

SAATTEEKSI

Tämä selvitys liittyy maankäyttö- ja rakennuslain toimivuudesta tehtyyn arvioon (Suomen ympäristö 1/2014) sekä valtioneuvoston periaatepäätöksellä 20.3.2014 hyväksytyyn valtakunnalliseen Kulttuuriympäristöstrategiaan 2014-2020.

Maankäyttö- ja rakennuslain toimivuusarvion mukaan yleis- ja maakuntakaavojen suojelumääräysten merkitystä ja suhdetta etenkin purkamislupien myöntämisedellytyksiin tulisi selkiyttää. Kulttuuriympäristön näkökulmasta mm. kaavojen ajantasaisuuteen tulisi kiinnittää nykyistä enemmän huomiota. Kulttuuriympäristöstrategian yhtenä tavoitteena on kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen eri kaavatasoilla. Strategian toimeenpanosuunnitelman mukaan tavoite huomioidaan kaavajärjestelmän ja sen soveltamisen kehittämisessä. Maankäyttö- ja rakennuslain toimivuusarviointiin perustuen ympäristöministeriön johdolla toteutetaan vuosina 2015-2018 hankkeita, joissa tarkastellaan kaavojen laatimistarpeeseen ja sisältövaatimukseen liittyviä kysymyksiä sekä suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamispäätösten edellytyksiä. Kulttuuriympäristönäkökulmaan liittyvät mahdolliset erillisselvitykset kytetään mukaan tähän työhön. Lisäksi tullaan laatimaan kulttuuriympäristöön liittyvien säännösten kokonaisarviointi ja uudistamaan tarvittaessa lainsäädäntöä.

Edellä todettujen tarpeiden johdosta ympäristöministeriö on rahoittanut tutkimus-, ennakointi-, arviointi- ja selvitystoiminnan (TEAS) varoilla tämän selvityksen, jonka on tehnyt **HTM Matti Mikkela**. Selvityksessä on käyty läpi rakennuksen purkamislupiin liittyvää oikeuskäytäntöä sekä otantana poimittujen maakunta- ja yleiskaavojen rakennusperintöä koskevat merkinnät ja määräykset. Lisäksi selvityksessä on käyty läpi ympäristöministeriön valtion kulttuuriympäristöviranomaisille tekemään kyselyyn saatua palautetta. Selvityksessä esitetyt tulkinnat ja johtopäätökset ovat selvityksen tekijän eikä ympäristöministeriö ole niihin sitoutunut.

Erityisasiantuntija Matleena Haapala

Matti Mikkela
HTM

Selvitys
20.1.2016

**SELVITYS RAKENNUKSEN PURKAMISLUPAKÄYTÄNNÖSTÄ
SEKÄ RAKENNUSSUOJELUSTA MAAKUNTA- JA YLEISKA-
VOISSA**

Sisällys

1 JOHDANTO	1
1.1 Selvityksen sisältö.....	1
1.2 Keskeiset säädökset	2
2 PURKAMISTA JA RAKENNUSSUOJELUA KOSKEVA LAINSÄÄDÄNTÖ	2
2.1 Purkamislupa ja purkamisilmoitus	2
2.2 Purkamisluvan myöntämisen edellytykset.....	3
2.3. Maankäyttö- ja rakennuslain ja rakennusperintölain välisestä suhteesta.....	4
3 PURKAMISLUVAN MYÖNTÄMISEN EDELLYTYKSET OIKEUSKÄYTÄNNÖSSÄ.....	6
3.1 Lähtökohdat	6
3.2 Purkamislupaa koskeva kokonaisarvio	7
3.3 Kaavan ajantasaisuus purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä	10
3.4 Eri kaavatasojen merkitys	12
3.5 Rakennuksen kunto	16
4 YLEIS- JA MAAKUNTAKAAVOJEN SISÄLTÄMÄT RAKENNUSSUOJELUMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET	17
4.1 Kaavojen valinta	17
4.2 Maakuntakaavan rakennussuojelumerkinnät ja – määräykset.....	17
4.3 Yleiskaavan rakennussuojelumerkinnät ja – määräykset	18
4.4 Tarkasteltujen yleis- ja maakuntakaavojen sisältö.....	19
5 VIRKAMIESTEN NÄKEMYS RAKENNUSSUOJELUSTA	20
5.1 Johdanto	20
5.2 Virkamiesten vaikuttamismahdollisuudet ja keinot reagoida	20
5.3 Kaavataso merkitys	21
5.4 Esille nostettuja ongelmia ja ehdotuksia rakennussuojelun kehittämiseksi.....	22
6 JOHTOPÄÄTÖKSET.....	23
LÄHTEET.....	26
LIITE 1.....	29

1 JOHDANTO

1.1 Selvityksen sisältö

Ympäristöministeriö on tehnyt kokonaisarvioinnin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 132/1999) toimivuudesta (Arviointi maankäyttö- ja rakennuslain toimivuudesta 2013, Toimivuusarviointi). Toimivuusarvioinnin (s. 77) mukaan yleis- ja maakuntakaavojen suojelumääräysten merkitystä ja suhdetta varsinkin purkamislupien myöntämisedellytyksiin tulee selkiyttää. Purkamisluvan myöntämisedellytyksiä harkittaessa yleispiirteisten kaavojen suojelumerkinnät eivät yksistään ole estäneet purkamisluvan myöntämistä tilanteissa, joissa asemakaavaa ei ole tai suojelumerkintä on puuttunut asemakaavasta. Lisäksi purkamislupiin liittyvien käytäntöjen alueellinen vaihtelevuus ja päätöksestä tiedon antamista koskevien säännösten noudattamatta jättäminen vaikeuttavat tehokasta lupakäytännön valvontaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksissa (ELY-keskuksissa). Toimivuusarvioinnissa todetaan muun muassa myös, että maankäyttö- ja rakennuslain ja rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (rakennusperintölaki, RPL, 498/2010) soveltamisalojen päällekkäisyys on tuottanut epäselviä lainvalintatilanteita.

Valtioneuvoston periaatepäätöksellä 20.3.2014 hyväksytyn valtakunnallisen kulttuuriympäristöstrategian 2014–2020 yhtenä tavoitteena on kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen eri kaavatasoilla. Strategian toimeenpanosuunnitelman mukaan tavoite huomioidaan kaavajärjestelmän ja sen soveltamisen kehittämisessä. Maankäyttö- ja rakennuslain toimivuusarviointiin perustuen ympäristöministeriön johdolla toteutetaan vuosina 2015–2018 hankkeita, joissa tarkastellaan muun muassa kaavojen laatimistarpeeseen ja sisältövaatimuksiin liittyviä kysymyksiä. Kulttuuriympäristönäkökulmaan liittyvät mahdolliset erillisselvitykset kytetään mukaan tähän työhön. Lisäksi tullaan laatimaan kulttuuriympäristöön liittyvien säännösten kokonaisarviointi ja uudistamaan tarvittaessa lainsäädäntöä.

Tässä selvityksessä on tarkoituksena tarkastella rakennusten purkamislupajärjestelmää suhteessa rakennussuojeluun. Selvitys rakentuu siten, että johdantoluvun jälkeen luvussa 2 käydään läpi aihetta koskeva lainsäädäntö pääpiirteissään. Tämän jälkeen aihetta lähestytään oikeuskäytännön – erityisesti korkeimman hallinto-oikeuden viimeaikaisen ratkaisukäytännön – valossa (luku 3). Luvussa 4 tarkastellaan rakennussuojelumerkintöjä ja –määräyksiä yhdeksän (9) maakuntakaavan ja seitsemäntoista (17) yleiskaavan osalta. Maakuntakaavat on valittu siten, että tarkasteltaviksi maakuntakaavoiksi on valittu mahdollisimman uusia kaavoja, jotka sisältävät aiheen kannalta relevantteja merkintöjä. Maakuntien valinnassa on pyritty ottamaan tarkasteluun riittävän tasapuolinen otos eri puolilta Suomea. Tarkasteltaviksi yleiskaavoiksi on valittu kunkin maakuntakaavan alueelta kaksi sellaista yleiskaavaa, jotka on hyväksytty maakuntakaavan vahvistamisen kanssa suunnilleen samoihin aikoihin ja joiden sisältöön maakuntakaavan voidaan olettaa vaikuttaneen.

Lisäksi ympäristöministeriö tiedusteli selvitystä varten ELY-keskusten ja Museoviraston rakennussuojelun vastaavilta käytännön kokemuksia rakennussuojelua ja purkamislupajärjestelmää koskien. Kyselyyn vastasi yhteensä kolmetoista (13) virkamiestä eri virastoista. Luvussa 5 käydään läpi vastausten anti tiivistetysti. Kyselyllä pyrittiin saamaan yleiskuva rakennussuojelulainsäädännön toimivuudesta purkamislupatil-

teissa rakennetun ympäristön suojelua koskevien lainsäädännön tavoitteiden toteutumisesta ohjaavien ja valvovien virkamiesten kannalta. Luku 6 koostuu selvityksen johdopäätöksistä.

1.2 Keskeiset säädökset

Rakennussuojelun kannalta keskeiset säädökset ovat maankäyttö- ja rakennuslaki sekä rakennusperintölaki. Rakennusperintölain tullessa voimaan 1.7.2010 se kumosi vuonna 1985 annetun rakennussuojelulain (60/1985). Koska rakennusperintölaki on ollut verraten vähän aikaa voimassa, sitä edeltänyttä rakennussuojelulakia sivutaan selvityksessä jossain määrin. Maankäyttö- ja rakennuslaki sisältää muun muassa rakennuksen purkamista koskevat säännökset.

Erikseen on säädetty kirkollisten rakennusten suojelusta kirkkolailla (1054/1993) ja ortodoksisesta kirkosta annetulla lailla (985/2006). Valtion omistamien kiinteistöjen osalta sovelletaan rakennusperintölakia sitä mukaan kuin vuonna 2010 kumotun asetuksen 480/1985 nojalla annettuja päätöksiä uusitaan.

2 PURKAMISTA JA RAKENNUSSUOJELUA KOSKEVA LAINSÄÄDÄNTÖ

2.1 Purkamislupa ja purkamisilmoitus

Rakennuksen purkamista koskeva ennakkovalvontajärjestelmä liittyy olennaisesti rakennussuojeluun. Lähtökohtana purkamislupalta on maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 1 momentin mukaisesti, että rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään. Maankäyttö- ja rakennuslain esitöissä täydennetään (HE 102/2008 vp, s. 17), että asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen purkaminen on luvanvaraista vain, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa niin on määrätty. Purkamisen luvanvaraisuus on pääsääntönä maankäyttö- ja rakennuslaissa (Jääskeläinen & Syrjänen 2014, s. 741).

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA, 895/1999) 69 §:n nojalla kunnan tulee lähettää tieto myönnetystä purkamisluvasta ELY-keskukselle viipymättä luvan myöntämisen jälkeen. Ilmoitukseen on liitettävä lupapäätös sekä ympäristökartta, josta käy ilmi alueen tai rakennuksen sijainti. ELY-keskuksen valitusoikeudesta purkamislupa-asiassa säädetään MRL 192 §:n 2 momentissa.

Purkamislupaa ei kuitenkaan tarvita, mikäli rakennuksen purkamista edellytetään voimassa olevassa rakennusluvassa, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa katusuunnitelmassa, maantielain (503/2005) mukaisessa hyväksytyssä tiesuunnitelmassa tai ratalain (110/2007) mukaisessa hyväksytyssä ratasuunnitelmassa (MRL 127.2 §). Momentin nojalla purkamislupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Talous- tai siihen verrattavan vähäisen rakennuksen historiallinen tai rakennustaiteellinen arvo ilmenee tyypillisesti asemakaavasta, mikäli asemakaava on olemassa.

Myös yleiskaavoituksen yhteydessä tehdään rakennushistoriallisia inventointeja, joiden perusteella talous- tai siihen verrattavan vähäisen rakennuksen arvo pystytään arvioimaan. Tarvittaessa lupaviranomaisen tulee pyytää lausunto purkamisluvan tarpeesta asiantuntijaviranomaiselta. (Jääskeläinen & Syrjänen 2014, s. 741).

Jos rakennuksen tai sen osan purkamiseen ei tarvita lupaa, purkamisesta tulee kuitenkin ilmoittaa kirjallisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (MRL 127.3 §). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa vaatia luvan hakemista, mikäli tähän on perusteltu syy. Lainkohdan yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan, että perusteltuna syynä voi olla esimerkiksi alueen asemakaavan vanhentuneisuus. Lisäksi asemakaava-alueen ulkopuolella lupamenettelyä voitaisiin edellyttää, mikäli rakennuksen purkamisessa rakennus-suojelullisista syistä tulisivat sovellettaviksi purkamisen lupaharkintaa koskevat edellytykset. (HE 101/1998 vp, kohta Yksityiskohtaiset perustelut).

Purkamisilmoitukseksi katsotaan, että purkamisaikomus sisältyy rakennuslupahakemukseen, mutta lisäksi hakija voi halutessaan tehdä erillisen purkamisilmoituksen. Jääskeläinen ja Syrjänen (2014, s. 742–743) esittävät, että erillistä purkamisilmoitusta tarvitaan esimerkiksi niissä tapauksissa, joissa kysymyksessä on talousrakennuksen purkaminen itsenäisenä toimenpiteenä. Heidän mukaansa erotuksena purkamisluvasta purkamisilmoituksen johdosta ei tehdä varsinaista päätöstä, vaan se merkitään vastaanotetuksi ja todetaan, milloin mainittu 30 päivää on kulunut umpeen ja rakennuksen purkaminen voidaan suorittaa.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee MRA 67 §:n (1829/2009) mukaisesti 14 päivän kuluessa purkamisilmoituksen tai purkamiseen johtavan rakennuslupahakemuksen saatuaan tiedottaa siitä kunnanhallitukselle ja ELY-keskukselle, mikäli rakennuksen tai sen osan purkaminen voi merkitä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen taikka kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumista. Säännöksen tarkoituksena on varmistaa se, että asiassa voidaan tarpeen vaatiessa ryhtyä rakennuksen suojeluun tai muihin vastaaviin toimiin.

Jos ELY-keskus katsoo purkamisluvan kohdistuvan rakennusperintölain mukaisia suojeluarvoja sisältävään rakennukseen, se voi ryhtyä suojelutoimenpiteisiin lain nojalla. RPL 6 §:n mukaisesti ELY-keskus voi asettaa vaarantamiskiellon rakennuksen suojeluarvon selvittämiseksi. Kunnanhallitus voi osaltaan ryhtyä suojelutoimenpiteisiin esimerkiksi siten, että kyseessä oleva alue asetetaan rakennus- ja toimenpidekieltoon asemakaavan laatimiseksi. Kiellon aikana kunta voi laatia alueelle suojelun turvaavan asemakaavan. (Ks. Ekroos 2013, Rakennussuojelu/Rakennuksen purkamista koskeva ennakkovalvontajärjestelmä rakennussuojelun näkökulmasta).

2.2 Purkamisluvan myöntämisen edellytykset

MRL 139 §:ssä säädetään purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä. Pykälän 1 momentin mukaisesti purkamisluvan myöntäminen edellyttää, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Säännöksen ensimmäinen edellytys noudattaa MRL 54 §:ssä säädettyjä asemakaavan sisältövaatimuksia, joiden mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Purkamisluvan edellytyksenä on toisin sanoen yhtäältä se, ettei

purkaminen aiheuta mainittujen arvojen hävittämistä sekä toisaalta se, ettei purkamisen haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Purkamisasiä voidaan ratkaista itsenäisenä purkamislupa-asiana, mutta monissa tapauksissa purkamisasiä ratkaistaan rakennuslupan yhteydessä. Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksella (1129/2008) yhtenäistettiin sääntelyä siten, että edellytykset purkamista sisältävän rakennuslupan ja pelkän purkamislupan myöntämiselle ovat yhtenäiset. Muutoksen myötä lisätyssä MRL 135 §:n 3 momentissa säädetään, että jos rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä MRL 139 §:ssä säädetään purkamislupan edellytyksistä. Momentti koskee myös rakentamista sellaisella asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella, jolla purkaminen on luvanvaraista (MRL 136.2 §).

Wähä (2007, s. 140) toteaa, ettei MRL 139 §:n purkamisluvan edellytyksiä koskevan säännöksen sanamuodosta eikä sitä koskevasta lain esitöistä ole juurikaan apua säännöksen tulkinnassa. Vesterinen (2011, s. 447, 454) on samoilla linjoilla ja toteaa, että purkamisluvan edellytykset on säännelty laissa varsin niukasti ja lain esityöt antavat vain vähän tulkinta-apua asiassa. Hänen mukaansa oikeuskäytännön merkitys edellytysten linjaajana on näin ollen huomattava. Silloin kun sääntely on väljää — kuten on maankäyttö- ja rakennuslain osalta — päätöksentekijän harkintavalta saa erityistä merkitystä (Jääskeläinen & Syrjänen 2013, s. 13).

Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjaratkaisut KHO 2002:73 ja KHO 2002:74 ovat linjanneet merkittävästi purkamisluvan edellytysten tulkintaa. Kyseisissä ratkaisuissa oikeus totesi, että purkamislupajärjestelmän tarkoituksena ei ole ollut uudentyyppisen rakennusten purkamista rajoittavan lupajärjestelmän luominen, vaan tarkoituksena oli varmistaa, että rakennuksen suojelua koskeva asia saataisiin ratkaistua kohtuullisessa ajassa maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttävällä kaavaratkaisulla tai rakennussuojelulain mukaisella suojelupäätöksellä. Molemmissa vuosikirjaratkaisuissa korkein hallinto-oikeus katsoi, että koska kysymyksessä oleva rakennus saattoi olla rakennussuojelulain mukainen suojelukohde, ja suojelu oli lain nojalla viireillä, purkamisluvan myöntäminen olisi saattanut merkitä rakennussuojelulaissa tarkoitettun suojelukohteen hävittämistä eikä purkamisluvan myöntämisen edellytyksiä voitu katsoa olevan.

Purkamista koskee myös MRL 118 §, jonka mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. Mikäli rakennuksen purkamisasiä on ratkaistu asemakaavassa, jää säännös merkitykseltään kuitenkin varsin heikoksi (Jääskeläinen & Syrjänen 2014, s. 783).

2.3. Maankäyttö- ja rakennuslain ja rakennusperintölain välisestä suhteesta

Maankäyttö- ja rakennuslain ensisijaisuudesta suhteessa rakennusperintölakiin säädetään RPL 2 §:n 2 momentissa. Momentin mukaan rakennusperintön suojelemisesta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Rakennusperintölakia sovelletaan edellä mainituilla alueilla ainoastaan, jos suojelua ei voida toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain säännösten nojalla tai jos suojelu erityislain nojalla muutoin

olisi tarpeellista. Toisin sanoen rakennusperintölakia sovelletaan, jos rakennuksen suojeleminen ei ole mahdollista, riittävää tai tarkoituksenmukaista asemakaavoituksen keinoin. (HE 101/2009 vp, s. 24). RPL 2 §:n 3 momentissa säädetään, että rakennusperintölakia sovelletaan rakennusperinnön suojelemiseen asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, mikäli

- 1) kohteella on valtakunnallista merkitystä;
- 2) kohteen säilymistä ja suojeleminen ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä; tai
- 3) kohteen suojeleminen tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

Kuten edellä todettua, lakien soveltamismahdollisuus saman kohteen suojeleminen on aiheuttanut jossain määrin epäselviä lainvalintatilanteita asemakaava-alueelle sijoitettujen rakennussuojelua koskevien ratkaisujen osalta. Vaikka asemakaava-alueella sovelletaan ensisijaisesti kaavoitusta suojelevälineenä, rakennusperintölakia voidaan yhtä lailla soveltaa tietyissä tilanteissa. (Toimivuusarviointi, s. 77—78.)

