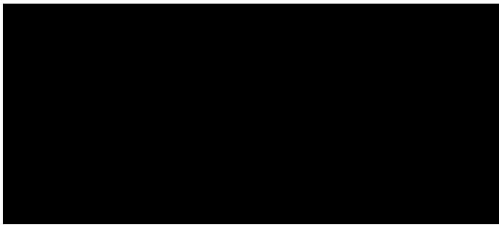


OIKAISUVAATIMUS

Päätös Siilinjärven rakennusvalvonta
Purkamislupa 2025-3
Päätöksen antopäivä 24.1.2025

Oikaisuvaatimuksen tekijä



Vaatusmus Purkamislupapäätös on kumottava.

Perustelut **1. Päätöksestä puuttuvat perustelut**

Hallintolain 45 §:n mukaan päätös on perusteltava. Perustelu varmistaa sen, että kuka tahansa saa halutessaan tiedon paitsi ratkaisun lopputuloksesta myös sen perusteista.

Kyseisen pykälän mukaan perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun, sekä mainittava sovelletut säännökset. Tässä pykälässä edellytetyt seikat ja selvitykset viittaavat tosiasiaperusteluun eli päätöksen perusteena olevien tosiasiallisten syiden esittämiseen. Päätöksen perusteena olevat tosiseikat on siten yksilöitävä. Perusteluiden tarve korostuu myös silloin, kun tarkoituksena on muuttaa pitkäaikaista tosiasiallista oikeustilaa.

Tosiasiaperustelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota perusteluina esitettävien seikkojen yksilöintiin ja paikkansapitävyyteen.

Tosiseikat on erotettava oikeussäännöistä. On huomattava, ettei viittauksella oikeussäännön mukaiseen abstraktiin oikeustositseikastoon voida korvata konkreettista tosiasiakuvausta. Mikäli perusteluna toistetaan ainoastaan laissa mainitut edellytykset tai niiden puuttuminen, perustelu jää liian yleiseksi, koska siinä ei yksilöidä juuri käsiteltävään asiaan vaikuttavia tosiseikkoja.

Luvan myöntämisedellytykset on arvioitava yksityiskohtaisesti. Pelkkä lain tekstin toistaminen ei riitä.

Perusteluissa pitäisi tuoda esiin ainakin keskeiset harkintaan vaikuttaneet olosuhteet ja kannanotto siihen, miksi juuri niille on annettu etusija. (Heikki Kulla, Hallintomenettelyn perusteet, 2015).

Tästä kyseisestä purkamislupaa koskevasta päätöksestä 2025-3 puuttuvat kaikki päätökseen vaikuttaneet perusteet. Päätöksestä ei ilmene se, millä perusteilla hakija on hakenut tätä purkamislupaa. Päätöksestä ei ilmene myöskään se, millä perusteilla hakijalle on myönnetty purkamislupa. Päätöstä lukeva kuntalainen joutuu siis itse vain arvailemaan syitä.

Hallintopäätöksen perustelemattomuus on menettelyvirhe ja syy päätöksen kumoamiseen. ”Päätöksen sisällön yksilöintiä ja selvyyttä tai perustelemista koskeva virhe helposti johtaa päätöksen kumoamiseen, koska päätöksen muotovaatimukset ovat oikeussuojan kannalta keskeisiä.” (Em. teos, s. 54).

2. Hakijan toimivalta kyseenalainen

Siilinjärven kunnanvaltuusto on tehnyt 16.6.2022 § 28 päätöksen Fontanellan jatkosta. Päätösesityksen kunnanhallitukselle on valmistellut silloinen kunnanjohtaja Vesa Lötjönen.

Päätösesityksen mukaan rakentamisen ja komponenttien hinnat olivat nousseet Ukrainan sodan aikana selvästi. Julkisessa keskustelussa eri toimijat olivat ottaneet vahvasti kantaa Fontanellan peruskorjauksen puolesta ja kuntaan oli lähetetty eri tahoilta asiaa koskevia kannanottoja. Molemmissa uusissa vaihtoehtoissa (purkaminen ja uuden rakentaminen sekä kylpylähotelli) jouduttaisiin alaskirjaamaan merkittävä euromäärä niin kunnan puolelta kuin koko konsernissa.

