulukeskuksen kokonaisuuden vanhinta kerrostumaa. Liikuntasalisiipeen liittyvät arvot eivät ole myöskään hävinneet. Liikuntasalisiiven säilyttämisen mahdollistava ratkaisu olisi tullut tutkia ja esittää kaavaselostuksessa

tarkemmin. Kun otetaan huomioon alueen laajuus, kaavoituksessa on löydettävissä ratkaisu, joka mahdollistaa liikuntasalisiiven säilyttämisen.

Hyväksytty Harjavallan koulukeskuksen asemakaavan muutos ei vaali rakennettua ympäristöä, vaan osin hävittää siihen liittyviä arvoja.

Kaupunginvaltuuston päätös on edellä mainituin osin lainvastainen, minkä vuoksi päätös tulee niiltä osin kumota.”

Liikuntasalin suojeluasian aiempi käsittely

Ennen Koulukeskuksen asemakaavan muutosta kaupunkikehityksen lautakunta on 21.6.2023 § 32 myöntänyt rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä poikkeamisen, joka mahdollistaa Keskustan alakoulun liikuntasalisiiven purkamisen. ELY-keskus on valittanut tästä päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen ja vaatinut, että lautakunnan päätös on kumottava ja lupahakemus hylättävä.

Valituksessaan ELY-keskus katsoi, että myönnetty poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle sekä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Koko korttelialueen käyttöä ja alueen uudisrakentamismahdollisuuksia tulisi tutkia kokonaisuutena ja tarvittaessa asemakaavan muutoksella.

Kaupunkikehityksen lautakunta antoi valituksesta seuraavan lausunnon (Kaula 28.8.2023 § 40):

”Harjavallan kaupungin hallintosäännön 27 §:n mukaan kaupunkikehityksen lautakunta tekee poikkeamispäätökset.

Kaupunkikehityksen lautakunta on myöntänyt poikkeamisen rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä hankkeessa, jossa on kyse koulukeskuksen alakoulun liikuntasalisiiven purkamisesta muun rakennuksen perusparannuksen yhteydessä.

Lautakunnan käsityksen mukaan myönnetty poikkeaminen ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin vastainen ja poikkeamisen myöntämiseksi on olemassa jäljempänä esitetyt erityiset syyt, eikä asiassa ole perusteita lautakunnan tekemän päätöksen kumoamiselle ja poikkeamislupahakemuksen hylkäämiselle.

Kaupungin sivistys- ja tekninen toimi ovat tutkineet korttelialueen käyttöä kokonaisuutena ja perustelluista syistä päätyneet hakemaan purkulupaa vanhalle liikuntasalille. Uudet luokkahuonetilat on rakennettava vanhaan rakennuskantaan sopeutuen siten, että asemakaavan määräyksen mukaisesti rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kyseessä oleva poikkeamispäätös tukee kaupungin maankäyttöä, tilahallintoa ja opetuksen järjestämistä koskevia tavoitteita. Kaupunkikehityksen lautakunta on tehnyt puheena olevan poikkeamispäätöksen lain säädösten mukaisesti ja toimivaltaansa kuuluvaa harkintaa käyttäen.

Päätöksenteon siirtäminen osaksi kaavaprosessia ei palvelisi MRL mukaisten tavoitteiden toteutumista kohtuullisessa ajassa. Käsittelyn pitkittyminen haittaa opetuksen suunnittelua ja järjestämistä sekä heikentää toiminnan ennakoitavuutta.

Harjavallan kaupungin kaupunkikehityksen lautakunta katsoo, että Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valitus tulee hylätä.

Perusteet

Harjavallan kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt, että keskustan alakoulun peruskorjaus tai uuden koulun rakentaminen käynnistetään ja tätä varten on perustettu koulukeskuksen suunnittelutyöryhmä, joka selvittää vaihtoehtoja hankkeen toteuttamisen kannalta. Alusta asti hankkeen suunnittelussa on huomioitu nykyisen koulurakennuksen sisäilmaongelmat ja tilojen huono soveltuvuus nykyajan opetussuunnitelman toteuttamiseen. Sisäilman kannalta on pidetty tärkeänä, että uuden koulun sisäilmaongelmat minimoitaisiin myös siten, että liikuntasali ja taitoaineluokat sijoitettaisiin mielellään omaan rakennukseensa.