Ekroosin (2013, Rakennussuojelu/Johdanto) mukaan rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin sisältämistä poikkeuksen edellytyksistä selkein on valtakunnallinen merkitys, vaikka sekin on jossain määrin arvostuksenvarainen. Erityiset syyt ovat sen sijaan yksittäistapauksellisia. Edelliseen viitaten Ekroos katsoo, että rakennusperintölain mukainen suojeleminen näyttäisi olevan lähes aina mahdollista. Hänen mukaansa tosiasiallisesti tärkein syy yksityiskohtaisen kaavoituksen käyttämättömyyteen lienee kunnalle koituvat kustannukset, sillä kunta vastaa suojeleminen aiheuttamista mahdollisista kustannuksista suojeleminen perustuessa yksityiskohtaiseen kaavoitukseen ja kyseen ollessa muusta kuin valtakunnallisesti merkittävästä kohteesta.

Rakennusperintökohteen turvaamiseen ei tyypillisesti voida käyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista järjestelmää, mikäli kyse on esimerkiksi rakennuksen runkorakenteesta tai sisätilasta (Toimivuusarviointi, s. 200). Rakennusperintölain mukainen suojeleminen voi koskea rakennuksen kiinteää sisustusta taikka muuta rakentamalla tai istuttamalla muodostettua aluetta (RPL 3.2 §). Lainkohdan mukaan kiinteällä sisustuksella tarkoitetaan ovia, ikkunoita, listoja, tulisijoja, pinnoitteita, teknisiä laitteita, kiintokalusteita tai muuta näihin verrattavaa sisustusta sekä rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisia, siihen pysyvästi kiinnitettyjä koneita ja laitteita. Rakennusperintölain esitöiden (HE 101/2009 vp, s. 25) mukaan 2 momentin tarkoituksena on mahdollistaa myös sellaisten kalustuksen osien, joita ei tavanomaisesti lueta kuuluvaksi kiinteään sisustukseen, säilyminen. Kuten Ekroos ja Majamaa toteavat (2015, s. 364), rakennuksen suojeleminen kattaen myös rakennuksen sisätilat on vaikea toteuttaa kaavamääräyksin. Edellisestä huolimatta on tarpeen todeta, ettei kuitenkaan ole täysin tavatonta, että asemakaavat sisältävät sisätiloja koskevia suojelemääräyksiä.

Rakennusperintölakia voidaan soveltaa lain esitöiden mukaan asemakaavoitustilanteen vuoksi esimerkiksi niissä tapauksissa, joissa asemakaavaa voidaan pitää rakennusperinnön huomioon ottamisen kannalta vanhentuneena eikä asian selvittäminen ja ratkaiseminen asemakaavanmuutoksella käynnisty. Lakia sovelletaan myös silloin, kun kaavoitus viivästyy joko kunnan ottaman kannan tai kaavoituksen resurssien

vuoksi niin, että rakennuksen purkaminen tai ajan kulumisesta johtuva kunnan rappeutuminen ovat uhkana. (HE 101/2009 vp, s. 24.)

Rakennusperintölakia edeltäneen rakennussuojelulain (60/1985) 3 §:n 2 momentissa säädettiin lain soveltamisalasta. Säännöksen nojalla rakennussuojelulain mukainen suojeleminen oli mahdollista vain, milloin suojeleminen ei ollut mahdollista maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, milloin rakennuksen säilymistä ei voida riittävästi turvata maankäyttö- ja rakennuslain säännösten nojalla tai milloin rakennuksella on huomattavaa valtakunnallista merkitystä taikka milloin siihen muutoin on erityisiä syitä. Olennaisin muutos lienee se, että nykyisessä laissa ”erityiset syyt” ovat sidoksissa asemakaavotilanteeseen, kun taas rakennussuojelulain aikana myös muut erityiset syyt olivat asiassa relevantteja. Toisaalta rakennussuojelulain mukainen kriteeri oli ”huomattava valtakunnallinen merkitys”, kun taas rakennusperintölaissa edellytyksenä on pelkkä ”valtakunnallinen merkitys”.

Wähä (2007, s. 123) esittää rakennusperintölakia edeltäneen rakennussuojelulain sekä maankäyttö- ja rakennuslain suhteesta, että käytännössä rakennussuojelulain soveltaminen asemakaava-alueella on edellyttänyt kaavasuojelelun mahdollisuuden poissulkeamista. Jos kyse oli valtakunnallisesti merkittävästä rakennuksesta asemakaava-alueella, sitä ei hänen mukaansa voitu suojelella rakennussuojelulailla, mikäli se voitiin suojelella kaavalla.

Asemakaavalla suojelelun rakennuksen purkaminen edellyttää tyypillisesti poikkeamislupaa. MRL 171 §:n 1 momentin nojalla kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Poikkeuksesta kunnan poikkeamistoimivaltaan on säädetty pykälän 2 momentin 2 kohdassa, jonka mukaan kunta ei saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on poikkeamisesta rakennuksen suojelelun koskevasta kaavamääräyksestä. Poikkeamisen 2 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa voi nykyisellään myöntää ELY-keskus (MRL 171.3 §), mutta käytäntöön on tulossa muutos. Hallitus on jättänyt esitysluonnoksen, jonka mukaan ELY-keskuksille nykyisin kuuluva poikkeamistoimivalta siirrettäisiin kokonaisuudessaan kunnille. Esitysluonnos oli lausuntokierroksella loka-marraskuussa 2015 ja luonnoksen mukaisten muutosten on tarkoitus tulla voimaan 1.4.2016. (Hallituksen esitys eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta ja kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain 3 §:n kumoamisesta. HE 148/2015 vp.)

3 PURKAMISLUVAN MYÖNTÄMISEN EDELLYTYKSET OIKEUSKÄYTÄNNÖSSÄ

3.1 Lähtökohdat

Vesterinen on artikkelissaan tarkastellut vuosien 2002–2009 korkeimman hallinto-oikeuden purkamisluvan myöntämisedellytyksiä koskevaa oikeuskäytäntöä. Tarkastelujen perusteella hän kyseenalaistaa jossakin määrin vuoden 2002 vuosikirjaratkaisujen merkityksen toteamalla, ettei ratkaisujen linjaus olekaan niin kategorinen kuin saattaisi näyttää. Hänen mukaansa purkamisluparatkaisut eivät vuosikirjaratkaisujen lähtökohtaisesta tulkintaohjeesta huolimatta useinkaan ole yksiselitteisiä, vaan asiassa

on tarpeen punnita useita erilaisia seikkoja ja selvityksiä sekä niiden merkitystä purkamisluvan edellytysten arvioinnissa. (Vesterinen 2011, s. 463.)

Rakennussuojelun kannalta on oleellista, mihin ja millä perustein purkamisluvan edellytysten rajoja asetetaan. Ratkaisuun vaikuttaa muun muassa se, minkä katsotaan olevan MRL 139 §:n 1 momentin mukainen perinne-, kauneus- tai muu arvo, ja miten tämä arvioidaan suhteessa muihin tekijöihin, kuten taloudellisiin seikkoihin. Asiassa tulee lisäksi arvioidavaksi muun muassa kaavan ajantasaisuus, selvitysten riittävyys ja kohtuullisuustekijät maanomistajan kannalta. Viimeaikaisen oikeuskäytännön avulla voidaan tarkastella, miten erilaiset tekijät asemoituvat purkamislupakäytännössä suhteessa toisiinsa, ja toisaalta oikeuskäytäntöä voidaan peilata vuoden 2002 vuosikirjaratkaisuihin ja arvioida vuosikirjaratkaisujen painoarvoa uusimpien oikeustapauksien valossa.

3.2 Purkamislupaa koskeva kokonaisarvio

Purkamislupa myönnetään tai evätään kokonaisarvion perusteella. Purkamislupaa koskevasta kokonaisarviosta ja suojeluasian keskeneräisyydestä antaa hyvän kuvan seuraava korkeimman hallinto-oikeuden päätös.

KHO 29.5.2015 t. 1409. Ratkaisussa kyse oli luvasta purkaa Salon kaupungissa sijaitseva varastorakennus. Vuonna 1994 vahvistetussa asemakaavassa rakennukseen ei kohdistunut suojelumerkintöjä, mutta Salon yleiskaavassa 2020 alue oli merkitty arvoltaan maakunnalliseksi kohteeksi (sr2 50). Myös Salon keskustan osayleiskaavaluonnoksessa 2035 rakennukseen oli kohdistunut merkintä sr 50, jonka mukaan merkinnällä osoitettua kohdetta ei muun ohella saanut purkaa. Rakennus sijaitsi Salon seudun maakuntakaavassa merkittävän kulttuuriympäristön alueen sra 67 lähituntumassa sekä valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Hallinto-oikeus katsoi ratkaisussaan, ettei rakennuksen purkamisluvan myöntämiselle ollut edellytyksiä, koska rakennussuojelu- ja kaava-asiat olivat asiassa keskeneräisiä. Rakennuksen suojelua koskeva asia oli vireillä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisena asiana ELY-keskuksessa ja kysymyksessä saattoi olla laissa tarkoitettu suojelukohde. Purkamisluvan myöntäminen olisi saattanut merkitä maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentin mukaisten arvojen häviämistä. Korkein hallinto-oikeus pysytti hallinto-oikeuden päätöksen.

Ratkaisu noudattaa melko tarkasti vuoden 2002 korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjaratkaisuja. Lisäksi on kiinnostavaa, että korkein hallinto-oikeus viittasi perusteluissaan Turun hallinto-oikeuden 21.4.2015 antamaan päätökseen 15/0098/1. Tapauksessa Salon keskustan osayleiskaavaluonnoksessa 2035 purkamislupahakemuksen kohteena olevan tontin molempiin viljarakennuksiin oli alun perin osoitettu suojelumerkintä sr 50, mutta kaupunginvaltuuston 7.4.2014 tekemällä päätöksellä hyväksytty yleiskaava ei kuitenkaan ollut sisältänyt näitä suojelumerkintöjä purkamisluvan kohteena olevan rakennuksen osalta. Turun hallinto-oikeus kumosi päätöksellään kaupunginvaltuuston kaavaratkaisua koskevan päätöksen muun muassa siltä osin kuin se oli koskenut rakennussuojelumerkintöjen puuttumista kyseisen viljavarastorakennuksen osalta. Osayleiskaava oli puutteellinen toisin sanoen siksi, ettei se sisältänyt riittä-

viä suojelumerkintöjä. Päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen eikä päätös ole tätä kirjoittaessa lainvoimainen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu herättää kysymyksen siitä, missä määrin kaavojen sisältövaatimukset vaikuttavat rakennussuojelukohteiden huomioon ottamiseen kaavoituksessa. Vuosikirjaratkaisussa KHO 2015:78 korkein hallinto-oikeus totesi, ettei yleiskaavan yleismääräyksellä voitu syrjäyttää asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjä sisältövaatimuksia. Lain ensisijaisuus suhteessa yleispiirteisen kaavan kaavamääräyksiin käy ilmi kyseisestä tapauksesta. Myös vanhemmassa vuosikirjaratkaisussa KHO 2006:97 oikeus otti kantaa siihen, ettei alueen, jolla oli suojeluarvoa rakennettuna ympäristönä, asemakaavan kaavamääräystä voitu pitää riittävänä siinä tapauksessa, että alueen rakennusten suojelu oli jätetty yksinomaan lupamenettelyjen varaan.

Kokonaisarviosta voidaan puhua, kun purkamisluvan myöntämiseen vaikuttaa useampi kuin yksi tekijä ja näiden tekijöiden merkitys vaihtelee tilannekohtaisesti. Seuraavassa tapauksessa ei esimerkiksi ollut merkitystä sillä, että rakennuksella oli RPL 2 §:n 2 momentissa ja MRL 139 §:n 1 momentissa tarkoitettuja arvoja. Keskeisenä kysymyksenä – viitaten vuoden 2002 vuosikirjaratkaisuihin – oli se, että asia oli jo harkittu rakennussuojelua koskevien säännösten edellyttämällä tavalla.

KHO 12.6.2015 t. 1655. Rakennustarkastaja oli tekemällään päätöksellä myöntänyt luvan purkaa Lapuan linja-autoasemarakennus, ja ympäristölautakunta oli hylännyt päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen. Myös hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ympäristölautakunnan päätöksestä. Hallinto-oikeus totesi asiassa, että rakennuksen suojelu asemakaava-alueella ratkaistaan ensisijaisesti asemakaavalla ja että vuonna 2002 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen voitiin katsoa olevan ajantasainen. Rakennusta ei ollut osoitettu suojeltavaksi voimassa olleessa asemakaavassa ja aihetta koskevat asiat oli selvitetty asemakaavan muutoksen yhteydessä. Muun ohella alueen kaavoittaminen ei ollut vireillä. Lisäksi asiassa otettiin huomioon, että ympäristöministeriö oli hylännyt valituksen ympäristökeskuksen päätöksestä olla suojelematta rakennusta rakennussuojelulain nojalla ja ettei saatujen selvitysten mukaan rakennuksella ollut valtakunnallista rakennusperintömerkitystä, vaikka sillä olikin muita arvoja. Kaavoituksen keinojen katsottiin siis olevan riittäviä rakennuksen suojelun tarpeeseen nähden. Näin ollen korkein hallinto-oikeus pysytti hallinto-oikeuden ratkaisun todeten, että kysymys rakennuksen suojelusta oli harkittu rakennussuojelua koskevien säännösten mukaisesti eikä rakennuksen purkamiselle ollut laissa säädettyjä esteitä.

Ratkaisun kannalta olennaista oli nimenomaan se, että asia oli harkittu rakennussuojelua koskevien säännösten mukaisesti. Jossain määrin samankaltaisessa tapauksessa korkein hallinto-oikeus päätyi erilaiseen lopputulokseen purkamisluvan osalta. Kyse ei ollut niinkään purkamislupajärjestelmän mukaisesta esteestä, vaan asiassa keskeisen merkityksen sai selvitysten riittävyys. Myös tässä tapauksessa kyse oli monien eri tekijöiden välisestä kokonaisarviosta.

KHO 19.6.2014 t. 1973. Rakennus- ja ympäristölautakunta oli myöntänyt luvan Villa Gustafsro -nimisen rakennuksen purkamiseen. Valitus hylättiin hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeus perusteli ratkaisuaan sillä, että asemaakaa-

vaan (1993) ei sisällynyt rakennusta koskevia erityisiä suojelumääräyksiä, joten purkaminen ei haitannut kaavoituksen toteuttamista. Asemakaavan ei myöskään katsottu olevan vanhentunut. Korkein hallinto-oikeus kumosi hallinto-oikeuden päätöksen ja hylkäsi purkamislupahakemuksen sillä perusteella, että vaikka asemakaavassa ei ollut suojelumääräyksiä eikä asian tiimoilta ollut mitään vireillä, ei asiassa ollut tehty riittäviä selvityksiä sen puolesta, ettei suojeluarvoja olisi. Korkeimman hallinto-oikeuden mukaan purkamislupajärjestelmästä johdettavien lähtökohtien perusteella lupa olisi tullut myöntää. Lopputuloksen kannalta olennaista oli kuitenkin se, että selvitysten mukaan rakennus oli oletettua vanhempi ja asiassa olisi pitänyt paremmin arvioida, johtaisiko purkamisluvan myöntäminen maankäyttö- ja rakennuslain vastaisiin seurauksiin.

Korkein hallinto-oikeus korosti ratkaisullaan sitä, että koska rakennus oli selvästi aiemmin oletettua vanhempi, tuli asiassa ehdottomasti varmistua siitä, ettei purkaminen ole vastoin rakennussuojelua koskevia säännöksiä. Puutteellisten selvitysten vuoksi rakennuksen mahdollisia suojeluarvoja ja purkamisluvan myöntämisen edellytyksiä ei ollut riittävästi selvitetty, joten korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt lupaa. Seuraavassa ratkaisussa kyse oli suppeammasta kokonaisarviosta, ja siinä ratkaisevaa oli, että valittajan olisi tullut osoittaa, että rakennus sisältäisi MRL 139 §:n 1 momentin mukaisia arvoja.

KHO 27.8.2013 t. 2651. Rakennuslautakunta oli päätöksellään myöntänyt luvan purkaa koulurakennuksen uusi osa. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen päätöksestä, koska valittaja ei ollut esittänyt, että rakennus sisältäisi MRL 139 §:n 1 momentin mukaisia rakennetun ympäristön arvoja. Asemakaavat vuosilta 1974 ja 1984 eivät oikeuden mukaan olleet rakennussuojelun kannalta ajantasaiset, mutta asiasta ei myöskään ollut vireillä asemakaavoituksen tai rakennusperintölain mukaista suojelua. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ja pysytti hallinto-oikeuden päätöksen.

Viimeistä edeltävässä Villa Gustafson tapauksessa purkamisluvan epäminen perustettiin selvitysten riittämättömyyteen, kun taas tässä tapauksessa tietämyksen riittämättömyys tai tietämyksen esittämättä jättäminen oli merkittävänä perusteena rakennuksen purkamisluvan myöntämiselle. Lisäksi huomion kiinnittää se, että viimeistä edeltävässä tapauksessa asemakaavan katsottiin olevan ajantasainen ja jälkimmäisessä tapauksessa asemakaavan todettiin olevan vanhentunut, mutta kaavan ajantasaisuudella ei näyttänyt olevan lopputuloksen kannalta olennaista merkitystä.

Myös Lauttasaaren vesitornia koskevassa tapauksessa oli kyse purkamislupaa koskevasta kokonaisarviosta. Asemakaavan vanhentuneisuudelle ei korkein hallinto-oikeus juuri antanut painoarvoa, vaan tärkeäksi tekijäksi purkamislupaedellytyksiä arvioidessa muodostui kunnostuksen taloudellinen kohtuuttomuus – tai miltei mahdottomuus.

Ratkaisussa **KHO 27.5.2015 t. 1383** oli kyse siitä, voitiinko Lauttasaaren vesitornin purkamiselle myöntää lupa. Rakennuslautakunta oli päätöksellään myöntänyt luvan tornin purkamiselle ja hallinto-oikeus hylkäsi päätöstä koskevan valituksen. Korkein hallinto-oikeus pysytti hallinto-oikeuden ratkaisun todeten perusteluissaan, että vesitornilla oli riidattomasti sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallista että kaupunkikuvallista ja maisemallista arvoa, ja aluetta

koskevan vuosina 1951 ja 1958 vahvistetun asemakaavan voitiin katsoa olevan rakennussuojelullisesti vanhentunut. Korkein hallinto-oikeus totesi lisäksi, että vuonna 2003 hyväksytyssä yleiskaavassa kyseinen alue oli osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi, mutta olennaista oli, ettei vesitornia ollut kuitenkaan mainittu kaavassa yksittäisenä kohteena. Kun asiassa otettiin huomioon, että vesitornin uutta käyttötarkoitusta oli selvitetty tuloksetta varsin laajalti eikä ehdotettujen vaihtoehtojen toteuttamiselle ollut kaavallisia perusteita eikä myöskään ELY-keskus ollut päätöksellään määrännyt rakennusta suojeltavaksi rakennusperintölain mukaisessa järjestyksessä taikka lain mukaiseen vaarantamiskieltoon, korkein hallinto-oikeus totesi, ettei hallinto-oikeuden päätöksen lopputuloksen muuttamiseen ollut perusteita.

Ratkaisussa merkittävän painoarvon sai se, ettei rakennukselle ollut realistista jatkokäyttöä ja rakennuksen kunnostaminen olisi edellyttänyt hyvin merkittäviä taloudellisia panostuksia. Taloudellisen kohtuuttomuuden arvioinnissa oleellista oli se, että rakennuksen jatkokäyttöä oli selvitetty varsin monenlaisin keinoin.