Esityksen mukaan tavoitteena olisi, että Fontanellan toimintaa jatketaan viisi (5) vuotta ja tilannetta seurattaisiin vuosittain kunnan omistajaohjauksen toimesta. *Tulevan viiden vuoden aikana jatketaan eri vaihtoehtojen valmistelua ja lopullinen päätös Fontanellan tilanteesta tehdään viiden vuoden päästä.*

Kunnanhallituksen päätöksen 6.6.2022 § 130 vaikutusten ennakkoarviointi: Turvaa palvelun jatkumisen kuntalaisille. Vaikutus kuntatalouteen neutraali, nykytilanne jatkuu.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt esityksen mukaisen päätösehdotuksen 16.6.2022.

Tietojeni mukaan kyseisestä päätöksestä ei ole valitettu eli se on lainvoimainen.

Kun kunnassa on tehty Fontanellaan liittyvästä asiasta edellä mainittu lainvoimainen päätös 16.6.2022, niin kuntalaisena minä ja monet muutkin olemme tähän päätökseen luottaneet, samoin iso joukko luottamushenkilöitä. Itsekin toimin kunnanvaltuustossa ja seuraan samalla kunnanhallituksen tekemiä päätöksiä. En ole huomannut, että omistajaohjaus olisi muuttanut edellä mainittua päätöstä. Olen luottanut siihen, että edellä mainitun päätöksen mukaan lopullinen päätös Fontanellan tilanteesta tehdään päätöksenteosta laskettuna viiden vuoden päästä eli vuonna 2027.

Kun nyt näyttää siltä, ettei omistajaohjauksen toimesta ole asiassa tehty uusia päätöksiä, niin tytäryhtiön toimivalta on kyseenalainen. Siilinjärven kunnan

konserniohjeessa säädetään tilanteet, jolloin on velvollisuus hankkia kanta asiaan ennen päätöksentekoa.

Kun purkamislupa näyttää myönnetyn vastoin omistajaohjauksen tahtoa, eikä tytäryhtiöllä Kiinteistö Oy Siilinjärven vapaa-aikakeskuksella näyttäisi siten olleen toimivaltaa itsenäiseen purkamisluvan hakemiseen, päätös on tälläkin perusteella kumottava.

3. Pyydetty lausunnot

Purkamislupapäätöksessä mainitaan, että purkamislupapäätöstä tehtäessä on huomioitu pyydetty lausunnot.

Päätöksen mukaan lausuntoja on kaksi. Mikko Paalasan lausunto 27.11.2024 ja Timo Nenosen lausunto 29.11.2024.

Kaavoituspäällikkö Nenosen lausunnosta mainitaan, että se on mahdollistava. Päätöksen mukaan kaavoituspäällikön näkemyksen mukaan maakuntakaavan suunnittelusuositus ei velvoita kuntaa tarkastelemaan purkamista asemakaavalla, vaan asia voidaan ratkaista suoraan purkamisluvalla.

Toisesta lausunnosta mainitaan vain, ettei sillä ole arvoa.

Tämä toinen lausunto on Kuopion kaupungin Kulttuurihistoriallisen museon, Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon antama lausunto Kuiluntie 2:n purkamissuunnitelmasta. Lausunnon ovat allekirjoittaneet museonjohtaja Helka Väisänen ja intendentti Mikko Paalanen.

Tuossa lausunnossa todetaan, että kyseisen kylpylärakennuksen kulttuuriympäristöarvoja on tutkittu osana Pohjois-Savon liiton laatimaa (v. 2021) kulttuuriympäristöselvitystä, jossa kohde on arvioitu merkitykseltään suureksi. Maakuntakaavan 2. vaiheessa Fontanellan kylpylärakennus sisältyy Siilinjärven keskustan kaupunkikuvallisesti merkittävään kokonaisuuteen. Kulttuuriympäristöarvoja on tutkittu niin ikään rakennushistoriallisella selvityksellä (Ramboll Finland Oy, 2024).