Koska nykyinen koulurakennus on osittain julkisivuiltaan suojeltu asemakaavassa ja lisäksi koulukeskus on merkitty Satakunnan vaihemaakuntakaavaan maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristön kohteena, on kaupunki selvittänyt parhaita mahdollisia vaihtoehtoja hankkeen toteuttamiselle siten, että vanhaa rakennusta säilytetään niin paljon kuin se terveellisten ja turvallisten opetustilojen tarpeen huomioon ottaen on mahdollista.

Kaupunki on teettänyt rakennushistoriallisen inventoinnin koulukeskuksesta ja tämän pohjalta kaupunki on päättänyt siihen ratkaisuun, että vanha alakoulu peruskorjattaisiin siltä osin kuin sitä on mahdollista hyödyntää, mutta luokkahuoneosasta julkisivultaan selvästi poikkeava liikuntasalisiipi tulisi purkaa.

Harjavallan kaupungin kaupunkikehityksen lautakunnan (jäljempänä "lautakunta") päätöksessä todetaan erityiset syyt, joiden takia liikuntasali on purettava:

Rakennuksen ylläpidosta vastaavan teknisen toimen poikkeamishakemuksen perusteella liikuntasalisiiven purkamiseen on useita erityisiä syitä:

- Nykyinen liikuntatila on liian pieni eikä se täytä koululiikunnan tarpeita turvallisuuden ja käytettävyyden osalta.
- Tarvittavat suoja-alueet puuttuvat.
- Pukuhuonetilojen toimimattomuus aiheuttaa ongelmia hygieniakasvatuksen järjestämiseen.
- Puutteiden vuoksi tilan käyttöä on vähennetty merkittävästi.
- On todettu tarve korvata vanhat liikuntatilat nykyiset vaatimukset täyttävällä liikuntatilalla, jota sekä alakoulu että yläkoulu voivat käyttää.
- Koulun piha-aluetta on tärkeää saada laajennettua nykyisen liikuntatilarakennuksen paikalle. Piha-alue tulee mitoittaa oppilaiden määrän perusteella.

-Koska alakoulun piha-alueelle on rakennettava uusia opetustiloja (luokkahuoneita ja liikuntatilat) nykyisen alakoulun rakennuksen tilojen ollessa useiden opetusryhmien käyttöön soveltumattomia, on välituntipihaan saatava lisää tilaa. Ilman vanhan liikuntatilan purkamista välituntipiha jää liian pieneksi välituntiliikuntaan.

Rakennuksen käyttäjää edustavan sivistyslautakunnan lausunnon perusteella liikuntasalisiiven purkamiseen on useita erityisiä syitä:

-Tilat on rakennettu aikakautensa koulusuunnittelun periaatteiden mukaisesti sen ajan opetussuunnitelman toteuttamiseen.

-Nykyinen opetussuunnitelma asettaa erilaiset vaatimukset opetustiloille.

-Tilat soveltuvat huonosti uudistuneeseen opetuksen järjestämiseen.

-Tiloissa ei ole mahdollista eriyttää opetusta eikä niitä ole mahdollista muunnella tarpeiden mukaan.

-Tiloista puuttuu erityisopetuksen järjestämiselle oleellisia hygieniä- sekä muita hoidollisia ja eriyttävän opetuksen tiloja.

-Esteettömyys on erittäin hankalaa - ellei mahdotonta - toteuttaa vaaditulla tasolla kyseisissä tiloissa.

-Sekä oppilaiden että henkilökunnan on todettu kärsineen rakennuksen sisäilmatilanteesta. Opetusjärjestelyjä, yhteisiä tilaisuuksia sekä henkilökuntakokouksia suunnitellessa on otettava huomioon, kuka tai ketkä voivat oleskella kyseisissä tiloissa.