Kokoavasti voidaan todeta, että purkamisluvan myöntämisedellytykset ovat tyypillisesti sidoksissa edellä mainittujen tapausten valossa varsin moniin tekijöihin. Eri tekijöiden keskinäisen painoarvon ennakoimiseen sisältyy kuitenkin jonkinasteisia haasteita. Esimerkiksi edellä esitetyissä Lautasaaren vesitornin tapauksessa olennaiseksi tekijäksi ei muodostunut kaavan vanhentuneisuus eikä liialta rakennuksen arvo, vaan ratkaisu perustui muihin tekijöihin.

3.3 Kaavan ajantasaisuus purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä

Rakennussuojeluasiassa merkittävän painoarvon saa tyypillisesti kaavan ajantasaisuus. Mikäli asemakaavan katsotaan olevan vanhentunut, purkamislupa voidaan evätä sillä perusteella, ettei suojeluasiana ole tutkittu riittävässä määrin. Kaavaratkaisun ajantasaisuutta arvioidessa lähtökohtana on se, että suojelukysymykset ratkaistaan ensisijaisesti asemakaavassa, kuten seuraavista korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuista käy ilmi.

KHO 27.8.2013 t. 2650. Rakennuslautakunta oli hylännyt rakennuksen purkamislupahakemuksen. Hallinto-oikeus pysytti lautakunnan päätöksen siitä syystä, että vuodelta 1897 peräisin oleva asemakaava oli oikeuden mukaan vanhentunut ja kaupunki oli muuttamassa asemakaavaa saattaakseen sen ajan tasalle. Museoviranomaisen lausunnon mukaan kyse oli arvokkaasta rakennuksesta. Hallinto-oikeuden mukaan rakennuksen suojelu ratkaistaisiin asemakaavan muutoksen yhteydessä, joten rakennuksen purkaminen saattaisi aiheuttaa rakennettuun ympäristöön sisältyvien arvojen hävittämistä eikä purkamislupaa näin ollen voitu myöntää. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ja pysytti aiemmat päätökset viitaten hallinto-oikeuden ratkaisun perusteluihin.

HFD 25.6.2015 l. 1810. Rakennuslautakunta oli myöntänyt luvan vuonna 1967 valmistuneen Turun merenkulkuoppilaitoksen purkamiseen. Vuodelta 1966 peräisin olevan asemakaavan laatimisen yhteydessä ei ollut otettu kantaa kyseisen rakennuksen osalta rakennussuojelukysymyksiin. Näin ollen suojelu-

kysymys oli asiassa tutkimatta ja se tulisi ratkaista asemakaavoituksen yhteydessä. Asiassa oleellista oli myös se, että omistajalla oli uudisrakennussuunnitelma, joka oli ratkaistava kaavalla. Museoviranomaisen lausunnon mukaan oppilaitos oli kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas. Hallinto-oikeuden mukaan rakennuksen purkaminen olisi saattanut vallitsevissa olosuhteissa tarkoittaa ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä lupaa näin ollen voitu myöntää. Korkein hallinto-oikeus pysytti hallinto-oikeuden ratkaisun.

Mikäli asemakaava on vanhentunut ja rakennussuojelun kannalta myönteinen asemakaavamuutos on vireillä, ei rakennuksen purkaminen liene mahdollista. Jos kyse on vanhentuneesta asemakaavasta, merkitystä on myös sillä, onko asiassa tehty rakennussuojeluinventointeja. Edellisten ratkaisujen perusteella myös museoviranomaisen lausunnolla voidaan katsoa olevan painoarvoa asiassa.

HFD 7.3.2014 l. 705. Rakennuslautakunta oli hylännyt lupahakemuksen piharakennuksen purkamisesta. Samoin teki hallinto-oikeus. Kiinteistöllä oli voimassa rakennuskielto vuoden 1836 asemakaavan muuttamiseksi. Kaupungin museo totesi lausunnossaan, että kyseinen rakennus oli arvioitu korkeimpaan suojeluluokkaan. Purkamista vastustivat myös kaupungin suunnitteluvirasto ja ELY-keskus. Lisäksi asemakaavamuutos rakennuksen osalta oli vireillä, joten edellytyksiä purkamisluvan myöntämiselle ei ollut. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ja pysytti hallinto-oikeuden päätöksen.

Monissa ratkaisuisaan korkein hallinto-oikeus on katsonut, että mikäli asemakaava ei ole ajantasainen, kunnalla on MRL 51 §:n 1 momentin nojalla velvollisuus laatia asemakaava ja pitää se ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Asemakaavan ajantasaisuuteen viitataan muun muassa vuosikirjaratkaisussa KHO 2002:73. Ratkaisussa oikeus katsoi – viitaten vallitseviin olosuhteisiin ja MRL 51 ja 60 §:n mukaiseen kunnan velvollisuuteen huolehtia asemakaavojen pitämisestä ajan tasalla – että purkamisluvan myöntämisen edellytyksiä ei voitu katsoa olevan olemassa ainakaan, ennen kuin rakennuksen suojelemista koskeva, erikseen vireillä oleva rakennussuojeluasias on lainvoimaisesti ratkaistu. Tarkasteltujen oikeustapausten perusteella asemakaavan ajantasaisuus ei kuitenkaan ole purkamisluvan kannalta ehdoton kynnyskysymys.

Vaikka lainvoimainen asemakaava olisi rakennussuojelun osalta vanhentunut, merkitystä saattaa olla muun ohella sillä, aiotaanko rakennus suojella kaavamuutoksen yhteydessä.

KHO 13.6.2012 t. 1662. Rakennuslautakunta oli päätöksellään myöntänyt luvan rakennusten purkamiseen. Hallinto-oikeus pysytti päätöksen todeten, että alueella voimassa olevassa asemakaavassa (1953) rakennuksia ei ollut suojeltu eikä niitä ollut suojeltu myöskään vuonna 2010 hyväksytyssä kaavamuutoksen yhteydessä, vaan kaavamuutoksessa talot oli osoitettu korvattaviksi uudisrakennuksilla. Kaavapäätöksestä oli valitettu, mutta sitä koskevat valitukset eivät olleet koskeneet kyseessä olevia puutaloja. Tontti ei myöskään ollut rakennuskiellossa asemakaavan laatimista varten. Huomioon ottaen se, että rakennuksia ei siis ollut suojeltu asemakaavassa, se, ettei ympäristökeskus puoltanut suojelua sekä se, ettei tontille ollut asetettu rakennussuojelulain mukaista

toimenpidekieltoa, ei rakennusten purkamisella katsottu olevan laissa säädettyjä esteitä. Korkein hallinto-oikeus pysytti hallinto-oikeuden päätöksen.

Seuraavassa korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa kaavanlaatijan aikomus uudistaa rakennusten suojelua koskevaa kaavoitusta sai merkittävää painoarvoa. Vuoden 2002 vuosikirjaratkaisujen kanssa yhdenmukaisesti asiassa korostettiin, että purkamisluvan myöntäminen edellyttää sitä, että rakennussuojeluasialla ratkaistaan asianmukaisesti.

KHO 27.8.2013 t. 2649. Ympäristölautakunta oli päätöksellään myöntänyt luvan purkaa asuinrakennus. Hallinto-oikeus oli kumonnut lautakunnan päätöksen ja hylännyt purkamislupahakemuksen. Hallinto-oikeuden mukaan rakennusta ei ollut suojeltu asemakaavassa (1978) eikä suojelu ollut vireillä muutenkaan rakennussuojelulainsäädännön nojalla. Alueella oli kuitenkin vireillä kaavamuutos, joka ei ollut vielä ollut nähtävillä, mutta jonka tarkoituksena oli uudistaa rakennusten suojelua koskevaa kaavoitusta. Selvitysaineistoon sisältyvässä inventoinnissa rakennus oli sisällytetty merkittävimpään 1-luokkaan. Asiassa ei ollut selvää, voitiinko kaavassa antaa suojelua koskevia kaavamääräyksiä, joten lupaa purkamiselle ei ollut voitu myöntää. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ja pysytti hallinto-oikeuden päätöksen.

Johtopäätöksenä voidaan todeta, että asemakaavan ajantasaisuus on hyvin merkittävä tekijä rakennuksen purkamislupaa koskevassa harkinnassa. Kaavan ajantasaisuutta ei kuitenkaan tarkastella irrallisena kriteerinä, vaan sen merkitys on aina sidoksissa myös muihin tekijöihin.

3.4 Eri kaavatasojen merkitys

Asemakaavan keskeisyys rakennussuojeluinstrumenttina käy ilmi seuraavasta oikeustapauksesta. Jos asemakaava on ajantasainen ja rakennussuojelumerkintä sisältää rakennuksen purkamisen kieltävän suojelumääräyksen, ei rakennusta voida purkaa ilman poikkeamislupaa.

KHO 3.12.2014 t. 3845. Rakennustarkastaja oli tekemällään päätöksellä myöntänyt luvan purkaa Varkaudessa sijaitseva entinen työväentalo, ja teknisen lautakunnan lupajaosto oli hylännyt oikaisuvaatimuksen päätöksestä. Hallinto-oikeus kumosi ja poisti molemmat päätökset, koska talo oli suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa (2000) merkinnällä sr-14 (kulttuurihistorian kannalta merkittävä rakennus) ja näin ollen sitä ei saanut määräyksen mukaan purkaa ilman pakottavaa syytä. Ellei purkamiselle ole pakottavaa syytä (pakottava syy ei esimerkiksi ole se, ettei rakennukselle ole löydetty järkevää käyttötarkoitusta), ELY-keskuksen tuli myöntää poikkeaminen määräyksestä. Hallinto-oikeus totesi, ettei purkamiselle ollut esitetty pakottavaa syytä. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ja pysytti hallinto-oikeuden päätöksen.

Jos asemakaava on ajantasainen eikä purettavaksi aiottua rakennusta ole osoitettu suojeltavaksi eikä muitakaan esteitä purkamiselle ole katsottu olevan, purkamislupa voidaan myöntää.

KHO 9.10.2012 t. 2696. Rakennustarkastaja oli päätöksellään myöntänyt luvan rakennuksen purkamiseen, mutta rakennuslautakunta oli oikaisuvaatimuksesta kumonnut päätöksen. Hallinto-oikeus totesi, ettei luvan myöntämiselle ollut esteitä, koska alue oli osoitettu asemakaavassa (1991) leikkikenttäalueeksi eikä rakennusta ollut osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi. Koska asemakaavaa ei oltu muuttamassa eikä suojelu ollut vireillä rakennussuojelulain nojalla, ei ollut perustetta olla myöntämättä lupaa purkaa rakennus. Korkein hallinto-oikeus pysytti hallinto-oikeuden ratkaisun.

Tulkintaa, jonka mukaan rakennuksen suojelua ei voida toteuttaa kuin asemakaavan tai rakennusperintölain perusteella, tukee oikeuskäytännössä toistuva peruste: ”Jollei rakennusta asemakaavalla tai rakennussuojelulain nojalla päätetä suojella, sen purkamiselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentissa säädettyjä esteitä” (Ks. esim. korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjaratkaisut KHO 2002:73 ja 2002:74). Vastakohtaispäätelmänä voidaan esittää, ettei yleis- tai maakuntakaavassa osoitettu suojelumääräys ole ehdoton este rakennuksen purkamiselle.

Myös MRL:n toimivuusarvioinnin (s. 201–202) mukaan on ongelmallista, jos purkamislupahakemus kohdistuu rakennukseen alueella, jossa ei ole asemakaavaa tai rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi ja yleiskaavaan on otettu rakennuksen purkamisen kieltävä suojelumääräys. MRL 127 §:n 1 momentti antaa olettaa, että kaavoituksessa ilmeneviä purkamisluvan myöntämisen esteitä saattaa seurata asemakaavoituksen lisäksi myös yleiskaavamääräysten johdosta. Yleiskaavan sisällön merkitystä arvioitiin muun ohella seuraavassa oikeustapauksessa.

KHO 3.12.2014 t. 3844. Rakennuslautakunta oli myöntänyt luvan niin sanotun Niemen talon purkamiseen. Hallinto-oikeus hylkäsi valitukset ja totesi asiassa, että voimassa olevassa asemakaavassa (1989) ei ollut osoitettu suojeltavaksi kyseistä rakennusta. Yleiskaavassa (2006) ei ollut katsottu olevan säilyttämistä puoltavia arvoja eikä siinä ollut edellytetty asian tutkimista asemakaavalla. Myöskään vireillä olevassa asemakaavassa ei ollut asetettu rakennuksen suojelua kaavoituksen lähtökohdaksi. Hallinto-oikeuden mukaan rakennuksella ei voitu katsoa olevan valtakunnallista merkitystä ja kaavoituksen keinot katsottiin olevan asiassa riittäviä. Tiedossa ei ollut muitakaan erityisiä syitä, joten kaavoitusta voitiin kokonaisuudessaan pitää riittävänä keinona suojella rakennus. Rakennuksen kunnolla ei ollut asiassa ratkaisevaa merkitystä. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valitukset ja pysytti hallinto-oikeuden päätöksen.

Ratkaisu on varsin selkeä: mikään tekijä ei puhu rakennuksen suojelun puolesta. Ratkaisun johdosta herää kysymys, minkälaisen painoarvon olisi mainitussa ratkaisussa saanut yleiskaavaan suojelumääräys, joka olisi edellyttänyt rakennussuojeluasian tutkimista asemakaavoituksen yhteydessä. Niin sanotun Valistustalon tapauksessa kaavan ajantasaisuudella ei juuri ollut merkitystä, vaikka yleiskaavassa edellytettiin rakennetun ympäristön ja maiseman suojelutarpeen tarkastelua asemakaavoituksen yhteydessä.

KHO 17.9.2015 t. 2447. Ympäristölautakunta oli tekemällään päätöksellä myöntänyt rakennusluvan yhteydessä luvan niin sanotun Rovaniemen Valistustalon purkamiseen. Hallinto-oikeus kumosi lautakunnan päätöksen perustellen ratkaisuaan muun ohella sillä, että vuonna 1975 vahvistetun asemakaavan

yhteydessä ei ollut tutkittu rakennuksen suojeluasiaa ja voimassa olevan yleiskaavan mukaan rakennetun ympäristön ja maiseman suojelutarvetta tuli aina tarkastella asemakaavoituksen yhteydessä. Lisäksi hallinto-oikeus katsoi, ettei lautakunta ollut riittävässä määrin perustellut, mihin seikkoihin se oli ratkaisunsa perustanut. Korkein hallinto-oikeus kumosi hallinto-oikeuden päätöksen ja saattoi lautakunnan päätöksen voimaan. Korkein hallinto-oikeus katsoi asiassa, että lautakunnan ratkaisuun vaikuttavat seikat ilmenivät sen päätöksestä. Vaikka asemakaavan yhteydessä ei ollut tutkittu rakennuksen suojelua koskevaa kysymystä, oli korkeimman hallinto-oikeuden mukaan asiakirjoista – esimerkiksi Rovaniemen osayleiskaavan yhteydessä tehdyistä selvityksistä – pääteltävissä, ettei kaupungin tarkoituksena ollut suojella rakennusta. Näin ollen oikeus katsoi, etteivät kaavoitukselliset seikat olleet esteenä purkamisluvan myöntämiselle. Viitaten ELY-keskuksen rakennusperintölain nojalla vireille panemaan suojeluasiaan ja sitä koskevaan vaarantamiskieltoon korkein hallinto-oikeus totesi lisäksi, ettei purkamisluvan myöntäminen oikeudellisesti vaikuttanut rakennuksen mahdolliseen suojelemiseen rakennusperintölain nojalla eikä perusteita purkamisluvan epäämiseen näin ollen ollut.

Valistustalon tapaus nostaa esiin kaksi rakennussuojelun kannalta erittäin olennaista kysymystä. Ensinnäkin, jos edellä mainittua Valistustalon tapausta vertaa korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjaratkaisuun *KHO 2015:78*, voidaan kysyä, mikä on asemakaavan sisältövaatimusten ja yleiskaavan välinen suhde. Valistustalon tapauksessa yleiskaava ja sen yhteydessä tehdyt selvitykset saivat yllättävän suuren painoarvon suhteessa asemakaavan sisältövaatimukseen, kun taas mainitussa vuosikirjaratkaisussa korkein hallinto-oikeus totesi, ettei yleiskaavan yleismääräyksellä voitu syrjäyttää asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjä sisältövaatimuksia.

Toiseksi, korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu Valistustalon tapauksessa on ristiriitainen suhteessa kunnan velvollisuuteen pitää asemakaava ajantasaisena. Tapauksessa ei juuri ollut merkitystä sillä, että asemakaava oli rakennussuojelullisesti vanhentunut. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu on omiaan heikentämään kuntien kaavoitusvelvollisuuden merkittävyyttä.

Eriytynen ongelma liittyy rakennussuojelua koskeviin yleiskaavamääräyksiin: purkamisluvan epääminen yleiskaavamääräyksen perusteella voi johtaa kohtuuttomiin tilanteisiin maanomistajan kannalta, sillä tällä ei ole oikeutta korvaukseen purkamislupahakemuksen epäämisen johdosta toisin kuin on asemakaavan suojelumääräyksen ollessa kyseessä. Asemakaavaa koskevien määräysten osalta säädetään (MRL 57.3 §), että kaavaan voidaan ottaa RPL 3 §:ssä tarkoitetun kohteen suojelemiseksi tarpeelliset määräykset. Oikeudesta korvaukseen on voimassa, mitä edellä mainitun lain 13–15 §:ssä säädetään. Rakennusperintölain 13 §:n 1 momentissa säädetään, että jos suojelusta tai vaarantamiskiellosta aiheutuu rakennuksen omistajalle merkityksellistä vahinkoa tai haittaa, hänellä on oikeus saada siitä valtiolta täysi korvaus.

Yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan kaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa (MRL 39.4 §). Kaavaa laadittaessa tulee siis varmistaa, etteivät yleiskaavamääräykset aiheuta kohtuutonta haittaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle. Jos tällaista haittaa kuitenkin aiheutuu, rakennuksen omistajalla ei ole oikeutta korvaukseen toisin kuin asemakaavan suojelumääräyksen kohdalla.

Yleiskaavan osoittama rakennussuojelumerkintä on oikeudellisen vaikuttavuutensa puolesta ongelmallinen. Maakuntakaavassa olevan rakennussuojelumerkinnän oikeudellinen vaikuttavuuden voi katsoa olevan selkeämpi, sillä se ainoastaan ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta, mutta se ei itsestään muodostane estettä rakennuksen purkamiselle.

Hieman vanhemmassa Niiralan Teboilin ratkaisussa KHO 12.12.2008 t. 3237 korkein hallinto-oikeus antoi maakuntakaavan suojelumerkinnöille yllättävää painoarvoa. Vuonna 1979 vahvistetussa asemakaavassa huoltoasemarakennusta ei ollut osoitettu suojeltavaksi, kuten ei myöskään vuonna 2000 hyväksytyssä yleiskaavassa, mutta sen sijaan vuonna 2008 vahvistetussa maakuntakaavassa rakennus oli osoitettu rakennussuojelukohteeksi. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi purkamislupahakemuksen ja perusteli ratkaisuaan sillä, että kunnan velvollisuutena on huolehtia asemakaavan ajantasaisuudesta.

Niiralan Teboilin ratkaisu on kaavahierarkian kannalta johdonmukainen: maakuntakaava ohjaa asiassa yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Toisaalta ratkaisu on kyseenalainen kunnan itsehallinnon kannalta sekä se on omiaan aiheuttamaan maanomistajalle ainakin jossain määrin taloudellisesti kohtuuttoman tilanteen. Purkamislupa-asiassa on kuitenkin otettava huomioon myös se, että purkamislupaa voi hakea aina uudelleen ja lupa voitaneen jo seuraavalla kerralla myöntää, mikäli rakennusta ei ole kohtuullisessa ajassa suojeltu. Myös Savonlinnan viljasiilon tapauksessa korkein hallinto-oikeus tarkasteli suojeluasiaa koko kaavahierarkian osalta.