Rakennushistoriallisessa selvityksessä mainitaan johtopäätöksenä muun muassa, että *kylpylärakennus ilmentää merkittäviä rakennushistoriallisia ja taajamakuvallisia arvoja sekä historiallisia arvoja, joten Fontanellan säilyttäminen ja korjaaminen on kulttuurihistoriallisten arvojen näkökulmasta suositeltavaa.*

Lausunnon mukaan lausuntopyynnössä kuvataan, että säilyttävä vaihtoehto on kustannuksiltaan likipitään samansuuruinen kuin uuden rakennuksen rakentaminen. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo on tutustunut sille toimitettuun lausuntoaineistoon myös kuntoa ja korjattavuutta esitteleviltä osin.

Rakennetutkimuksessa (A-insinöörit Suunnittelu Oy, 2019) viitataan sivulla 28 laajarunkoisen kiinteistön tarkastusraporttiin, jota lausumishetkellä ei ole käytettävissä. Lausunnossa todetaan, että *sille toimitetusta aineistosta ei välity sellaista kuvaa, että peruskorjauksen onnistumiseen liittyisi varsinaisia*

epävarmuustekijöitä. Toimitettuja tutkimuksia ja selvityksiä voidaan pitää melko kattavina lähtötietoaineistoina peruskorjauksen suunnitteluun. Toisin sanoen toimitetussa lausuntoaineistossa ei tuoda esille sellaisia vaurioita, joiden korjaamista voitaisiin pitää erityisen haastavana.

Säilyttävää vaihtoehtoa tulisi tarkastella kulttuuriympäristöarvojen säilymisen näkökulmasta myös laajemmin kestävä kehityksen toteutumisen näkökulmasta. Kuitenkin tunnistettuihin kulttuuriympäristöarvoihin viitaten purkamissuunnitelmaa ei tulisi ratkaista voimassa olevien kuntakaavojen perusteella.

Alueellinen vastuumuseo ei puolla nähtyä purkamissuunnitelmaa. Alueellinen vastuumuseo katsoo, että kohteen säilymisedellytyksiä tulisi tarkastella asemakaavamuutoksella.

Päätöksen tekijällä on ollut käytössään myös Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen 25.11.2024 antama lausunto Fontanellan purkamislupasta. Asiakirjan laadintaan on osallistunut alueidenkäytön asiantuntija (kulttuuriympäristöt) Sini Saarilahti, asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Laura Puoskari ja ratkaissut luonnonsuojelu- ja alueidenkäyttöyksikön päällikkö Leila Kantonen.

Lausunnon mukaan Siilinjärven kunta on pyytänyt lausuntoa purkamislupaa varten. Kunta perustelee purkamista korkeilla korjauskustannuksilla. Kustannukset vastaisivat uuden rakentamista.

Lausunnon mukaan kylpylärakennuksella on todettu rakennushistoriaselvityksessä olevan merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja ja se on osa postmodernien rakennusten kokonaisuutta.

Pohjois-Savon liitto on laatinut vuonna 2021 modernia rakennettua kulttuuriympäristöä koskevan selvityksen, jossa Fontanellan kylpylä on arvioitu merkitykseltään suureksi. Arvoluokkiin suuri ja erittäin suuri osoitetaan maakuntakaavan 2024 2. vaiheessa asianmukaisella kaavamerkinnällä. Fontanellan arvoperusteita ovat maisemalliset/kaupunkikuvalliset arvot, kulttuurihistorialliset/rakennushistorialliset arvot sekä arkkitehtoninen arvo.