-Sisäilmaoireilun vuoksi opetusta on jouduttu sijoittamaan korvaaviin tiloihin kaupungin muihin rakennuksiin.

-Kaikki edellä mainitut seikat koetaan erittäin merkittäviksi puutteiksi opetuksen järjestämisen kannalta.

-Koska alakoulurakennus ei sovellu kaikkien opetusryhmien opetukseen, on rakennettava uusia luokkatiloja nykyisen alakoulun lisäksi. Sen takia nykyinen välituntipiha pienenee, mutta se voidaan laajentaa riittävän suureksi purkamalla vanha liikuntatila, joka ajoluiskineen vie nyt rakennuksen kokoa suuremman alueen tontista. Tällöin koulun piha-alue on mahdollista säilyttää riittävän suurena välituntitoiminnan toteuttamiseen.

-Koulun toiminnan kannalta paras vaihtoehto olisi koko alakoulurakennuksen purkaminen ja tilojen korvaaminen uudisrakennuksella.

Koska purettavaksi haettu liikuntasali ei enää sovellu alkuperäiseen käyttöönsä, on koulukeskuksen piha-alueelle joka tapauksessa rakennettava uusi liikuntasali. Uusien liikuntatilojen rakentamisen jälkeen vanha liikuntatila jää kokonaan pois käytöstä. Uusi liikuntasali on suunniteltu rakennettavan alakoulun välituntipihaan itäreunaan.

Alakoululaisten välituntipiha on sekä uuden liikuntasalin että uusien luokkatilojen rakentamisen takia jäämässä aivan liian pieneksi, jos uudet luokkatilat rakennetaan kauemmas nykyisistä alakoulun luokkatiloista väliin tyhjäksi jäävän vanhan liikuntatilan vuoksi.

Harjavalta on Hinku-kunta, joten hiilidioksidipäästöjen vähentämistavoitteiden mukaisesti käytöstä poistettut, tarpeettomat rakennukset olisivat turhan energian kulutuksen välttämiseksi joko purettava tai jätettävä kylmilleen. Teknisten palveluiden ilmoituksen mukaan uudet luokka- ja liikuntatilat rakennetaan puurunkoisina, joten ELY-keskuksen lausunnossakin mainittua hiilineutraaliustavoitetta voidaan toteuttaa.

Kaupungin tekninen toimi ja sivistystoimi ovat jo ennen poikkeamislupahakemusta selvittäneet mahdollisuudet liikuntasaliin hyödyntämisestä muuhun kuin nykyiseen käyttöön, mutta tällaiselle tilalle ei ole tarvetta. Alakoulun luokkahuoneosaankin jää yksi kerros isoja luokkahuoneita tyhjilleen, koska tulevat taito- ja taideaineiden tilat ja muut rakennukseen soveltuvat tilat (mm. toimistotiloja henkilöille, jotka eivät kärsi rakennuksessa sisäilmaongelmista) mahtuvat kolmeen alempaan kerrokseen.

Poikkeamishakemuksessa ja -päätöksessä todettiin liikuntasalin kohdalle tarvittavan välituntipihaa, koska lisärakentamista suunniteltiin aluksi sijoitettavan välituntipihaan itäosaan. Hankkeen yleissuunnittelun yhteydessä toiminnallisesti paremmaksi ratkaisuksi on osoittautunut uusien luokkatilojen rakentaminen vanhan liikuntasalin paikalle ja viereen, jolloin ne ovat kiinni vanhassa koulurakennuksessa, johon peruskorjauksessa tehtäisiin taito- ja taideaineiden sekä toimistotiloja. Tällöin välituntipiha voitaisiin jättää suurin osa nykyisestä välituntipihasta.