KHO 9.6.2014 t. 1838. Rakennustarkastaja oli päätöksellään myöntänyt luvan purkaa viljasiilo, ja rakennuslautakunta oli hylännyt oikaisuvaatimuksen päätöksestä. Myös hallinto-oikeus oli hylännyt päätöstä koskevan valituksen. Hallinto-oikeus perusteli ratkaisuaan sillä, että siiloa ei ollut suojeltu vuoden 1981 asemakaavassa, vuoden 1997 osayleiskaavassa eikä vuoden 2010 maakuntakaavassa. Siilo ei myöskään sisällynyt maakuntakaavan kohdeluetteloon eikä se sisällynyt asemakaavaa koskevaan kaavamuutokseen. Koska rakennusta ei ollut suojeltu kaavoin eikä rakennusperintölain nojalla, ei inventointiluetteloon sisällyttäminen ollut riittävä osoitus siitä, että rakennus tulisi suojella. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ja pysytti hallinto-oikeuden päätöksen.

Maakuntakaavaa tarkasteltiin myös seuraavassa korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa.

KHO 27.8.2013 t. 2648. Rakennustarkastaja oli päätöksellään myöntänyt luvan purkaa koulu ja päätöstä koskeva oikaisuvaatimus hylättiin. Myös hallinto-oikeus oli hylännyt valituksen todeten, että asemakaavassa (1986) ei ollut suojelumerkintöjä eikä suojelumerkintöjä ollut myöskään vuonna 2011 vahvistetussa maakuntakaavassa. Inventointiluetteloon sisällyttäminen ei ollut osoitus rakennuksen suojelutarpeesta. Rakennusta ei myöskään ollut suojeltu rakennussuojelulainsäädännön nojalla. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ja pysytti hallinto-oikeuden päätöksen.

Tarkasteltujen oikeustapausten valossa voidaan todeta, että purkamisluvan edellytyksiä arvioidessa asemakaavan rooli on suhteellisen selkeä. Sen sijaan jossain määrin epäselvää on, kuinka kokonaisvaltaisesti eri kaavatasoja kussakin ratkaisussa tarkas-

tellaan. Edellä esiteltyjen tapausten perusteella ei ole nähtävissä selkeää linjausta sen suhteen, tulisiko eri kaavatasoja arvioida kokonaisuutena vai ei. Näin ollen yleiskaavan ja maakuntakaavan merkitys purkamisluvan edellytyksiä harkittaessa jää osin epäselväksi ja ennustamattomaksi.

3.5 Rakennuksen kunto

Rakennuksen kunnolla on jonkinlainen vaikutus siihen, myönnetäänkö purkamislupa vai ei. Etenkin maanomistajat perustelevat purkamisluvan myöntämisen tärkeyttä usein sillä, että rakennus on korjauskelvoton tai rakennuksen korjaaminen on taloudellisesti kohtuutonta.

KHO 3.12.2014 t. 3843. Rakennustarkastaja oli myöntänyt luvan saada purkaa asuinrakennus, ja ympäristölautakunta oli hylännyt päätöstä koskevan oikeisuvaatimuksen. Myös hallinto-oikeus oli hylännyt valituksen todeten, että vaikka asemakaavan (1998) s-1-merkinnän mukaan rakennusta ei saanut purkaa ilman pakottavaa syytä, ELY-keskus oli myöntänyt luvan poikkeamiseen asemakaavamääräyksestä ja päätös oli lainvoimainen. Muun ohella Lohjan museon lausuntoon viitaten hallinto-oikeus totesi, että rakennus on niin huonossa kunnossa, ettei ole realistista odottaa kunnostusta. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ja pysytti hallinto-oikeuden päätöksen.

Myös ratkaisussa KHO 3.12.2014 t. 3845 viitattiin rakennuksen kuntoon ja todettiin, että rakennuksen äärimmäisen huono kunto on yksi mahdollisista pakottavista syistä. Vanhemmassa vuosikirjaratkaisussa KHO 2009:67 oikeus katsoi, että pakottava syy suojelumääräyksestä purkamiselle syntyi nimenomaan rakennuksen huonon kunnan ja muun muassa tästä seuraavien turvallisuushkien johdosta.

Jos purettavaksi aiottu rakennus on hyväkuntoinen, tällä ei puolestaan ole merkitystä, mikäli muut lupaedellytykset täyttyvät. Esimerkiksi Niemen talon osalta tapauksessa KHO 3.12.2014 t. 3844 korkein hallinto-oikeus katsoi, ettei rakennuksen kunnolla ollut ratkaisevaa merkitystä asiassa purkamisluvan myöntämisen edellytyksiä harkittaessa.

Kuten jo edellä on käynyt ilmi, lähtökohtana ei ole, että kaikkien rakennusten purkamiselle pitäisi esittää erityinen peruste. Jos purkamiselle ei ole estettä, ei rakennuksen kunnolla ole asiassa merkitystä.

KHO 19.3.2012 t. 639. Rakennustarkastaja oli päätöksellään myöntänyt luvan purkaa rakennus, ja ympäristölautakunta oli hylännyt päätöksestä tehdyt oikeisuvaatimukset. Myös hallinto-oikeus oli hylännyt valituksen päätöksestä todeten, ettei rakennuksen purkamiselle tarvitse esittää erityisiä syitä eikä rakennuksen kunnolla ole purkamislupa-asiassa ratkaisevaa merkitystä. Korkein hallinto-oikeus pysytti hallinto-oikeuden ratkaisun perusteluineen.

Rakennuksen kunnan osalta voidaan todeta, että rakennuksen hyvä kunto ei ole esteenä rakennuksen purkamiselle, mikäli rakennuksen suojelemiselle ei ole muita edellytyksiä. Sen sijaan rakennuksen huono kunto saattaa hyvinkin puoltaa purkamista, vaikka kyse olisi rakennussuojelullisesti merkittävästä kohteesta.

4 YLEIS- JA MAAKUNTAKAAVOJEN SISÄLTÄMÄT RAKENNUSSUOJELUMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET

4.1 Kaavojen valinta

Selvitystä varten tarkasteltiin yhdeksää (9) maakuntakaavaa kahdeksan (8) maakunnan alueelta (Keski-Suomi, Lappi, Pirkanmaa, Pohjanmaa, Pohjois-Karjala, Pohjois-Savo, Satakunta ja Uusimaa). Maakuntakaavojen valinnassa kriteerinä oli, että kaavojen tulee sisältää rakennussuojelua koskevia merkintöjä. Näin ollen maakuntakaavat, joissa on käsitelty pelkästään jotakin aiheen kannalta yksittäistä osa-alueita – kuten tuulivoimaa – rajattiin tarkastelun ulkopuolelle. Maakuntakaavat on vahvistettu vuosien 2007 ja 2014 välisenä aikana. Yksi maakuntakaavoista ei ole tätä kirjoittaessa vielä lainvoimainen.

Tarkasteltaviksi yleiskaavoiksi valittiin kunkin maakuntakaavan alueelta kaksi sellaista yleiskaavaa, jotka on hyväksytty maakuntakaavan vahvistamisen kanssa suunnitteen samoihin aikoihin ja joiden sisältöön maakuntakaavan voidaan olettaa vaikuttaneen. Poikkeuksena on Pohjois-Savon maakunta, jonka alueelta valittiin kolme yleiskaavaa. Lapista valittiin poikkeuksellisesti kaksi maakuntakaavaa – Länsi-Lapin ja Tunturi-Lapin maakuntakaavat – ja molempien alueelta yhdet yleiskaavat. Tarkasteluun valitut yleiskaavat ovat Huittisen, Hämeenkyrön, Joensuun, Jyväskylän, Järvenpään, Kaskisen, Kuopion, Leppävirran, Lohjan, Muonion, Porin, Saarijärven, Suonenjoen, Tampereen, Tervolan sekä Vaasan kunnista. Lisäksi mukaan otettiin Rääkkylän, Kiteen ja Kesälahden yhteinen yleiskaava. Yleiskaavat on hyväksytty vuosien 2011 ja 2015 välisenä aikana. Viisi kaavoista ei ole tätä kirjoittaessa lainvoimaisia.

Tarkasteltaviksi kaavoiksi on pyritty valitsemaan mahdollisimman uusia kaavoja sekä mahdollisuuksien mukaan niitä alueita, joihin liittyy selvityksessä tarkasteltuja oikeustapauksia. Kaavojen valinnalla on pyritty saamaan riittävän kattava maantieteellinen edustavuus erikokoisista kunnista. Kaavojen valinnassa on lisäksi pyritty ottamaan huomioon ELY-keskusten virkamiesten antamat vinkit siltä osin kuin ne ovat sisältäneet aiheen kannalta kiinnostavia kaavaratkaisuja.

Mainituista yleis- ja maakuntakaavoista on tarkasteltu niitä merkintöjä, joilla on katsottu olevan vaikutuksensa rakennusten suojeluun. Näin ollen tarkasteluun on otettu myös yleisemmin maisemaa tai suojelua koskevia merkintöjä. Myös yleismääräyksiä on tarkasteltu siltä osin kuin niissä on määrätty rakennetun ympäristön suojelemisesta. Kaavataulukko on selvityksen lopussa liitteessä 1.

4.2 Maakuntakaavan rakennussuojelumerkinnät ja – määräykset

Maakuntakaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityisesti huomiota muun muassa maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen (MRL 28.3 §). Maakuntakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan kaava-alueita suunniteltaessa tai rakennettaessa. Jos jotakin aluetta on muun muassa maiseman, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, maakuntakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia suojelumääräyksiä. (MRL 30 §.)

Ympäristöministeriö on julkaissut vuonna 2003 oppaan (Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 – sarjan 10. osa Maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset 16.6.2003, jäljempänä Maakuntakaavamerkintä ja -määräysopas), jonka tarkoituksena on tukea maakuntakaavan laadintatyötä ja käytäntöön soveltamista. Maakuntakaavan suojelumääräyksellä ei oppaan mukaan voida velvoittaa maanomistajaa aktiivisiin toimenpiteisiin kaavan toteutumisen edistämiseksi, mutta sillä voidaan asettaa rajoituksia tai reunaehtoja kyseisen alueen käytölle alueen erityisten ympäristöarvojen turvaamiseksi. (Maakuntakaavamerkintä ja -määräysopas, s. 27).

Maakuntakaavasta tulisi oppaan mukaan selkeästi ilmetä, mitkä määräykset ovat suojelumääräyksiä. Suojelumääräysten tulisi olla muotoilultaan selkeitä, jotta niiden oikeusvaikutuksista ei syntyisi epätietoisuutta. Suojelumääräykset ovat esimerkiksi tarpeen, mikäli ympäristöarvojen turvaaminen on tarkoitus toteuttaa pelkästään maakuntakaavalla. (Maakuntakaavamerkintä ja -määräysopas, s. 27). Kaavamerkintäasetuksen mukaan maakuntakaavamerkinnät jaetaan neljään kategoriaan: alueiden käytön kehittämisperiaatteet, osa-alueiden erityisominaisuudet, aluevaraukset sekä kohde- ja viivamerkinnät.

Huomionarvoista asiassa on, että MRL 127 §:n 1 momentin mukaan rakennusta ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi, eikä myöskään yleiskaavan niin määrätessä. Toisin sanoen kyseisen pykälän perusteella voidaan olettaa, että maakuntakaava ei voi sisältää ehdotonta määräystä sen suhteen, että rakennuksen purkamiseen tulisi olla purkamislupa.

MRL 32 §:n 1 momentin mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleis- ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisen on pykälän 2 momentin mukaisesti suunnitellensa alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

4.3 Yleiskaavan rakennussuojelumerkinnät ja – määräykset

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon muun muassa rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen (MRL 39.2 §). Yleiskaavassa voidaan antaa tietyn alueen tai rakennuksen osalta muun muassa rakennettua ympäristöä, kulttuurihistoriallisia arvoja tai maisemaa koskevia suojelumääräyksiä (MRL 41.2 §). Lähtökohtana on MRL 127 §:n 1 momentin nojalla, että rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa, mikäli purkaminen on yleiskaavamääräyksellä saatettu luvanvaraiseksi.

Ympäristöministeriö on julkaissut vuonna 2003 oppaan (Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 – sarjan 11. osa Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset 16.6.2003, jäljempänä Yleiskaavamerkintä ja -määräysopas), jonka tarkoituksena on tukea yleiskaavan laadintatyötä ja käytäntöön soveltamista. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan määräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia – sillä niihin ei liity MRL 101 §:n mukaista lunastus- ja korvausvelvollisuutta – sekä niiden tulee vastata kaavan tarkoitusta (MRL 41.1 §) ja perustua riittäviin selvityksiin (MRL 39.3 §). Määräysten tulee yhtäältä olla yleiskaavan tavoitteiden mukaisia, esimerkiksi pääkäyttötarkoituksen tavoitteita tuke-

via, toisaalta suojelu saattaa asettaa reunaehdoja käyttötarkoitukselle (Yleiskaavamerkintä ja -määräysopas, s. 16). Lisäksi Ekroos (2013, Yleiskaavoitus, Yleiskaavan sisältövaatimukset) täydentää, että kaavamääräysten tulee olla sisällöltään mahdollisimman selkeitä ja yksiselitteisiä, jotta niiden oikeudelliset vaikutukset voidaan arvioida.

Ympäristöministeriön antaman kaavamerkintäasetuksen (31.3.2000) mukaisia yleiskaavamerkintätyyppejä on viisi: alueiden käytön kehittämistavoitemerkinnät, osaluokkien erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät, alueiden käyttötarkoitukset, kohde- ja viivamerkinnät sekä ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät. Oppaan mukaan merkintätyypit ovat toisiaan täydentäviä ja yksittäisen merkinnän ohjausvaikutus riippuu muun muassa niistä määräyksistä, joita siihen on liitetty. Määräykset on pyritty luokittelemaan niiden ohjausvaikutuksen mukaan suunnittelu-, rakentamis- ja suojelumääräyksiin. Suojelumääräyksillä ohjataan ympäristöarvojen säilyttämistä ja niiden käyttö edellyttää, että kohteella on erityisiä ympäristöarvoja. Määräysten käyttötapa ja muotoilu riippuu ohjaustarkoituksesta. Oppaan mukaan luokittelua siitä, minkälaisia merkintöjä pitäisi eri tapauksissa käyttää, ei ole tarpeen tehdä, vaan erilaisia merkintöjä voidaan tarpeen mukaan käyttää kaikissa yleiskaavoissa. (Yleiskaavamerkintä ja -määräysopas, s. 10, 16).

4.4 Tarkasteltujen yleis- ja maakuntakaavojen sisältö

Tarkasteltujen kaavojen perusteella voidaan esittää, että kaavojen sisältämät rakennussuojelumerkinnät ja -määräykset ovat hyvin monenlaisia. Tarkastelluissa yleiskaavoissa erilaisia rakennussuojelua tai rakennettua kulttuuriympäristöä koskevia merkintöjä oli yli 30 erilaista. Määrän voi katsoa olevan merkittävän suuri siltä kannalta, että merkinnät on lähtökohtaisesti kohdistettu samankaltaisiin kohteisiin. Maakuntakaavoissa merkinnät ovat jossain määrin yhdenmukaisempia keskenään, mutta myös niiden osalta erilaisten merkintöjen määrä oli huomattavan suuri.

Maakuntakaavojen kaavahierarkkinen vaikutus yleiskaavoihin oli nähtävissä kaavoissa jonkin verran sekä sisällön että sanamuotojen puolesta, mutta tämän vuorovaikutuksen ei kuitenkaan voida sanoa olevan kovin säännönmukaista tai ennustettavaa. Saman maakuntakaava-alueen yleiskaavat poikkeavat luultavasti toisistaan jo kaavamerkintöjen nimien puolesta, puhumattakaan määräyksiä koskevista eroista.

Yleisesti voidaan todeta, että määräykset ovat sisällöltään varsin kirjavia. Osassa merkintöjä on vaikea arvioida, onko määräykset tarkoitettu toteamuksiksi, suosituksiksi vai määräyksiksi. Tämä käy ilmi myös siitä, että sanamuodot ja niiden imperatiivisuus vaihtelee merkittävästi; osassa kaavoja käytetään konditionaalialla, osassa muoto on selvästi käskevä. Alle puolessa kaikista kaavoista on kirjoitettu auki määräyksen sisällöllinen laatu. Toisin sanoen määräys on esimerkiksi otsikoitu siten, että käy helposti ilmi, onko kyseessä suunnittelu- vai suojelumääräys vai tosiasiallisesti suuntaa-antava suositus. Vaikka useissa tapauksissa määräyksen laatu käy ilmi ilman otsikkoa määräyksen sisällöstä, tulkitsijaa saattaisi helpottaa, että asia olisi kirjoitettu esille. Mainittu puute vaivaa erityisesti yleiskaavoja.

Joltakin osin yleiskaavamääräykset kertaavat ylemmänasteisia säännöksiä. Toisin sanoen määräykset toistavat sen, mikä on jo lähtökohtaisesti voimassa. Tällaisten määräysten funktion voi jossain määrin kyseenalaistaa, sillä kaikissa tapauksissa kaava on

alisteinen lainsäädännön asettamille reunaehdoille. Toisaalta kaavat osoittavat, mitä milläkin alueella voidaan tehdä ja mitä ei, joten määräysten voidaan katsoa toteuttavan myös kaavainstrumentin informatiivista tehtävää. Osaa kaavamerkinnöistä koskee ainoastaan informatiivinen viittaus selostukseen: ”Kohde on kuvattu selostuksessa”.

Yleiskaavamääräykset sisältävät paljon käsitteitä, joiden sisältö on vaikeasti arvioitavissa. Esimerkkeinä tulkinnanvaraisista käsitteistä voidaan mainita ”ominaispiirre” tai ”identiteetti”. Toisaalta ympäristöministeriön yleiskaavamerkintöjä ja -määräyksiä koskevassa oppaassa käytetään osin näitä samoja käsitteitä. Rakennussuojeluun liittyy joka tapauksessa paljon arvosidonnaisia käsitteitä, joiden määrittelyyn liittyvät haasteet ja tulkinnalliset epäselvyydet saattavat olla omiaan heikentämään rakennussuojelun toteutumista.

Olellaisena tekijänä yleiskaavamääräyksissä on määräys pyytää lausunto museoviranomaiselta ja ELY-keskukselta. Vaikka asiaa koskevia määräyksiä oli arviolta puolessa tarkastelluista yleiskaavoista, määräykset vaihtelevat siltä osin, minkälainen kynnys lausunnon pyytämisen edellytykseksi oli kussakin tapauksessa asetettu.

Tässä yhteydessä on esitetty ainoastaan joitakin esiin nousseita seikkoja tarkastelluista kaavoista. Kokonaiskuvan saamiseksi selvityksen liitteenä on taulukko tarkastelluista yleis- ja maakuntakaavoista (liite 1). Taulukko rakentuu siten, että sen vasemmalla puolella on listattuna aakkosjärjestyksessä tarkastellut maakuntakaavat. Taulukon oikealla puolella on kunkin maakuntakaavan alueelta tarkastellut yleiskaavat. Molempien kaavojen osalta taulukossa on esitetty aiheen kannalta relevantit kaavamerkinnät ja niiden sisältämät määräykset kokonaisuudessaan. Taulukossa on myös lueteltu selvitykset, jotka ovat kaavaselostusten ja muun liitemateriaalin perusteella vaikuttaneet rakennussuojelua koskevien kaavaratkaisujen tekemiseen. Tilan puutteen vuoksi jokaisen kaavan osalta on lueteltu korkeintaan kolme relevanttia selvitystä. Lisäksi taulukossa on esitetty, milloin mikäkin maakuntakaava on vahvistettu ja milloin mikäkin yleiskaava hyväksytty sekä molempien kaavojen lainvoimaisuustiedot.