Maakuntakaava 2. vaiheessa Fontanellan kylpylärakennus sisältyy Siilinjärven keskustan kaupunkikuvallisesti merkittävään kokonaisuuteen. (MK ”KAUPUNKIKUVAN KANNALTA MAAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ ALUE Merkinnällä osoitetaan kaupunkikuvan kannalta maakunnallisesti merkittävät alueet, joiden ytimenä on esim. tori. Maakunnallisen merkityksen perusteena ovat asemakaavallinen ratkaisu, rakennetun ympäristön mittakaava, eheys ja kerroksellisuus. Suunnittelusuositus: Tarkemmassa suunnittelussa tulee vaalia alueen kaupunkikuvaa. Uudisrakentaminen ja täydentävä rakentaminen tulisi sopeuttaa alueen kaupunkikuvaan. Asemakaavallisia ratkaisuja, kuten esim. torialueen kokoa, muotoa ja rajautumista tulisi myös vaalia.”). Rakennus on yksi kokonaisuuden viidestä rakennuksesta.

Edellä mainittuihin arvotuksiin pohjautuen ELY-keskus katsoo, että purkamisluvan myöntäminen voi tarkoittaa, ettei maankäyttö- ja rakentamislain 139 §:n

purkamisluvan edellytykset täyty. Myös MRL 118 §:n määräys kaupunkikuvan vaalimisesta tulee huomioida purkamisluvan myöntämistä harkittaessa.

Pohjois-Savon ELY- keskuksen näkemyksen mukaan Fontanellan purkaminen tulee tarkastella kaavam muutoksen keinoin. Kaavam muutoksella olisi mahdollista tarkastella purkamisen edellytyksiä, osallistaa kuntalaisia sekä tutkia mahdollista uutta käyttöä tontille. Nyt riskinä on, että tontilla oleva Fontanellan kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus puretaan, eikä tontille tule uutta, kuntalaisia palvelevaa toimintaa.

Rakennusvalvonnassa on ollut päätöstä tehtäessä muutakin aineistoa. Muun ohessa Sitowise Oy:n Harri Korkalaisen laatima peruskorjauksen elinkaariarvio 31.12.2024. Siinä on käyty läpi rakennustekniikkaa ja LVISA-tekniikkaa. Muun ohessa perustuksien ja kuivatuksen osalta siinä todetaan, että nykyiset perustukset säilyvät ja laajennusosalle rakennetaan uudet perustukset. Salaojitus ja muut kuivatus rakenteet uusitaan. Peruskorjauksen jälkeen nämä ovat uutta vastaavassa kunnossa. Perustukset kestävät rakennuksen käyttöä, kuivatusrakenteiden (salaojajärjestelmä) tekninen käyttöikä normaaliolosuhteissa on 50 vuotta.

LVISA-tekniikan osalta elinkaariarviossa todetaan muun ohessa, että peruskorjauksen jälkeen rakennuksen LVESI-tekniikan voidaan katsoa olevan uutta vastaava, pois lukien osa vuokratiloista sekä ravintola- ja keittiötila, jotka on rajattu peruskorjauksen ulkopuolella.

Päätöstä tehtäessä mukana on ollut myös Virkistyskylpylä Fontanellan betonirakenteiden kuntoarvio 10.1.2023. Asiakirjan mukaan muun ohessa betonirakenteiden osalta johtopäätöksenä on, ettei korjaustarvetta ole viiden (5) vuoden aikana.

Päätöstä lukiessa herättää kummastusta se, miksi näitä yllä mainittuja lausuntoja ja aineistoja ja niissä esitettyjä seikkoja ei ole arvioitu. Kun muissa kuin Nenosen lausunnoissa tuodaan esille Fontanellan rakennuksen säilyttämistä puoltavia seikkoja olisi päätöksessä pitänyt perustella se, miksi niitä seikkoja ei voida ottaa huomioon. Näin etenkin siitä syystä, kun päätöksessä ei kuntalaiselle avata hakijan esittämiä perusteita purkamiselle eikä myöskään purkamisperusteita.