Liikuntasaliiville ei ole jatkossa mitään käyttöä, mutta sen tilalle on suunniteltu rakennettavan laajennus, johon saataisiin nykyaikaisia muunneltavia opetustiloja, jotka soveltuvat myös erityisen tuen tarpeessa olevien oppilaiden opetukseen. Uudet luokkatilat käsittävän alakoulun laajennusosan käyttö olisi toiminnallisesti sujuvaa, kun ne rakennetaan vanhojen luokkatilojen yhteyteen. Laajennus suunnitellaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön sopivaksi. Koulukeskus koostuu nykyisin 1940-, 1950-, 1970 ja 1980-luvuilla rakennetuista osittain erityyppisistä osista. Viimeksi on muutettu ylä-asteen julkisivua v. 2003. Samalla tontilla, mutta erillisenä rakennuksena oleva entinen lukio on rakennettu 1960-luvulla. Vanhan liikuntasalin tilalle suunniteltu uusi osa tulee edelleen lisäämään koulukeskuksen ajallista kerroksellisuutta.

Suunnitelma vanhan liikuntatilan purkamisen jälkeen rakennettavista uusista luokkatiloista sekä vanhan luokkatilaosan muutoksista taito- ja taideaineiden tiloiksi ja toimistokäyttöön on tämän lausunnon liitteenä. Laaditun suunnitelman yhtenä tärkeänä lähtökohtana on että, välituntipiha tulisi yhtenäinen ja riittävän suuri myös välituntiliikuntaan, jos uudisrakennus voidaan sijoittaa vanhan liikuntasaliin tilalle.

Keskustan ala-asteen koulua ja sen liikuntatilaa koskee asemakaavamerkintä ”Kaupunkikuvan kannalta merkittävän rakennuksen julkisivu” (sr). Merkinän selityksen mukaan rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Purkua haetaan liikuntasaliiville, jonka taajamakuvaan näkyvät, kaavassa sr-merkityt julkisivut eroavat merkittävästi koulurakennukset luokkahuoneosasta. Liikuntasalin taajamakuvaan näkyvät sivut ovat umpinaisia, muurimaisia seiniä, joten tämän osan purkamisen ei voida katsoa vähentävän jäljelle jäävän alakoulun rakennuksen arvoa.

Keskustan alakoulun liikuntasaliin purkamisen aiheuttamaa muutosta koulukeskuksen rakennusten suojeluarvoon voidaan pitää hyvin vähäisenä muutoksena verrattuna lasten nykyisten opetustilojen vakaviin puutteisiin ja siihen, että niiden korjaamiseksi liikuntasaliin purkaminen on välttämätöntä, jotta nykyisten tilojen ongelmien takia tarvittavien uusien

koulutilojen aiheuttama välituntipihan pieneneminen ei estäisi välituntiliikunnan järjestämistä.

Asemakaavamääräyksen ”Kaupunkikuvan kannalta merkittävän rakennuksen julkisivu” merkitystä punnittaessa on todettava, että alakoulun liikuntasalisiipi on koulukeskuksen rakennettu kokonaisuus huomioon ottaen melko vähäinen osa, jonka pohjoinen julkisivu on asemakaavassa osoitettu merkittäväksi, mutta muilla julkisivuilla ei suojelumerkintöjä. Liikuntasalisiiven osuus koulukeskuksen kiinteistöllä rakennetusta kokonaisalasta on noin 3 %, jonka purkua ei voida pitää merkittävänä muutoksena koulukeskuksen rakennusmassaan eikä poikkeaminen näin ollen vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Asemakaavan mukaan rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudet luokkatilat suunnitellaan siten, että ne sopeutuvat vanhaan alakoulurakennukseen, jolloin asemakaavamääräystä voidaan noudattaa, eikä asemakaavan muutostarvetta ole.

Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.”

Turun hallinto-oikeus antoi 17.7.2024 ELY-keskuksen valituksesta päätöksen Dnro 1011/03.04.04.16/2023, jolla hallinto-oikeus hylkäsi valituksen. Päätöksestä ei valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaupunkikehityksen lautakunnan 21.6.2023 § 32 poikkeamispäätös, joka mahdollistaa Keskustan alakoulun liikuntasalisiiven purkamisen, on tullut lainvoimaiseksi 21.8.2024.