5 VIRKAMIESTEN NÄKEMYS RAKENNUSSUOJELUSTA

5.1 Johdanto

Selvitystä varten ympäristöministeriö tiedusteli ELY-keskusten ja Museoviraston rakennussuojelun vastaavilta käytännön kokemuksia rakennussuojelua ja purkamislupajärjestelmää koskien. Kysely suoritettiin syksyn 2015 aikana sähköpostitse. Kysely sisälsi kysymyksiä muun muassa maakuntakaavassa ja yleiskaavassa annetuista rakennusperinnön säilyttämiseen ohjaavista suojelu- ja suunnittelumerkinnöistä ja -määräyksistä sekä virkamiesten kokemista mahdollisuuksista vaikuttaa rakennussuojeluasioissa.

Kyselyyn vastasi yhteensä 13 virkamiestä eri virastoista. Kyselyyn sai vastata vapaaehtoisesti, ja sen avulla oli tarkoitus saada suuntaa-antavia näkemyksiä aiheesta. Seuraavaksi käydään tiivistetysti läpi kyselyn anti.

5.2 Virkamiesten vaikuttamismahdollisuudet ja keinot reagoida

Vastausten perusteella oli havaittavissa, että virkamiehet katsoivat mahdollisuutensa vaikuttaa rakennussuojelun lopputuloksiin joko kohtuullisiksi tai heikoiksi. Joltakin

osin nähtiin ongelmallisena, ettei viranomaisilla ollut mahdollisuutta puuttua kaikissa tapauksissa rakennusten purkamiseen, vaan resurssit suunnattiin ainoastaan valtakunnallisesti merkittäviin kohteisiin.

Tehokkaassa vaikuttamisessa olennaisena valttina katsottiin olevan hyvä keskusteluyhteys kuntaan ja oikea-aikainen reagointi purkamisasiassa. Vaikuttavuuden katsottiin lisäksi paranevan, mikäli Museovirasto tai maakuntamuseo antoi asiassa samansuuntaisen lausunnon. Silti usea virkamies katsoi vaikutusmahdollisuutensa merkittävän rajallisiksi.

Huolenaiheena nostettiin esille suojelun tosiasiallinen vaikuttavuus: vaikka purkamislupaa ei myönnetäkään, kohteen tosiasiallinen suojeleminen ei välttämättä toteudu, vaan rakennus jätetään hoitamatta ja annetaan ”ajan hoitaa asia”. Ongelmana pidettiin myös sitä, jos keskusteluyhteyttä kunnan kanssa ei synny tai näkemykset ovat kaukana toisistaan.

Viranomaiset reagoivat rakennussuojeluasiassa tapauskohtaisesti. Suojeluasian lopputulokseen katsottiin voitavan vaikuttaa muutoksenhakukeinoilla (oikaisukehoitus, valitus), rakennusperintölain mukaisella menettelyllä ja yhteydenpidolla eri osapuolten (mm. rakennustarkastaja, museoviranomainen, kiinteistön omistaja) välillä. Toisaalta vastauksissa todettiin, ettei mainittuja keinoja syystä tai toisesta aina voida käyttää.

Vastaajat katsoivat, että ELY-keskus voi ottaa kantaa rakennussuojeluasioihin kaava-suojelua koskevissa viranomaisneuvotteluissa. ELY-keskus voi edellyttää asemakaavan muutosta tai se voi laittaa suojeluasian vireille rakennusperintölain nojalla. Maakuntakaavan arvokohteiden osalta se voi varmistaa, että asiassa on riittävät selvitykset ja edellyttääkö tilanne asiaan puuttumista.

ELY-keskuksen vahvuudeksi katsottiin tietämys ja kyky koordinoida osaamista suojeluasiassa. Vaikeita tapauksia katsottiin olevan esimerkiksi sellaiset modernin rakennusperinnön kohteet, jotka on inventoitu, mutta joita ei ole vielä ehditty viemään asema- tai yleispiirteisiin kaavoihin. Myös kohteiden huonon kunnan katsottiin aiheuttavan erityisiä haasteita.

5.3 Kaavatason merkitys

Näkemyksistä, onko rakennuksen sijainnilla asemakaava-alueella tai sen ulkopuolella vaikutusta purkamiskäytäntöihin, vaihteli. Muutaman näkemyksen mukaan kaavatasolla ei ole asiassa mitään merkitystä. Kuitenkin valtaosa katsoi eron olevan merkityksellinen. Yleiskaavan ja maakuntakaavan vaikuttavuus rakennussuojeluinstrumenttina katsottiin asemakaavaa heikommaksi tai kaavojen merkitys asiassa epäselväksi. Vastaajilla oli yhtäältä epäilyksiä kaavahierarkian toimivuudesta: siirtyvätkö muun muassa yleiskaavan sisältämät suojelumerkinnät asemakaavaan. Toisaalta kysyttiin, riittääkö maakuntakaavatasoinen suojelumerkintä estämään rakennuksen purkamisen niissä tapauksissa, joissa alue sijaitsee asema- ja yleiskaava-alueen ulkopuolella.

Joidenkin vastausten mukaan asemakaava-alueen sisällä pyritään kaavaohjauksella edistämään suojelua, mutta sen ulkopuolella ei ole keinoja puuttua suojeluun, ellei kysymyksessä ole erityisen arvokas kohde (esim. valtakunnallisesti arvoitettu tai RKY 2009 -kohde). Vastauksien perusteella on myös pääteltävissä, että ainakin osa vastaa-

jista katsoo asemakaavan ulkopuolisen suojelumenettelyn toteutuvan ainoastaan rakennusperintölain nojalla.

Yksi syy eri kaavatasojen velvoittavuuteen liittyviin epäselvyyksiin saattaa vastausten perusteella olla yleispiirteisten kaavojen merkintöjen ja määräysten sisällöllinen epämääräisyys. Erään vastaajan mukaan asemakaava-alueiden ulkopuolella määräykset ovat epämääräisiä suosituksia eikä purkaminen vaadi poikkeamispäätöstä kaavasta. Vaikka maakuntakaavatason suojelumerkinnän ei katsottu edellyttävän poikkeamismenettelyä purkamisasiassa, maakuntakaavalla katsottiin kuitenkin olevan purkamisasiassa jotakin vaikutusta. Yleiskaavan vaikuttavuuden katsottiin jäävän purkamisasiassa asemakaavan ja maakuntakaavan välille. Vaikuttavuus oli vastausten perusteella sidoksissa sekä kaavan ikään että siihen, oliko kohde inventoitu. Mikäli suojelumerkintä kantautuu kuitenkin yleispiirteisestä kaavoituksesta yksityiskohtaisemalle kaavatasolle, katsottiin merkinnän statuksen paranevan.

Asemakaavan ulkopuolella sijaitsevien kohteiden suojelun katsottiin olevan sattumanvaraisempaa esimerkiksi asiantuntijoiden osallistumisen, virkamiesten oman motivaation ja rakennuksia koskevan tiedon osalta. Lisäksi todettiin, että kaavoittamattomien alueiden osalta ei ole tietoa siitä, miten paljon maakunnallisesti arvokkaita kohteita puretaan, koska niistä ei tehdä tiedoksi annettavia päätöksiä.

Asemakaava-alueella rakennuksen katsottiin yhtäältä säilyvän kaavamerkinnällä tai siten, että kaavamuutos oli asiassa vireillä, toisaalta rakennussuojelun kannalta vanhentuneiden asemakaavojen katsottiin olevan uhka suojelutavoitteiden toteutumiseksi.

5.4 Esille nostettuja ongelmia ja ehdotuksia rakennussuojelun kehittämiseksi

Vastaajat esittivät laajalti rakennussuojelua koskevia ongelmakohtia. Ongelmiksi mainittiin muun ohella lainsäädännön puutteet ja sen tulkinnan vaikeudet, terminologian vakiintumattomuus sekä käsitteiden soveltamisen arvaamattomuus. Esimerkiksi MRL 139 §:n 1 momentin mukaisten purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä olevien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen suhde tosiasiallisesti purkamisen perusteena käytettyihin seikkoihin, kuten rakennuksen kuntoon katsottiin jääneen epäselväksi.

Vastaajien mukaan oli epäselvää yhtäältä, mikä on yleiskaavataso suojelun merkitys ja miten sitä käytetään, toisaalta, mikä on kynnyksen rakennusperintölain käyttöön erityisesti paikallisesti merkittäväksi katsottavien kohteiden osalta. Epäselvyyttä liittyy myös siihen, miten paikallisesti arvokkaisiin inventoituihin kohteisiin pitäisi suhtautua yleiskaavoituksessa ja mikä on ELY-keskuksen rooli paikallisten arvojen suojelun osalta. Kaavahierarkiaan liittyvistä ongelmista antaa viitteitä myös oikeuskäytäntö. Esimerkiksi Lauttasaaren vesitornin (KHO 27.5.2015 t. 1383) ja Rovaniemen Valistustalon (KHO 17.9.2015 t. 2447) tapausten perusteella on nähtävissä, että mikäli rakennusta ei ole otettu huomioon tuoreessa yleiskaavassa, rakennuksen saa purkaa huolimatta asemakaavan vanhentuneisuudesta.

Lausuntoihin viitaten vastaajat katsoivat, ettei museoviranomaisen lausuntoihin suhtauduta riittävällä vakavuudella eikä lausunnoilla katsota olevan samaa painoarvoa kuin biologin lausunnolla luontoympäristöasioissa. Ongelmallisena pidettiin eri viranomaisten välisen työnjaon ratkaisemattomuutta: epäselvyyttä aiheuttaa esimerkiksi

ELY-keskuksen ja museon välinen työnjako. Ongelmiksi mainittiin myös rakennussuojelua koskevien ympäristörakenteiden rangaistusten lievyys ja syytekynnyksen muodostuminen varsin korkeaksi.

Annettujen vastausten perusteella virkamiehet toivovat kuntatoimijoille aiempaa parempaa ohjeistamista ja tiedottamista. Esimerkiksi kuntaa tulee vastaajien mukaan muistuttaa siitä, että asiantuntijaviranomaisen lausunto on syytä pyytää, mikäli on syytä olettaa asian mahdollisesti koskevan asiantuntijaviraston toimialaa ja tehtäviä.

Kehitysehdotuksia vastauksissa mainittiin lainsäädännön kehittäminen, kaavan suojelumerkintää koskevan poikkeamismenettelyn säilyttäminen ELY:llä ja/tai suunnitteluvaiheen toteuttamismääräykseen liittyvän toimivallan siirtäminen ELY:lle. Lisäksi kehitysehdotuksissa mainittiin sähköisen asioinnin ja tietojärjestelmien kehittäminen, karttapohjaisen ympäristötietojärjestelmän käyttöönotto ja esimerkiksi vihjepalvelu mahdollisista ympäristörakenteista, rakennusperinnön hoidon valtionavustamismäärärahojen lisääminen ja niiden käytön kehittäminen. Ehdotuksena rakennussuojelun toimivuuden kehittämiseksi esitettiin taloudellista tukea kunnille kaavoihin liittyvien inventointien ja kunnostusten tekemiseen sekä ympäristöhallinnon resurssien lisäämistä.

Vastaajien mukaan verotusta tulisi kehittää ja lisäksi rakennussuojelun toimivuutta edesauttaisi jonkinlainen purkumaksu. Nykyisellään purkaminen tunnetaan houkuttelevaksi omistajan oikeudeksi, jonka vastapainona tulisi olla jonkinlainen korvausjärjestelmä (vrt. luonnonsuojelu). Lisäksi vastaajat katsoivat, että parannusta tapahtuisi, jos korkein hallinto-oikeus ja hallinto-oikeudet käyttäisivät rakennusperinnön asiantuntijoita.

Koska kaavamääräykset vaihtelevat nyt kaavakohtaisesti ja niiden tulkinta aiheuttaa hankaluuksia eri viranomaisille, vastaajat ottivat esille tarpeen valtakunnallisille rakennussuojelua koskeville kaavamääräysohjeille.

6 JOHTOPÄÄTÖKSET

Edellä on tarkasteltu rakennussuojelua suhteessa purkamislupiin niin lainsäädännön, oikeuskäytännön, yleis- sekä maakuntakaavojen kuin virkamiesten antamien näkemysten osalta. Lähtökohtana selvitykselle oli, että rakennussuojelu ei toteudu nykyisellään optimaalisella tavalla ja selvityksen avulla olisi tarkoitus paikallistaa joitakin rakennussuojelua koskevia ongelmakohtia.

Vesterinen totesi kuluvan vuosikymmenen alussa tarkastelemiensa oikeustapausten perusteella, että suhteessa vuoden 2002 vuosikirjaratkaisuihin purkamisluvan edellytysten olemassaolon arvioinnissa oli menty tiukempaan suuntaan eikä vuosikirjaratkaisujen linjaus näyttänyt enää niin kategoriselta (Vesterinen 2011, s. 463). Viimeaikaisen oikeuskäytännön valossa vuoden 2002 vuosikirjojen vaikutus voidaan edelleen katsoa olevan vahvasti taustalla: rakennuksen suojelua koskeva asia tulisi saada ratkaistua kohtuullisessa ajassa asianmukaisella kaavaratkaisulla tai rakennusperintölain mukaisella suojelupäätöksellä. Oikeuskäytännön perusteella yleisenä huomiona voidaan todeta, että purkamisluvan myöntämisen edellytyksiin vaikuttaa varsin moni tekijä eikä kaikilta osin ole yksiselitteistä, minkälaisin painoarvoin erilaisia muuttujia kussakin tapauksessa arvioidaan.

Ensinnäkin purkamisluvan myöntämisen edellytyksiä arvioitaessa ratkaisu perustuu pääsääntöisesti kokonaisharkintaan. Tyypillisesti merkittävin tekijä asiassa on asemakaavan ajantasaisuus rakennussuojelun kannalta sekä asemakaavan sisältämät merkinnät ja määräykset. Vaikka mainittuja seikkoja tarkastellaan pääsääntöisesti aina purkamislupa-asiassa, voidaan havaita, ettei esimerkiksi kaavan ajantasaisuus ole ehdoton edellytys rakennuksen purkamisluvan edellytyksiä arvioitaessa.

Harkintaan vaikuttaa osin se, onko rakennus rakennusperintölain mukaisen menettelyn kohteena, vaikkakaan menettelyn kohteena oleminen ei välttämättä tee purkamislupaa laittomaksi. Sattumanvaraisemmin lopputulokseen vaikuttavat yleis- ja maakuntakaavojen sisältö. Rakennuksen kunnan voidaan katsoa vaikuttavan yksisuuntaisesti: rakennuksen hyvä kunto ei ole esteenä purkamiselle, mutta sen sijaan rakennuksen huono kunto saattaa olla perusteena rakennuksen purkamisluvan myöntämiselle.

Lauttasaaren vesitornin ja Rovaniemen Valistustalon tapauksissa korkein hallinto-oikeus ei antanut olennaista merkitystä sille, että asemakaavan katsottiin olevan rakennussuojelun kannalta vanhentunut. Ratkaisut herättivät kysymyksen siitä, onko tulkinta kunnan velvollisuudesta pitää asemakaava ajan tasalla muuttunut. Ratkaisut herättivät kysymyksen myös siitä, missä määrin kunta voi mahdollisella rakennussuojelua koskevalla passiivisuudellaan vaikuttaa sille koituihin velvoitteisiin. Nykyisellään on mahdollista, että passiivisuuden seurauksena suojeluasia siirtyy joko rakennusperintölain piiriin tai sitten rakennus voidaan jonkin ajan kuluttua purkaa. Lain tarkoituksen mukaisesti asemakaava-alueella rakennussuojelu toteutetaan kaavalla, joten olisi perusteltua, että järjestelmä kokonaisuudessaan tukisi tätä tavoitetta.

Myös virkamiehet tunnistivat ongelman ja vastauksissa otettiin esille se, ettei purkamisluvan epäminen välttämättä tarkoita rakennuksen kunnostamista, vaan omistaja saattaa jättää rakennuksen hoitamatta, kunnes purkaminen on rakennuksen ainoa järkevä käyttötarkoitus. Vaikka oikeus olisi tietyissä tapauksessa rakennuksen suojelun kannalla, maanomistaja voi lopulta itse ratkaista asian. Tällainen käytäntö ei ole haitallista pelkästään rakennussuojelun näkökulmasta, vaan kyse on myös hallintokulttuurin uskottavuudesta.

Näin ollen saattaisikin olla perusteltua de lege ferenda, että suojeltavaksi osoitetun rakennuksen tosiasiallista kunnostamista ja käyttöä ohjattaisiin aiempaa tehokkaammin keinoin. Olennaista asiassa on se, että kiinteistönomistaja kokee vanhan rakennuksen rasitteena ja rakennuksen purkamisen oikeutena. Liialliset pakot – kuten uhkasakko rakennuksen kunnostamiseksi – eivät liene ratkaisu, vaan asiassa tulisi edetä viranomaislähtöisesti neuvotellen. Rakennussuojelun tulisi maanomistajan kannalta olla aidosti kannattava ja taloudellisesti järkevä vaihtoehto. Mikäli maanomistaja on suojelun kannalla, suojelu on tosiasiallisesti mahdollista; maanomistajan ollessa vastahakoinen suojelua kohtaan, suojelusta saattaa sen sijaan muodostua varsin haastavaa. Tulevaisuudessa rakennussuojelun tehokkuuteen vaikuttanee jossain määrin myös poikkeamistoimivallan siirtäminen kunnille.

Virkamiesten vastauksista kävi selvästi ilmi, ettei rakennussuojelu toteudu parhaalla mahdollisella tavalla. Merkittävinä ongelmakohtina nostettiin esille rakennussuojeluviranomaisten resurssipula ja asenneilmapiiirin rakennussuojeluhaluttomuus. Toisaalta vastauksissa nostettiin esille viranomaisten hampaattomuus puuttua tehokkaasti ra-

kennussuojelua koskevaan piittaamattomuuteen. Muutamissa vastauksissa verrattiin rakennussuojelua ja luonnonsuojelua keskenään, ja todettiin, että rakennussuojeluun ei suhtauduta nykyisellään tarpeeksi vakavasti eikä esimerkiksi museoviranomaisen näkemyksellä ole niin suurta painoarvoa kuin biologin näkemyksellä luontoympäristökysymyksissä. Vertauksen osittaisista puutteista huolimatta voidaan siitä jatkaa kysymällä, voisiko rakennussuojelua kehittää omaksumalla toimivia käytäntöjä esimerkiksi luonnonsuojelusta. Yhtenä ehdotuksena oli esimerkiksi rakennuksen purkumak-su.

Virkamiesten näkemysten perusteella voidaan esittää, että kaavahierarkiaan liittyy jonkinasteista epäselvyyttä. Ongelmallisena voidaan pitää sitä, ettei ole likimainkaan selvää, mikä on yleiskaavan rakennussuojelumerkintöjen ja – määräysten vaikuttavuus tosiasiallisesti. Erityisesti taajama-alueiden ulkopuolisen suojelun osalta yleiskaava on tarkoituksenmukaisin väline. Näin ollen saattaisi olla perusteltua, että maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettäisiin yleiskaavojen suojelumerkintöjen vastaavan oikeusvaikutuksiltaan asemakaavamääräyksiä, kuten eräs virkamies vastauksessaan ehdotti. Vaikka maakuntakaavan rooli rakennussuojelussa ja osana kaavahierarkiaa on yksiselitteisempi kuin yleiskaavan rooli, tulisi sitä selkiyttää edelleen tulevaisuudessa.

Kuten selvityksen alussa todettiin viittaamalla maankäyttö- ja rakennuslain toimitusarviointiin, purkamisluvan myöntämisedellytyksiä harkittaessa yleispiirteisten kaavojen suojelumerkinnät eivät tyypillisesti estä purkamisluvan myöntämistä tilanteissa, joissa asemakaavaa ei ole tai suojelumerkintä puuttuu asemakaavasta. Tarkastellun oikeuskäytännön perusteella voidaan tehdä samansuuntaisia johtopäätöksiä. Mikäli ajantasaisessa asemakaavassa ei ole rakennussuojelumerkintää, voidaan pitää varsin epätodennäköisenä, että rakennuksen purkamislupa estyisi yleispiirteisen kaavan rakennussuojelumerkinnän johdosta. Mikäli asemakaava taas on rakennussuojelullisesti vanhentunut, voidaan muutamista edellä mainituista oikeustapauksista huolimatta olettaa, että purkamisluvan myöntäminen edellyttää kaavan ajantasaiseksi saattamista.

Mikäli kunta ei saata asemakaavaa ajantasaiseksi, voidaan katsoa olevan kaksi vaihtoehtoa. Ensinnäkin voidaan antaa MRL 177 §:n mukainen määräys suunnitteluvaihtoehtoon toteuttamiseksi. Toiseksi on tietysti mahdollista suojella rakennus rakennusperintölain nojalla. Jälkimmäinen keino on sikäli kyseenalainen, että se osaltaan saattaa kannustaa kuntia olemaan kaavoittamatta ja tällä tavoin ohjaamaan suojelun käsittelyn erityislain puolelle.

Tarkasteltujen kaavojen perusteella voidaan esittää, että rakennussuojelua koskevat kaavamerkinnät ja -määräykset muodostavat varsin kirjavan joukon. Esimerkiksi yleiskaavojen yksityiskohtaisuus tarkasteltujen kaavojen osalta vaihtelee huomattavasti. Tämä johtunee muun muassa siitä, että osa tarkastelluista yleiskaavoista on tarkoitettu yksityiskohtaisempaa asemakaavoitusta ohjaavaksi suunnitteluinstrumentiksi ja osa yleiskaavoista taas on itsessään viimekätinen suunnittelukeino. Osan yleiskaavojen kaavamääräyksistä ei voida katsoa kohdistuvan suoranaisesti rakennusten suojeluun, vaan ennemmin niiden voi katsoa kohdistuvan yleisemmällä tasolla rakennetun ympäristön suojeluun.

Maakuntakaavan ohjausvaikutus yleiskaavojen rakennussuojelumerkintöihin ja -määräyksiin oli osin huomattavissa. Esimerkiksi maakuntakaavan suunnittelusuositus

saattoi kaavojen perusteella konkretisoitua yleiskaavan määräyksenä tai yleiskaavaan oli saatettu omaksua maakuntakaavan kanssa yhdenmukainen käsitekieli. Kaavataarkastelun myötä syntyneen yleiskuvan perusteella voidaan todeta, että yleiskaavoissa oli ainakin jossain määrin havaittavissa maakuntakaavoituksen ohjauvaikutus.

Tarkasteltujen kaavojen perusteella oli myös nähtävissä, että kaavamerkintöjä ja –määräyksiä vaivaa jonkinasteinen epätarkkuus. Kaikissa tapauksissa ei käynyt selvästi ilmi, mitä esimerkiksi kaavamerkinnöillä pyritään saavuttamaan. Tarkastelun perusteella voitaneen siis esittää, että rakennussuojelumerkintöjen ja -määräysten tulisi olla nykyistä yksiselitteisempiä ja ymmärrettävämpiä, jotta kaavoitus suunnitteluinstrumenttina toimisi parhaalla mahdollisella tavalla myös tältä osin rakennussuojelun edistämiseksi.

LÄHTEET

- Ekroos, A. 2013. Rakennussuojelu. Julk.: Ekroos, A, Kumpula, A, Kuusiniemi, K & Vihervuori, P. Ympäristöoikeus. Talentum Media Oy, Helsinki. ISBN 978-952-14-2382-6. Fokus.talentum.fi. > Juridiikkafokus > VI Luonnon-, maiseman- ja kulttuurinsuojelu. [Viitattu 2.10.2015.]
- Ekroos, A. & Majamaa, V. 2015. Maankäyttö- ja rakennuslaki. 3. uudistettu laitos. Edita Publishing Oy, Helsinki. 1350 s. ISBN 978-951-37-6533-0.
- HE 101/1998 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle rakennuslainsäädännön uudistamiseksi.
- HE 102/2008 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta.
- HE 101/2009 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi rakennusperinnön suojelemisesta sekä laeiksi maankäyttö- ja rakennuslain 57 ja 166 §:n ja rikoslain 48 luvun 6 §:n muuttamisesta.
- HE 148/2015 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta ja kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain 3 §:n kumoamisesta.
- Jääskeläinen, L. & Syrjänen, O. 2013. Rakentamisen ohjaus — Maankäyttö- ja rakennuslain ja muun lainsäädännön rajapinnat. Ympäristöministeriö, Helsinki. 88 s. http://www.ym.fi/fi-fi/maankaytto_ja_rakentaminen/lainsaadanto_ja_ohjeet/Maankaytto_ja_rakennuslaki/Maankaytto_ja_rakennuslain_arviointi. [Viitattu 2.10.2015.]
- Jääskeläinen, L. & Syrjänen, O. 2014. Maankäyttö- ja rakennuslaki. 4. uudistettu painos. Rakennustieto Oy, Helsinki. 1152 s. ISBN 978-952-267-055-7.
- Valtioneuvoston asetus maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttamisesta. Suomen säädöskokoelma 1829/2009.
- Laki ortodoksisesta kirkosta. Suomen säädöskokoelma 985/2006.
- Laki rakennusperinnön suojelemisesta (rakennusperintölaki). Suomen säädöskokoelma 498/2010.
- Kirkkolaki. Suomen säädöskokoelma 1054/1993.
- Maankäyttö- ja rakennusasetus. Suomen säädöskokoelma 895/1999.
- Maankäyttö- ja rakennuslaki. Suomen säädöskokoelma 132/1999.
- Maantielaki. Suomen säädöskokoelma 503/2005.
- Rakennettu ympäristö 1/2009.
- Ratalaki. Suomen säädöskokoelma 110/2007.

- Vesterinen, P. 2010. Rakennuksen purkamislupa – havaintoja purkamisluvan myöntämisedellytyksistä korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisukäytännössä. Itä-Suomen yliopiston Metsä, ympäristö ja yhteiskunta -osaamiskeskittymä sekä oikeustieteiden laitos, Joensuu. Ympäristöpolitiikan ja -oikeuden vuosikirja IV 2010. S. 447—466. ISBN 978-952-61-0214-6 (sid.).
- Wähä, S. 2007. Maankäyttö- ja rakennuslain ja rakennussuojelulain soveltamisalojen tarkastelua oikeuskäytännön valossa. Joensuun yliopiston Metsä, ympäristö ja yhteiskunta -osaamiskeskittymä ja Kauppa- ja oikeustieteiden tiedekunta/Oikeustieteet, Joensuu. Ympäristöpolitiikan ja -oikeuden vuosikirja 2007. S. 105—154. ISBN 978-952-219-044-4.
- Ympäristöministeriö. 2003a. Maakuntakaavamerkinnot ja – määräykset. Helsinki. Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000. Opas 10. s. 100. ISBN 951-731-249-0 (PDF). [Selvityksessä käytetään lähteestä nimeä Maakuntakaavamerkintä ja -määräysopas].
- Ympäristöministeriö. 2003b. Yleiskaavamerkinnot ja – määräykset. Helsinki. Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000. Opas 11. 127 s. ISBN 951-731-250-4 (PDF). [Selvityksessä käytetään lähteestä nimeä Yleiskaavamerkintä ja -määräysopas].
- Ympäristöministeriö. 2014. Arviointi maankäyttö- ja rakennuslain toimivuudesta 2013. Helsinki. Suomen ympäristö 1/2014. 250 s. ISBN 978-952-11-4265-9 (PDF). [Selvityksessä käytetään lähteestä nimeä MRL:n toimivuusarviointi].

OIKEUSTAPAUKSET

Korkein hallinto-oikeus

KHO 2002:73

KHO 2002:74

KHO 2006:97

KHO 12.12.2008 t. 3237

KHO 2009:67

KHO 19.3.2012 t. 639

KHO 13.6.2012 t. 1662

KHO 9.10.2012 t. 2696

KHO 27.8.2013 t. 2648

KHO 27.8.2013 t. 2649

KHO 27.8.2013 t. 2650

KHO 27.8.2013 t. 2651

KHO 9.6.2014 t. 1838

KHO 19.6.2014 t. 1973

KHO 3.12.2014 t. 3843

KHO 3.12.2014 t. 3844

KHO 3.12.2014 t. 3845

KHO 27.5.2015 t. 1383

KHO 2015:78

KHO 29.5.2015 t. 1409

KHO 12.6.2015 t. 1655

KHO 17.9.2015 t. 2447

Högsta förvaltningsdomstolen

HFD 7.3.2014 l. 705

HFD 25.6.2015 l. 1810

Hallinto-oikeudet

21.4.2015 Turun hallinto-oikeus 15/0098/1 (ei lainvoimainen)

LIITE 1

Kaavataulukko

Maakuntakaavan perustiedot	Merkintä ja niiden määrä *arvio	Määräys	Yleiskaavan perustiedot	Merkintä ja niiden määrä *arvio	Määräykset ja aluevarausmerkinnät
<p>Keski-Suomen maakuntakaava</p> <p>Kaava vahvistettiin 14.4.2009.</p> <p>Kaava sai lainvoiman 10.12.2009.</p> <p>Selvitykset: – Mm. Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja perinne-maisemien päivitys- ja täydennysinventointi (2004 – 2005); – Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö – selvitys; – Ympäristöministeriö / Museovirasto (RKY1993): Rakennettu kulttuuriympäristö.</p>	<p>un UNESCO:n maailmanperintökohde. (2 kpl)</p> <p>Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. (65kpl)</p> <p>Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. (455 kpl)</p> <p>Valtakunnallisesti (v) ja maakunnallisesti (m) arvokas maisema-alue. (8+49 kpl)</p>	<p>Suunnittelumääräys: Kohdetta ja sen lähiympäristöä on suunniteltava siten, että maailmanperintökohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset sekä maisemalliset arvot säilyvät ja vahvistuvat.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.</p>	<p>Jyväskylän kaupungin yleiskaava</p> <p>Kaava hyväksyttiin 10.11.2014.</p> <p>Kaava ei ole lainvoimainen.</p> <p>Selvitykset: – Mm. Timo Riekko (2012): Alvar Aallon rakennus- ja maisemaperintö Jyväskylässä; – Keski-Suomen liitto (2009): Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt Keski-Suomen maakuntakaavassa; – Jyväskylän kaupunki (1983–2013): Keski-Suomen museon rakennusinventoinnit.</p>	<p>rkyxx Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. (15 kpl)</p> <p>Rakennussuojelukohde tai – alue. (37+3 kpl)</p> <p>mxx Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. (102 kpl)</p> <p>Alvar Aallon rakennusperintö. (18 kpl)</p> <p>Alvar Aallon maisemaperintö.(5 kpl)</p> <p>säxx Säilytettävän arvoiset pientaloalueet. (50 kpl)</p> <p>UNESCO:n maa-</p>	<p>Aluetta koskeissa toimenpiteissä, alueen tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Aluetta tai kohdetta koskeissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaisia (Museovirasto tai maakuntamuseo). RKY-alueiden rajaukset tarkistetaan asemakaavoitusvaiheessa yhteistyössä museoviranomaisten (Museovirasto tai maakuntamuseo) kanssa.</p> <p>Kohde tai alue on suojeltu rakennussuojelulailla tai -asetuksella, asetuksella valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985) tai ne ovat mukana sopimuksessa (1998) koskien valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilyttämistä ja suojelemista. Kirkolliset kohteet on suojeltu kirkkolain 14 luvun 5 § nojalla. Aluetta tai kohdetta koskeissa toimenpiteissä, alueen tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Aluetta tai kohdetta koskeissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaisia (Museovirasto tai maakuntamuseo).</p> <p>Aluetta koskeissa toimenpiteissä, alueen tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Aluetta tai kohdetta koskeissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaisia (Museovirasto tai maakuntamuseo).</p> <p>Aluetta koskeissa toimenpiteissä, alueen tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Aluetta tai kohdetta koskeissa hankkeissa on kuultava museoviranomaisia (Museovirasto tai maakuntamuseo) ja Alvar Aalto -museota.</p> <p>Alvar Aallon rakennusperintöön liittyvä, kaupunki- ja maisematilallisesti arvokas maisemanäkymä. Maisemaperinnön säilyttämisen tavat ja edellytykset ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa.</p> <p>Aluetta tai kohdetta koskeissa toimenpiteissä, tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti sekä kuultava maakuntamuseota. Aluerajaus on ohjeellinen.</p> <p>Kohdetta ja sen lähiympäristöä koskeissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä on huomioitava, että maa-</p>

	Arvokas perinnemai-sema. (38 kpl)	Suunnittelumääräys: Kohdealueiden suunnitel-lussa on otettava huomi-oon maiseman, luonnon monimuotoisuuden ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.		ilmanperintökoh-de. (1 kpl)	ilmanperintökohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset sekä maisemalliset arvot säilyvät ja vahvistu-vat. Aluetta koskevissa toimenpiteissä tai alueen tarkemmassa suunnittelussa on kuultava Museoviras-toa. Kohteen suojelu-alue määritellään jokaisen UNESCO-kohteen yksilöllisessä hoitosuunnitelmassa (World Heritage Management Plan). Maailmanperintökohteisiin liittyvien asioiden vastuuviranomai-nen Suomessa on opetus- ja kulttuuriministeriö.
			Saarijärven keskus-tan yleiskaava Kaava hyväksyttiin 21.4.2015. Kaava sai lainvoiman 28.5.2015. Selvitykset: –Mm. Museovirasto: Kulttuuriympäristö-portaali. Muinaisjään-nösrekisteri ja Valta-kunnallisesti merkittävien rakennet-tujen kulttuuriympäris-töjen rekisteri. Haut 2010–2012; – Tapani Vuorinen (2010): Maisemaselvi-tys. Saarijärven kes-kustan yleiskaava; – Arkkitehtuuripalvelu Nina Könönen (2009): Saarijärven keskustan reuna-alueiden raken-netun kulttuuriympä-ristönselvitys.	sk/vk Valtakunnallisesti merkittävä rakennet-tu kulttuuriympäris-tö. (1 kpl) sk Maakunnallisesti ja/tai paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. (9 kpl)* sk/mk Maakunnallisesti arvokas kulttuurihis-toriallinen kohde. (3 kpl) sk Paikallisesti arvokas kulttuurihistorialli-nen kohde. (89 kpl) ma/mk Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. (2 kpl) /s (2kpl*)	Alueen kulttuurihistoriallisen rakennuskannan ja ympäristön historialliset ja / tai arkkitehtoniset ominaispiirteet, luonne ja identiteetti on säilytettävä. Ympäristöä muuttavat toimet on suunniteltava ja toteutettava alueen kansallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön sopeutuvasti. Ase-makaavaa laadittaessa on varmistettava arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Alueen kulttuurihistoriallisen rakennuskannan ja ympäristön historialliset ja / tai arkkitehtoniset ominaispiirteet, luonne ja identiteetti on säilytettävä. Ympäristöä muuttavat toimet on suunniteltava ja toteutettava alueen maakunnallisesti ja / tai paikallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäris-töön sopeutuvasti. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Rakennusten tai rakennusryhmien historialliset ja / tai arkkitehtoniset ominaispiirteet, luonne ja identi-teetti on säilytettävä. Uudisrakentaminen ja muut ympäristöä muuttavat toimet tulee sopeuttaa arvok-kaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Rakennusten tai rakennusryhmien historialliset ja / tai arkkitehtoniset ominaispiirteet, luonne ja identi-teetti on säilytettävä. Uudisrakentaminen ja muut ympäristöä muuttavat toimet tulee sopeuttaa arvok-kaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen kokonai-suus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alue, jolla ympäristö säilytettävä.
Lappi, Länsi-Lapin maa-kuntakaava Kaava vahvistettiin 19.2.2014. Kaava sai lainvoiman	SR Rakennussuo-jelukohde. (25 kpl)	Suunnittelussa on turvatta-va kohteen / alueen kult-tuurihistorialliset arvot. Uudis- ja lisärakentaminen tulee sopeuttaa sijainnil-taan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvok-kaaseen rakennuskantaan	Tervolan Paakkola-Ylipaakkola osayleiskaavan muu-tos Kaava hyväksyttiin 16.4.2015.	sk-k Kulttuurihistorialli-sesti arvokas alue-kokonaisuus.(3 kpl) Kulttuurihistorial-lisesti merkittävä rakennuskohde tai	Alueen kyläkuvalliset ominaispiirteet, asutusryhmien peltojen ja raittien muodostama kulttuuriympä-ristö tulee säilyttää. Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevaan kulttuuriympäristöön siten, että kylän perinteinen rakenne säilyy. Pihapiirien täydennysrakentamisessa tehtävät korjaus- ja muutustyöt tulee tehdä siten, että rakennusten ja kylämiljöön luonne säilyy tai paranee. Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, joka on pyrittävä säilyttämään alkupe-räisessä asussaan. Olevia rakennuksia voidaan käyttää asuntoina/loma-asuntoina. Purkamiseen on oltava lupa ja rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksissa tapahtuvat korjaus- ja

<p>11.9.2015.</p> <p>Selvitykset: – Mm. Sito Oy: Maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristö, selvitykset Länsi-Lapin maakuntakaavaan; – Ympäristöministeriö (2011): Kulttuuriympäristöt maakuntakaavoituksessa; – Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hankkeen inventoinnit ja arvotus (2007).</p>	<p>SR-1 Rakennussuojelukohde. (7 kpl)</p> <p>ma Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue/kohde. (34 kpl)</p> <p>un UNESCO:n maailmanperintökohde. (2 kpl)</p> <p>Yleinen määräys</p>	<p>ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.</p> <p>Suojelumääräys Suojelukohteen kulttuurihistoriallisten arvojen heikentäminen on kielletty. Uudis- ja lisärakentaminen tulee sovittaa sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.</p> <p>Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.</p> <p>Alueen suunnittelussa tulee edistää maailmanperintökohteeksi nimeämisen perusteena olevien arvojen säilymistä ja hoitoa.</p> <p>Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.</p>	<p>Kaava sai lainvoiman 4.6.2015.</p> <p>Selvitykset: – Sito Oy (2014): Paakkola-Ylipaakkolan kyläkaava-alueiden kulttuuriympäristö; – Air-Ix suunnittelu, Ympäristötaito Oy (2000): Kemijokivarren osayleiskaava – III Kulttuuriympäristöselvitys; – Lapin liitto (2012): Länsi-Lapin maakuntakaava.</p>	<p>alue, joka on säilytettävä. (37 kpl)</p> <p>Yleisiä määräyksiä</p>	<p>muutostyöt tulee tehdä siten, että niiden rakennusteollinen tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja pihapiirin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen. Uudisrakentamista kohteen välittömässä läheisyydessä tulee välttää.</p> <p>6. Maisemakuvallisesti arvokkaalle avoimelle viljelymaisema-alueelle (ma-m) tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle aluekokonaisuus -alueelle (sk-k) rakennettaessa tulee rakennukset sijoittaa rakennuspaikalle niin, että pihapiiristä syntyy perinteisen mallinen nurkistaan avoin pihapiiri. Talous- ja varastorakennukset tulisi sijoittaa erilliseen piharakennukseen, joka voi olla pinta-alaltaan asuin- tai lomarakennusta isompi. Varasto- ja talousrakennuksia suunniteltaessa tulee esimerkkinä pitää vanhojen pihapiirien rakennuskantaa.</p> <p>10. Kaava-alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa.</p>
---	--	--	--	---	--