Kaupunginhallituksen lausunto

Valituksessaan kaupunkikehityksen lautakunnan päätöksestä 21.6.2023 § 32, jolla myönnettiin rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä poikkeaminen, ELY-keskus katsoi, että koko korttelialueen käyttöä ja alueen uudisrakentamismahdollisuuksia tulisi tutkia kokonaisuutena ja tarvittaessa asemakaavan muutoksella. Sen johdosta kaupunkikehityksen lautakunta käynnisti 15.2.2024 Koulukeskuksen asemakaavan muutoksen laatimisen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena oli tarkistaa koulukeskuksen rakennusten suojelumääräyksiä ja laajentaa tontin rakennusala uuden luokkasalirakennuksen rakentamisen mahdollistamiseksi. Rakennuksia koskevia suojelumääräyksiä on kaavassa lisätty useiden koulurakennusten osalta. Uutta alakoulun luokkasalirakennusta ei kuitenkaan voida ilman liikuntasalin purkamista sijoittaa muualle kuin luokkatilakäyttöön edelleen jäävän vanhan luokkasalirakennuksen yhteyteen siten, että alakoululaisille jää myös riittävät välituntipihat. Sen vuoksi kaavassa oli tarpeen poistaa vanhaa Keskustan alakoulun liikuntasalin päätyä koskeva julkisivun suojelumääräys.

Alakoulun liikuntasalisiipeen kohdistuvan purkamistarpeen osalta viitataan edellä kappaleessa ”Liikuntasalin suojeluasian aiempi käsittely” poikkeamis-

lupaa koskevasta ELY-keskuksen valituksesta annetun lausunnon (Kaula 28.8.2023 § 40) perusteluihin sekä Koulukeskuksen asemakaavan muutoksen kaavaselostuksessa mainittuihin perusteluihin.

Kaupunginhallitus katsoo, että Koulukeskuksen asemakaavan muutosta koskeva ELY-keskuksen valitus on hylättävä, jotta Keskustan alakoululle saadaan toimivat ja terveelliset opetustilat ja koululaisille riittävän suuri välituntihiha, joka mahdollistaa välituntiliikunnan. Näitä tavoitteita ei voida hankesuunnitelmassa määritellyä tilatarvetta vastaavasti saavuttaa ilman vanhan liikuntasalin purkamista.

Kaupunginhallitus katsoo myös, että kaupunki on toiminut ELY-keskuksen poikkeamisluvasta jättämässä valituksessa edellytetyllä tavalla aloittamalla koulukeskuksen asemakaavan uudistamisen ja edistämällä Koulukeskuksen asemakaavalla merkittävästi useiden koulurakennusten suojelua. Vanhalla liikuntasalilla ja sen kadulle näkyvällä muurimaisella julkisivulla ei nähdä olevan suojeluarvoa.

Kaupungin tarkoituksena oli aloittaa Keskustan alakoulun uudistaminen kesällä 2025 käynnistyvillä rakennustöillä. Kaavasta tehdyn valituksen takia Keskustan alakoulun rakennussuunnittelun hankinta, josta tekninen lautakunta 7.5.2024 § 34 teki päätöksen, joudutaan keskeyttämään ja rakennussuunnittelun aloitus jää odottamaan asemakaavan valituksen käsittelyä. Tämä pidentää sisäilmaongelmista ja tilojen riittämättömyydestä sekä huonosta soveltumisesta nykyisiin tarpeisiin johtuvaa haittaa koulun toiminnalle.

Harjavallan kaupunki pyytää MRL 188 §:n perusteella, että Keskustan alakoulun toimintamahdollisuuksien takia yhteiskunnallisesti merkittäväksi katsottavaa asemakaavaa koskeva valitus on käsiteltävä kiireellisenä.

Lisätietojen antaja	Kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Esityslistan liitteenä	Varsinais-Suomen ELY-keskuksen valitus
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle valmistelutekstissä esitetyn lausunnon valtuuston päätöksestä 10.6.2024 § 27 tehtyyn valitukseen. Lausunnossa esitetyn perusteella valitus tulee hylätä ja valtuuston tekemä päätös Koulukeskuksen asemakaavan muutoksen hyväksymisestä tulee pysyttää voimassa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Turun hallinto-oikeus