<p>Lappi, Tunturi-Lapin maakunta</p> <p>Kaava vahvistettiin 23.6.2010.</p> <p>Kaava sai lainvoiman 16.5.2012.</p> <p>Selvitykset: – Mm. Lapin ympäristökeskus (2007): Lapin kulttuuriympäristötutuksi -hankkeen inventoinnit ja arvotus; – Lapin liitto/Destia Oy (2007): Tunturi-Lapin maisemaselvitys; – Lapin ympäristökeskus/Metsähallitus (1999): Lapin perinnemaisemat.</p>	<p>SR Rakennussuojelualue / -kohde. (14 kpl*)</p> <p>ma, (sma) (Saamelaisen) Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue / kohde. (29 kpl*)</p> <p>un UNESCO:n maailmanperintökohde. (1 kpl)</p> <p>Koko maakunta-alueen koskeva suunnittelumääräys.</p>	<p>Merkinnällä osoitetaan kirkkolain, rakennussuojelulain ja valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) tai maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita.</p> <p>Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan Struven ketjuun kuuluva kolmiomittauspiste.</p> <p>Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.</p>	<p>Muonion kunta Jerisjärvi-Äkäsjärvi osayleiskaava</p> <p>Kaava hyväksyttiin 12.11.2012.</p> <p>Kaava sain lainvoiman 27.11.2015.</p> <p>Selvitykset: – Mm. Katriina Nyman (2005): Kulttuuriympäristöselvitys; – Suunnittelukeskus Oy/ Taina Tuominen (2004): Maisemaselvitys; – Lapin ympäristökeskus (2007): Lapin kulttuuriympäristötutuksi – hanke.</p>	<p>sk Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. (1 kpl)</p> <p>sk-1 Paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. (3 kpl)</p> <p>sr/11 Arvokas rakennuskohde ja/tai pihapiiri. (18 kpl)</p>	<p>Merkinnällä on rajattu valtakunnallisesti arvokkaat Keimiönien kalakentät. Alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on otettava huomioon kulttuurimaiseman ominaispiirteiden säilyminen. Rakennussuunnittelussa tulee huomioida alueen perinteinen rakennustapa ja rakennustoi- menpiteet on sopeutettava huolella ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan. MRL 41.2 §:n nojalla kaikenlainen maapohjaan kajoaminen ja maiseman käsittely on luvan varaista.</p> <p>Merkinnällä on rajattu paikallisesti arvokkaat Linkuniemen, Soukanniemen ja Nivunkijärven kylän alueet. Alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on otettava huomioon kulttuurimaiseman ominaispiirteiden säilyminen. Rakennussuunnittelussa tulee huomioida alueen perinteinen rakennustapa ja rakennustoi- menpiteet on sopeutettava huolella ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan.</p> <p>Maisemakuvallisesti ja/tai kyläkuvaselityksellä arvokas rakennus tai pihapiiri, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuskohdeita niitä muuttavien laajennus - tai korjaustoimenpiteiden kohdalla on ennen toimenpiteeseen ryhtymistä varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen. MRL 41.2 §:n nojalla rakennuksen purkaminen edellyttää MRL 127 §:n mukaista purkulupaa. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.</p>
<p>Pirkanmaan I. Maakunta</p> <p>Kaava vahvistettiin 29.3.2007.</p> <p>Kaava sai lainvoiman 20.3.2008.</p>	<p>MAv, MAm, Manv, Manm Arvokas maisema-alue. (33 kpl)</p>	<p>Suunnittelumääräys: Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee vaalia maisema-alueen tai maisemanähtävyyden kokonaisuuden, erityspiir-</p>	<p>Tampereen Kalevanrinteen osayleiskaava</p> <p>Kaava hyväksyttiin 15.8.2011.</p> <p>Kaava sai lainvoiman 26.9.2011.</p>	<p>Yleismääräys</p> <p>R Merkittävä rakennus.(2 kpl)</p>	<p>Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamistavan soveltumiseen Kalevan valtakunnallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen sekä Sammonkadun elävyyteen. Sammonkadun päätteen sekä Sammonkadun ja Hervannan valtavyylän liittymäalueen kaupunkikuvallisen aseman vuoksi on kiinnitettävä erityistä huomiota palveluiden alueiden suunnitteluun.</p> <p>Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti merkittävä kohde, jota koskevissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon sen arvo.</p> <p>Numerointi merkittävän rakennuksen yhteydessä viittaa julkaisuun Tampereen kantakaupungin raken-</p>

<p>Selvitykset: –Mm. Pirkanmaan liitto (2006): Pirkanmaan maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt; – Pirkanmaan liitto (2005): Pirkanmaan maisema- ja kulttuuriympäristökohteiden tarkistuksen muistio; – Museovirasto (RKY1993): Rakennettu kulttuuriympäristö.</p>	<p>akv, akm Arvokas kulttuuriympäristö. (283 kpl)</p>	<p>teiden ja luonnon- ja kulttuuriperinnön säilymistä. Alueiden käytön on sovellettava arvokkaiden maisema-alueiden historialliseen kerrokselliseen kehitykseen.</p> <p>Suunnittelusuositus: Valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin ja maisemanähtävyyksiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on pyydetävä lausunto museoviranomaisilta ja alueelliselta ympäristökeskukselta.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristöjen kokonaisuus ja ominaislaatu. Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa kunkin alueen kulttuuri-perintöön ja ominaislaatuun.</p> <p>Suunnittelusuositus: Valtakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on pyydetävä lausunto museoviranomaisilta ja alueelliselta ympäristökeskukselta.</p>	<p>Selvitykset: – Tampereen kanta-kaupungin rakennuskulttuuri 1998; – Kalevanrinteen osayleiskaavan rakennusselvitys.</p> <p>Hämeenkyrön Kirkkojärvi-Heinijärvi-Herttuaala-Jumesniemi osayleiskaava</p> <p>Kaava hyväksyttiin 23.9.2013.</p> <p>Voimaantulokuulutus 10.11.2015.</p> <p>Selvitykset: – Juha Mäkelä (2011): Rakennusinventointi 2010, Kirkkojärvi-Heinijärvi-Herttuaala-Jumesniemi osayleiskaava.</p> <p>Inventoinnissa kirjallisuutena on käytetty mm. Museovirasto (2009). Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt; Liisa Vävilä (2008): Iloa ja eloa Jumesniemen kylillä.</p>	<p>ma-1 Kansallismaisema-alue.(1 kpl)</p> <p>ma-2 Maisemallisesti arvokas osa-alue. (5 kpl)</p> <p>akv Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. (8 kpl)</p> <p>sr, srs, srk Suojeltava rakennus tai rakennettu ympäristö, rakennussuojelullailla suojeltu rakennus tai rakennettu ympäristö, kirkkolaila suojeltu rakennus tai rakennettu ympäristö. (20 kpl*)</p> <p>/s Alue, jolla ympäristö säilytetään. (49 kpl*)</p>	<p>nuskulttuuri 1998. Ilman numeroa oleva merkintä viittaa Kalevanrinteen osayleiskaavan rakennusselvitykseen.</p> <p>Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee vaalia maiseman erityispiirteiden sekä luonnon- ja kulttuuri-perinnön säilymistä.</p> <p>Alueella on tärkeä merkitys kaukomaisemassa. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa sen maisemallista arvoa. Rakentaminen ja metsänhoito eivät saa heikentää metsäalueen maisema-arvoja kaukomaisemassa.</p> <p>Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee säilyttää valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Alueen rakentaminen ja ympäristöhoito tulee erityisesti sopeuttaa alueen rakennetun kulttuurin perintöön ja ympäristöarvoihin. Alueeseen merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on pyydetävä lausunto museoviranomaisilta ja ELY-keskukselta.</p> <p>Kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta ei saa purkaa. Suojeltaviksi merkityissä rakennuksissa suoritettavien muutosten ja korjaustöiden, käyttötarkoituksen muutoksen sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.</p> <p>Alue on omaleimainen ja sen rakennusperinne arvokasta. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristön ominaispiirteiden säilyminen tulee turvata. Rakennuksiin tehtävät muutokset eivät saa vaarantaa rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja. Uudis- ja korjausrakentaminen, teiden rakentamis- ja korjaamistoimenpiteet sekä alueen ympäristöhoito tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Rakennuksen purkamiseen tulee hakea maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukainen lupa. Purkamislupa tarvitaan myös huomattavan talousrakennuksen purkamiseen. Purkamislupaa ei saa myöntää, mikäli se edellyttää kulttuurihistoriallisesti arvokkaan, korjauskelpoisen rakennuksen purkamista. Purkamislupaan tulee myös pyytää museoviranomaisen lausunto, mikäli esitetään tällaisen rakennuksen purkamista.</p>
---	--	---	---	---	---

<p>Pohjanmaan maakuntakaava 2030</p> <p>Kaava vahvistettiin 21.12.2010.</p> <p>Kaava sai lainvoiman 18.2.2013.</p> <p>Selvitykset: – Mm. Ympäristöministeriö (1993), Maisema-alueityöryhmän mietintö 66/1992; – Ympäristöministeriö (1993), Luettelo Suomen 27 kansallismaisemasta; – Pohjanmaan seutu-kaavan 3. vaihekaavan yhteydessä (1987–1988) tehdyt laajat kulttuurimaisemien inventoinnit.</p>	<p>Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokas alue. (59 kpl*)</p> <p>Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas alue. (94 kpl*)</p> <p>Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokas kohde. (16 kpl*)</p> <p>un UNESCO:n maailmanperintökohde. (1 kpl)</p>	<p>Suunnittelumääräys: Alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee edistää alueiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet, erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee edistää alueiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet, erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee edistää kohteen kulttuuriarvojen ja maisema-arvojen säilymistä.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueella maankäyttöä suunniteltaessa tulee maailmanperinnön geologiset arvot sekä suojelualueiden suojeluarvot huomioida.</p>	<p>Kaskisen yleiskaava 2030</p> <p>Kaava hyväksyttiin 26.1.2012.</p> <p>Kaavasta ei valitettu, mutta tarkkaa lainvoimaistumispäivää ei ole tiedossa.</p> <p>Selvitykset: – Mm. AIRIX Ympäristö Oy Anna-Karin Pensar ja Kirsti Peill (2006, 2007), Kaskisten rakennetun ympäristön selvityksen täydennykset; – AIRIX Ympäristö Oy Päivi Mujunen (2005), Kaskisten rakennetun ympäristön selvitys.</p> <p>Vaasan yleiskaava 2030</p> <p>Kaava hyväksyttiin 13.12.2011.</p> <p>Voimaantulokuulutus 18.9.2014.</p> <p>Selvitykset: – Vaasan kulttuuriympäristöselvitys; – Vanhan Vaasan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen inventointi (2008); – Rakennusperinneselvitys (1985 ja 2000).</p>	<p>va Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. (2 kpl)</p> <p>va-1 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. (1 kpl)*</p> <p>/s (49 kpl)*</p> <p>Suojelukohde. (106 kpl)</p> <p>ma1 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. (2 kpl)</p> <p>ma2 Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. (1 kpl)</p> <p>sk1 Kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokas alue. (14 kpl)</p> <p>sk2 Kulttuuriympäristön</p>	<p>Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen. Uudisrakentamisen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon ja –kaltevuuden, julkisivun mittasuhteiden ja pintojen, ovien, ikkunoiden, rakennusaineiden, värityksen ja kattamisaineiden sekä yksityiskohtien puolesta ympäristön rakennuksiin. Alueen asemakaava tulee ajanmukaistaa ja siihen liittyen laatia alueen rakennuskannasta kattava rakennusinventointi sekä uudistetut rakennusta- paohjeet. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.</p> <p>Alueelle tulee laatia tarkempi käyttösunnitelma tai asemakaava, jossa määritellään alueen käyttö niin, että voidaan sovittaa yhteen alueen suojelutavoitteet, valtakunnallisen arvokkaan ympäristön tarpeet sekä alueen toiminnalliset, matkailun ja yleisen virkistykseen tarpeet. Alueen suunnittelussa on varmistettava alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen. Uudisrakentamisen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.</p> <p>Yleinen määräys /s –merkinnällä osoitettuja alueita koskien: Alueitten kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennuskannat ja ympäristöt säilytetään.</p> <p>Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tulee hoitaa ja käyttää siten, että niiden arvo säilyy. Rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa. Suojelukohteet on kuvattu yleiskaavaselvityksessä.</p> <p>Alue pidetään valtakunnallisesti maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.</p> <p>Alue pidetään maakunnallisesti maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilyttämisestä. Alueen rajaukset ja maankäyttöperiaatteet määritellään tarkemmilla suunnitelmissa.</p> <p>Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä. Alueella tulee hakea MRL 127 ja 128 §:n mukainen maisematyöluja ja rakennuksen purkulupa.</p> <p>Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai</p>
--	--	---	---	---	--

				kannalta maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas alue. (15 kpl) /s (3 kpl*)	aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä. Alueen rajaukset ja maankäyttötarpeet määritellään tarkemmilla suunnitelmillä. Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Pohjois-Karjala maakuntakaavan 3.vaihe Kaava vahvistettiin 5.3.2014. Kaava sai lainvoiman 15.8.2014. Selvitykset: – Mm. Museovirasto (2009), valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt; – Suoranta Outi (2005), Kulttuuriympäristöselvitys; – Pohjois-Karjalan liitto (2004), Pohjois-Karjalan kulttuuriympäristöt.	ma/kv Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. (60 kpl)	Suunnittelumääräys Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus ja ominaispiirteet sekä turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.	Joensuun osayleiskaava Kaava hyväksyttiin 17.12.2012. Kaava sai lainvoiman 12.3.2015. Selvitykset: – Pekka Piiparinen (2011), Kulttuuri- ja rakennushistoriallinen selvitys; – Ramboll Finland Oy (2012), Kaupunkikuvaselvitys.	ma-rky Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. (2 kpl) ma (106) Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas alue. Miljöökohde. (10 kpl)	Alueen rajausta perustuu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitamaan valtakunnalliseen inventointiin. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ja lisärakentamismahdollisuudet ratkaistaan asemakaavatasolla. Alueelle voidaan sijoittaa uutta rakentamista ja toteuttaa muita ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä, kuitenkin siten, että aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvon säilyminen ei vaarannu. Asemakaavamuutosten yhteydessä alueen rakentamisen tehokkuutta ja kerroslukuja tarkastellaan korttelitasolla. Alueelle sijoittuvista rakennuksista suojeltuja ovat vain erikseen osoitetut rakennukset (kohdemerkintä sr). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista. Suluissa oleva numero viittaa kulttuuri- ja rakennushistoriallisen selvityksen kohdeluetteloon.
	ma/km Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. (243 kpl)	Suunnittelumääräys Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti ja vaalittava kaavaselostuksen erillisessä liitteessä 1 ”Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Pohjois-Karjalassa” (Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, 2013) olevissa kohdekuvausissa selostettujen kulttuuriarvojen säilymistä.	Rääkkylän kunnan, Kiteen kaupungin ja Kesälahden kunnan yhteinen Oriveden rantaosayleiskaava (tarkastelu Kiteen osalta) Kaava hyväksyttiin 21.9.2015.	sr (21) Rakennussuojelukohte. (88 kpl)	Suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ja lisärakentamismahdollisuudet ratkaistaan asemakaavatasolla. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasuun tehdä sellaisia muutoksia, jotka vaarantavat kohteen kulttuurihistoriallisen arvon säilymistä. Suluissa oleva numero viittaa kulttuuri- ja rakennushistoriallisen selvityksen kohdeluetteloon. Purkamiskieltoa ei sovelleta seuraaviin kohteisiin, mikäli suojele voidaan toteuttaa siirtämällä rakennus toiseen paikkaan Joensuun keskustan alueella: sr (28) Sairaalakatu 18 sr (72) Kauppakatu 3b.
ma/mm Maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue. (52 kpl)	Suunnittelumääräys Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisema-alueen säilyminen.		srk(5) Lain nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. (2 kpl)	Suluissa oleva numero viittaa kulttuuri- ja rakennushistoriallisen selvityksen kohdeluetteloon.	
			/s/1 Kulttuuriiperintökohte. (3 kpl*)	Kohteen arvot suositellaan säilytettäväksi. Numero merkinnän jäljessä vastaa selvityksen ja kaavaselostuksen liitteen 6 numerointia.	
			sr-1/1 Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava merkittävä rakennus.(18 kpl)	MRL 41 §:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä korjaus- tai muutostöitä, jotka voivat vähentää rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa. Ennen tällaisia toimia tulee pyytää Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen tai Museoviraston lausunto. Rakennusta tai rakennuksia ei saa purkaa ilman purkamislupaa (MRL 127.1§). Numero sr-1 -merkinnän jäljessä viittaa kaavaselostuksen liitteeseen olevaan luetteloon.	

	<p>sr-1 Rakennussuojelukohde. (25 kpl, lisäksi 1. vaihe- maakuntakaavasta jää voimaan 28 kpl)</p> <p>ma-1 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. (1. vaihemaa- kuntakaavasta jää voimaan 13 kpl)</p>	<p>ma-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.</p> <p>Suunnittelumääräys Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön kokonaisuus ja erityispiirteet sekä edistettävä niiden säilymistä.</p> <p>Rakentamismääräys Alueen rakentaminen tulee sopeuttaa alueen kulttuuriperintöön ja erityispiirteisiin.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön kokonaisuus ja erityispiirteet sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.</p>	<p>Kaava ei ole lainvoimainen.</p> <p>Selvitykset: – Mm. Museovirasto (2009), Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt; – Pohjois-Karjalan liitto (2007), Pohjois-Karjalan kulttuuriympäristöt; – Marianne Rautiainen (2003), Arvokasta Kiteellä. Kiteen kulttuuriympäristöohjelma.</p>	<p>s-1/1 Kulttuurihistoriallisesti tärkeä rakennus. (7 kpl*)</p> <p>ma-1 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. (1 kpl*)</p> <p>ma Arvokas maisema-alue. (2 kpl*)</p>	<p>Suositus: Rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä korjaus- tai muutostöitä, jotka voivat vähentää rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa. Jos rakennuksen aiemmissa korjauksissa on tehty sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat vähentäneet niiden kulttuurihistoriallista arvoa, tulee mahdollisissa korjaus- ja muutostöissä pyrkiä julkisivujen osalta ennallistamaan korjaukseen. Numero s-1 -merkinnän jäljessä viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan luetteloon.</p> <p>Alueella tehtävät toimenpiteet tulee olla sellaisia, että alueen maisemallisia ominaispiirteitä ei turmelata.</p> <p>Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.</p>
--	--	---	---	--	--

<p>Pohjois-Savo n maakuntakaava 2030</p> <p>Kaava vahvistettiin 7.12.2011.</p> <p>Kaava sai lainvoiman 22.3.2013.</p> <p>Selvitykset: – Mm. Valtioneuvoston päätös 22.12.2009, valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt; – Mervi Koskinen (2009), Pohjois-Savon kulttuurimaisemien ja maisemanähtävyyksien päivitysinventointi; – Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen (2008), Pohjois-Savon kulttuuriympäristö maakunnan vahvuudeksi.</p>	<p>sr Rakennussuojelualue tai –kohde. (7 kpl)</p> <p>MA1-v, MA1, ma1-v, ma1 Kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeä alue tai kohde. (217 kpl)</p>	<p>Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p> <p>Suunnittelumääräys Alueen tai kohteen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön vaaliminen ja turvattava merkittävien kulttuuriarvojen ja ominaispiirteiden säilyminen. Alueen tai kohteen suunnittelussa on pyydetty lausunto alueelliselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja museoviranomaisilta.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueen tai kohteen suunnittelussa on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueen tai kohteen erityispiirteitä tulee vaalia. Valtakunnallisesti merkittävien alueiden (MA1-v, ma1-v) suunnittelussa on pyydetty lausunto alueelliselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja museoviranomaisilta.</p>	<p>Kuopion Savilahden osayleiskaava</p> <p>Kaava hyväksyttiin 2.2.2015.</p> <p>Kaava ei ole lainvoimainen.</p> <p>Selvitykset: – Mm. Qvim Arkkitehdit oy (2008/2010); Kuopion yliopisto, Rakennushistoria ja Saneerausstrategia / Kuopion yliopiston kampusalueen kulttuuri- ja rakennushistoriaselvitys; – Pöyry (2009): Kuopion asevarikon alueinventointi; – Kuopion kulttuuriympäristöstrategia (2007).</p> <p>Leppävirran Oravikoski – Paukarlahti – Kotalahti osayleiskaava</p> <p>Kaava hyväksyttiin 10.11.2014.</p> <p>Kaava sai lainvoiman 19.12.2014.</p> <p>Selvitykset: – Mm. Arto Mattila (2013), Leppävirran taajaman ja sen ympäristön osayleiskaavaan liittyvä rakennusinventoinnin päivitys 2013; – Museovirasto</p>	<p>/s Alue, jolla ympäristö säilytetään.(1 kpl)</p> <p>SR-1, sr-1 Rakennussuojelukohte tai –alue. (1 kpl)</p> <p>SR-2, sr-2 Säilytettävä rakennus tai alue.(1 kpl)</p> <p>SR-3, sr-3 Rakennus tai alue, joka pyritään säilyttämään.(6 kpl)</p> <p>SRS, srs Rakennussuojelulain nojalla suojeltu kohde. (4 kpl)</p> <p>SR Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas suojeltava alue, rakennus tai rakennusryhmä. (13 kpl)</p> <p>SR-1 Paikallisesti arvokas suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. (6 kpl)</p> <p>ma SR/339 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.(1 kpl)</p> <p>ma Valtakunnallisesti</p>	<p>Alue tulee suunnitella siten, että ympäristön tai miljöön arvokkaat piirteet säilytetään. Uudisrakentamiseen ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan tai miljööseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.</p> <p>Maankäyttömääräys: Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue tai kohde, joka tulee suojella.</p> <p>Maankäyttömääräys: Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas alue, alueen osa tai kohde joka tulee ainakin arvokkaimilta osiltaan säilyttää. Säilyttäminen tutkitaan ja määritetään asemakaavassa.</p> <p>Maankäyttömääräys: Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, alue, alueen osa, joka tulisi säilyttää. Säilyttämistä tuetaan asemakaavassa siten, että rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen harkitaan suhteessa säilytyskohteen arvoon ja suojelun asteeseen.</p> <p>Maankäyttömääräys: Alueen ympäristön historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää suojelupäätöksen määräysten mukaisesti.</p> <p>Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas alue, rakennus tai rakennusryhmä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennukset tai rakennusryhmä lähiympäristöineen on säilytettävä. Kunnostuksen tai peruskorjauksen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttämään korjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa rakennusinventoinnin numerointiin.</p> <p>Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Rakennuksen purkaminen vaatii MRL 127 §:n mukaisen luvan. Rakennuksen oleellisesta muuttamisesta on pyydetty museoviraston lausunto. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa rakennusinventoinnin numerointiin.</p> <p>Kotalahden valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kaivosympäristön suunnittelussa on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueen ominaispiirteitä tulee vaalia. Alueen suunnittelussa on pyydetty lausunto museoviranomaisilta.</p> <p>Paukarlahden valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla sellaisia, ettei valtakunnallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden arvoja heikennetä. Toimenpi-</p>
--	---	---	---	---	--

			<p>(2009), Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt; – Arto Savolainen (2006), Leppävirran kunnan rakennusinventointikooste.</p>	<p>arvokas maisema-alue.(1 kpl)</p> <p>ma-1 Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. (3 kpl)</p> <p>km Kulttuurimaisema-alue.(5 kpl)</p>	<p>teet tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Alueella tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia hyvän metsänhoidon suosituksia.</p> <p>Alueen tai kohteen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kohteen kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Uusien rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen sekä reunavyöhykkeisiin. Alueen peltojen ja niittyjen tulisi säilyä avoimina. Alueella tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia hyvän metsänhoidon suosituksia.</p> <p>Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurimaiseman arvot. Uudet rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan kulttuurimaiseman ehtoilla olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen. Alueen peltojen ja niittyjen tulisi säilyä avoimina.</p>
			<p>Suonenjoen Lempyyn osayleiskaava</p> <p>Kaava hyväksyttiin 9.9.2013.</p> <p>Kaava sai lainvoiman 4.5.2015.</p> <p>Selvitykset: – J-P Husson laatima rakennuskulttuurin inventointi.</p>	<p>km Maisemallisesti ja/tai historiallisesti merkittävä kulttuuri-maisema-alue. (2 kpl)</p> <p>SR-1 Suojeltava rakennus. (1 kpl alumerkinnällä / 3 kpl kohde-merkinnällä)</p> <p>SR Suojeltava rakennus. (12 kpl)</p>	<p>Uusien rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen huomioiden arvokas rakennusten olemassa olo sekä reunavyöhykkeisiin. Alueen peltojen ja niittyjen tulisi säilyä avoimina.</p> <p>Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennukset tai rakennusryhmä lähiympäristöineen on säilytettävä. Kunnostuksen tai peruskorjauksen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttävään korjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa rakennusinventoinnin numerointiin.</p> <p>Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään korjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa rakennusinventoinnin numerointiin.</p> <p>Laaditun inventoinnissa luokan II- ja III-inventoidut muut kuin edellä mainitut kohteet on osoitettu SR-kohteiksi. Tyhjillään olevia asuinrakennuksia ei ole osoitettu kaavassa niiden huonokuntoisuuden johdosta.</p>

<p>Satakunnan maakuntakaava</p> <p>Kaava vahvistettiin 30.11.2011.</p> <p>Kaava sai lainvoiman 13.3.2013.</p> <p>Selvitykset: – Mm. Lauri Putkonen (2005) Satakunnan maakunnallinen kulttuuriympäristöinventointi: Satakunnan rakennusperintö 2005; – Ympäristöministeriö / Museovirasto (RKY1993), Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt; – Ympäristöministeriö (1992), Maisema-aluejärjestelmän mietintö. Osa II: Arvokkaat maisema-alueet.</p>	<p>vma Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. (5 kpl)</p> <p>kh1 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. (82 kpl)</p> <p>kh2 Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (myös kh). (395 kpl)</p> <p>kh3 Perinnemaisema. (40 kpl)</p> <p>un UNESCO:n maailmanperintökohde. (2 kpl)</p>	<p>Yhteinen suunnittelu-määräys (vma, kh1, kh2) Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.</p> <p>Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p> <p>Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.</p> <p>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot.</p> <p>Suojelumääräys: Kohdetta on hoidettava siten, että sen arvot maailmanperintökohteena säilyvät. Kaikista aluetta koskevista rakennussuun-</p>	<p>Huittisen keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaava</p> <p>Kaava hyväksyttiin 10.10.2011.</p> <p>Kaava sai lainvoiman 24.9.2014,</p> <p>Selvitykset: – Mm. Pöyry Finland Oy (2008–2009), Maisemaselvitys; – Sirkka Lehto (2007) Satakunnan maakuntakaava, valmisteluvaihe 2007, 6. Maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaaliminen, Satakuntalaiset kulttuuriympäristöt; – Rakennuskulttuuri-työ Kivikenkä (2005–2006), Huittinen - Maisemahistorian tutkimus, maisema-analyysi, rakennusinventointi.</p>	<p>Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.(2 kpl)</p> <p>Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö ja –maisema. (5 kpl)</p> <p>sr-k Kirkkolain nojalla suojeltu rakennus. (1 kpl)</p> <p>sr-1 Suojelettu rakennus. (33 kpl)</p> <p>sr-2 Suojelettu rakennus. (28 kpl)</p> <p>/s-1 Alue, jolla ympäristö säilytetään. (23 kpl)</p> <p>/s-2 Alue, jolla ympäris-</p>	<p>Alueiden käytön on sovelluttava alueen historialliseen kehitykseen. Alueen vanhan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman, historian ja kaupunkikuvan kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Alueen rakentamista tai muuta maankäyttöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteen säilyttämisperuste ilmenee kaavaselostuksesta.</p> <p>Alueiden käytön on sovelluttava alueen historialliseen kehitykseen. Alueen vanhan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman, historian ja kaupunkikuvan kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Rakentamisen sijoittamista ei tule suunnitella maisemakuvaa pirstovasti avoimille viljelyalueille ellei se olennaisesti liity maa- ja metsätalouden toimintoihin. Avoimeen peltomaisemaan rakennettaessa asuinrakennusryhmän ympärille tulee muodostaa istutettu vyöhyke. Istutusten tulee tyylillisesti sopia perinteiseen maalaisympäristöön. Käytettävän lajiston tulee olla alueelle luontaista luonnonkasvillisuutta tai perinteisiä puutarhakasveja. Tonttien aitaamista maisemassa selvästi erottuvain aidoin ei suositella. Alueen rakentamista tai muuta maankäyttöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteen säilyttämisperuste ilmenee kaavaselostuksesta.</p> <p>Kohteita koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen liitteeseen.</p> <p>Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat rakennukset, joiden purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 mom:n nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Kohteita koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen liitteeseen.</p> <p>Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat rakennukset, joiden purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 mom:n nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Numero viittaa kaavaselostuksen liitteeseen.</p> <p>Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat pihapiirit tai muut merkittävät rakennetun ympäristön kokonaisuudet. Alueen arvokas rakennuskanta ja ympäristö tulee säilyttää. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudis- ja korjausrakentaminen rakentamistavaltaan ja mittakaavaltaan liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen rakentamista tai muuta maankäyttöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen liitteeseen.</p> <p>Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat pihapiirit tai muut merkittävät rakennetun ympäristön kokonaisuudet. Alueen arvokas rakennuskanta ja ympäristö tulee säilyttää. Rakentamisessa tulee ottaa</p>
--	--	---	--	---	--

	<p>sv-3 UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhyke. (2 kpl)</p>	<p>nitelmistä ja hankkeista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p> <p>Suunnittelumääräys: Suojavyöhykettä on hoidettava siten, että sen arvot maailmanperintökohteena säilyvät. Kaikista aluetta koskevista rakentamissuunnitelmista ja hankkeista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p>		<p>tö säilytetään. (27 kpl)</p>	<p>huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudis- ja korjausrakentaminen rakentamistavaltaan ja mittakaavaltaan liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Numero viittaa kaavaselvityksen liitteeseen.</p>
			<p>Porin Noormarkun-Toukarin osayleiskaava</p> <p>Kaava hyväksyttiin 15.6.2015.</p> <p>Kaava ei ole lainvoimainen.</p> <p>Selvitykset: – Mm. FCG Finnish Consulting Group Oy (2011): Maisemaselvitys; – Lauri Putkonen (2011): Noormarkun teollisuusympäristön rakennushistoriallinen selvitys; – Olli Joukio (2010): Noormarkun osayleiskaava-alueen raken-</p>	<p>ma Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat. (3 kpl)</p> <p>ka Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö. (3kpl)</p> <p>Suojeltu rakennus ja pihapiiri. (161 kpl)</p> <p>Taajama- tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus ja pihapiiri.</p>	<p>Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Alueet on numeroitu ja yksilöity osayleiskaavan selostuksessa. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mitta-kaavaan ja materiaalivalintoihin.</p> <p>Alueen kehityshistorian näkyminen maisemassa sekä kohteiden arvokkaat erityispiirteet tulee säilyttää. Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristöä tulee hoitaa alueen kulttuuriympäristöä kunnioittaen. Alueet on numeroitu ja yksilöity osayleiskaavan selostuksessa.</p> <p>Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus ja pihapiiri, joka tulee maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin mukaan säilyttää. Suojeltavassa rakennuksessa suoritettavien toimenpiteiden ja pihapiirin uudisrakentamisen ratkaisujen tulee olla sellaisia, että rakennusten ja pihapiirin erityiset arvot säilyvät. Merkittävistä toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Kohteet on numeroitu ja yksilöity osayleiskaavan selostuksessa ja jaoteltu kahden luokkaan säilyneisyyden ja merkityksen perusteella.</p> <p>Rakennuksessa suoritettavien toimenpiteiden ja uudisrakentamisen ratkaisujen tulee olla sellaisia, että rakennusten ja pihapiirin taajama- tai kyläkuvallinen merkitys säilyy. Kohteet on numeroitu ja yksilöity osayleiskaavan selostuksessa.</p>

			nusinventointi.	(68 kpl) Kirkkolain nojalla suojeltu kohde. (1 kpl) AM/s Maatilojen talouskeskusten alue. Alueen ympäristö säilytetään. (2 kpl*) PKA/s Yksityisten palvelujen, hallinnon ja asumisen alue. Alueen ympäristö säilytetään. (2 kpl*) /s (8 kpl*)	Kohdetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää Museoviraston lausunto. Alueella olevien valtakunnallisten ja maakunnallisten kulttuuriympäristöjen arvot on otettava erityisesti huomioon alueen suunnittelussa ja rakentamisessa. Täydennysrakentaminen tehdään suojeltavan ympäristön ehtoilla. Uudisrakentamisen määrä, laatu ja sijainti alueella määrätään asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella olevien valtakunnallisten ja maakunnallisten kulttuuriympäristöjen arvot on otettava erityisesti huomioon alueen suunnittelussa ja rakentamisessa. RUUKIN ALUETTA KOSKEVAT: Täydennysrakentaminen tehdään suojeltavan ympäristön ehtoilla.
Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava Kaava vahvistettiin 30.10.2014. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Selvitykset: – Mm. Uudenmaan liitto (2012): Missä maat on mainiommat. Uudenmaan kulttuuriympäristöt; – Anna Riionheimo (2011): Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan. Uudenmaan paikkatietoaineistot; – Museovirasto (2009), valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.	Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009). (315 kpl)	Suunnittelumääräys Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja identiteetti ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen on turvattava myös osittain tai kokonaan keskustatoimintojen alueen kohdemerkinnän alle jäävillä alueilla ja	Järvenpään keskustan osayleiskaava 2030 Kaava hyväksyttiin 21.9.2015. Kaava sai lainvoiman 11.11.2015. Selvitykset: – Mm. Arkkitehtitoimisto ark-byroo (2012): Perhelän liikekiinteistöjen rakennushistorialliset selvitykset; – Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma vaiheet I ja II (2001, 2004); – MA-arkkitehdit oy (2000): Järvenpään maisema selvitys.	Sr/1-24 Paikallinen kulttuuriympäristökohde. (24 kpl) kh/l Paikallinen kulttuuriympäristöalue, joka on suojeltu asemakaavalla. (2 kpl) kh/m Maakunnallinen kulttuuriympäristöalue, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä. (3 kpl) kh/v Valtakunnallinen kulttuuriympäristöalue, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella / kohde on tarkoitettu säilytettäväksi asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä. Numero viittaa määräysosassa olevaan kulttuuriympäristön 1- ja 2- luokan kohteiden luetteloon. Kohteet kuvattu selostuksessa. Kohde kuvattu selostuksessa. Kohde kuvattu selostuksessa. Kohde kuvattu selostuksessa.	

<p>Seuraavat merkinnät ovat jääneet voimaan Uudenmaan kokonaismaakuntakaavasta:</p> <p>Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde. (216 kpl)</p> <p>UNESCO:n maailmanperintökohde. (1 kpl)</p>	<p>kohteissa.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriarvot.</p> <p>Aluetta ja sen lähiympäristöä on suunniteltava siten, että maailmanperintökohteen rakennushistorialliset, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot säilyvät ja vahvistuvat.</p>	<p>Lohja keskustan osayleiskaava</p> <p>Kaava hyväksyttiin 15.1.2014.</p> <p>Kaava ei ole vielä lainvoimainen.</p> <p>Selvitykset: – Mm. Kaupunkisuunnittelukeskus, Ockenström (2008): Lohjan keskustan rakennusinventointi; – Kaupunkisuunnittelukeskus, J. Leskinen (2007): Asuinalueiden typologia; – Kaupunkisuunnittelukeskus, Ockenström,</p>	<p>tuksella tai muilla toimenpiteillä. (1 kpl) Yleismääräys 500001 Kulttuuriympäristön suojelu ja hoito:</p> <p>Maisemallisesti arvokas alue. (1 kpl).</p> <p>Kaupunkikuvallisesti arvokas alue. (5 kpl).</p> <p>sr Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennettu ympäristö. (6 kpl). srs Rakennussuojelulainojalla suojeltu</p>	<p>Kulttuuriympäristön rakennus- ja aluekohteiden arvot on kuvattu tähän yleiskaavakarttaan liittyvässä selostuksessa ja Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (2000/2004). Kulttuuriympäristön rakennus- ja aluekohteiden säilyttämiseksi on laadittava tarpeelliset rakentamishojeet ja ympäristönhoitosuunnitelmat.</p> <p>Valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen rajauksen sisällä olevien rakennuskohteiden ja alueiden sekä muiden valtakunnallisesti merkittävien kohteiden asemakaavoja laadittaessa ja muita toimenpiteitä suunniteltaessa on kuultava myös museoviranomaisia.</p> <p>Kulttuuriympäristön rakennuskohteiden säilyttämiseksi on yhteistyössä kiinteistönomistajien kanssa harkittava suojelua asemakaavalla tai muita toimenpiteitä, joilla voidaan luoda edellytykset kohteiden säilymiselle. Rakennusten säilyttämiseksi aiheutuvien erityisten kustannusten korvaamiseksi sovelletaan ensisijaisesti rakennusten käyttötarkoitukseen tai tonttien rakennusoikeuden määrittelyyn liittyviä kaavallisia keinoja. Voimassa olevien asemakaavojen rakennusoikeuksia voidaan lisätä säilyttämisen edistämiseksi. Kulttuuriympäristön aluekohteiden merkinnällä ei osoiteta säilytettäväksi yksittäisiä rakennuksia, vaan merkintä kohdistuu yleisiin kaupunkikuvallisiin ja ympäristöllisiin arvoihin. Aluekohteiden arvokkaiden piirteiden säilyttämiseksi laadittavien asemakaavamuutosten tarkoituksena on tehdä mahdolliseksi rakentamishojeiden soveltaminen ja hoitosuunnitelmien toteuttaminen mm. rakennusvalvonnan keinoin.</p> <p>Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin sekä maiseman ominaispiirteiden ja alueella olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.</p> <p>Kaupunkikuvallisesti yhtenäinen alue, jonka rakenteessa, mittakaavassa ja maisemassa on näkyvissä runsaasti piirteitä Lohjannummen taajaväkisen yhdyskunnan tai kauppalavaiheen asemakaavoituksesta ja maankäytöstä. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuvallisen arvon säilyminen. Yksittäisten rakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo tulee selvittää ja säilyttämisestä päätetään erikseen asemakaavassa. Suunnitelmista on pyydetty lausunto museoviranomaisilta.</p> <p>Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö on lähtökohtana asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Yksittäisten rakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo tulee selvittää ja säilyttämisestä päätetään erikseen asemakaavassa. Suunnitelmista on pyydetty lausunto museoviranomaisilta. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.</p> <p>Rakennusten ja alueiden suojelua koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää Museoviraston lausunto.</p>
---	---	---	---	---

			<p>Haigh (2007): Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelo.</p>	<p>kohte. (1 kpl). sk Kirkkolain nojalla suojeltu kohde. (1 kpl). sr Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava kohde (9 kpl)</p> <p>/s Alue, jolla ympäristö säilytetään. (8 kpl).</p>	<p>Kirkkolain 14 luvun 5§:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää Museoviraston lausunto.</p> <p>Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja kunnostustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon uudisrakentamisen soveltaminen kohteen kulttuurihistorialliseen ja kaupunki-kuvalliseen arvoon. Suunnitelmista on pyydetty lausunto museoviranomaisilta. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon.</p> <p>Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne. Uudisrakentamisen tulee soveltua rakennustalteen ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet tulee säilyttää. Suunnitelmista on pyydetty lausunto museoviranomaisilta.</p>
--	--	--	--	--	--