4. Peruskorjaaminen tehokkaampi keino välttää hiilidioksidipäästöjen syntymistä lähivuosisikymmeninä

Rakennushistoriallinen selvitys 31.5.2024, Ramboll Finland Oy, Tanja Tarkkanen, Heta Tuunanen ja Stina Karhunmaa.

Laajan rakennushistoriallisen selvityksen kohdassa 10. Johtopäätökset ja suositukset todetaan muun ohessa, että rakennuksen kuntoa ja toimivuutta on ylläpidetty lukuisin korjauksin ja kunnostuksin. Korjaaminen on edellytys rakennuksen säilymiselle myös jatkossa.

Rakennushistoriallisen selvityksen lopussa käsitellään aihe Kestävän kehityksen huomioiminen:

Betonirakenteiden purkaminen ja uuden rakentaminen aiheuttaa suuria hiilidioksidipäästöjä. Peruskorjaamisen on todettu olevan purkavaa uudisrakentamista tehokkaampi keino välttää hiilidioksidipäästöjen syntymistä lähivuosikymmeninä siinäkin tapauksessa, että uudisrakennus on energiatehokkaampi kuin vanha. Ympäristöministeriön teettämässä tutkimuksessa on todettu, että purkavan uudisrakentamisen hiili-investointi ei todennäköisesti kompensoidu edes usean kymmenen vuoden aikana. Ilmastomuutoksen vaikutusten lieventäminen edellyttää päästöjen vähentämistä välittömästi ja nopeasti. *Tämän vuoksi suosittelemme selvittämään säilyttävän peruskorjauksen mahdollisuudet huolellisesti purkamisen ja uudisrakentamisen sijaan.*

Tätä seikkaa ison betonirakennuksen purkamisen vaikutuksista ilmastomuutokseen ei ole otettu päätöstä tehtäessä huomioon. Päätöksessä olisi pitänyt ainakin perustella ne syyt, miksi tätä Ympäristöministeriön teettämän tutkimuksen johtopäätöstä ei oteta lainkaan huomioon täällä Siilinjärvellä.

5. Kuntastrategia

Siilinjärven kuntastrategian 2022-2025 kohdassa 3. Elinvoimainen ympäristö mainitaan muun ohessa: kehitetään elinvoimaa ympäristöä kunnioittaen, laadukas kaavoitus ja ajankohtainen maankäyttöpolitiikka, kestävä rakentaminen ja kiertotalouden edistäminen. Kuntastrategian arvoja ovat vastuullisuus, avoimuus ja yhteisöllisyys. Kuntastrategiaa täydentäviä dokumentteja ovat muun muassa hyvinvointisuunnitelma, henkilöstösuunnitelma, ilmasto-ohjelma ja omistajaohjaus.

Nyt tämä yllättäen tehty Fontanellan purkamislupapäätös on myös kuntamme kuntastrategian vastainen.

Kuntaa velvoittavat säännökset liikuntapaikkojen ylläpidosta. Mikäli Fontanellan kylpylärakennus puretaan, heikentää se merkittävästi kuntalaisten palveluja.

Herää vahva epäily siitä, että jos Fontanella puretaan ja rakennusalue maisemoidaan purkamisluvan mukaisesti, niin jotkut tahot kunnassa alkavat rakentaa kyseiselle, keskeiselle paikalle kerrostaloa.

Tämän nyt valitun menettelytavan (suoraan purkulupa) asemasta pitäisi liikkeelle lähteä kaavamuutoksen keinoin. Kunnanhallitus voi aloittaa kaavamuutoksen valmistelun, jossa selvitetään, tarvitaanko Siilinjärven kunnassa niitä palveluja, joita kuntalaiset nyt saavat Fontanellasta. Samassa yhteydessä voidaan selvittää rakennuksen suojelumahdollisuus.

Edellä kuvatussa menettelyssä, kaavamuutosta valmisteltaessa, myös kuntalaiset saisivat mahdollisuuden tuoda esille toiveitaan ja tarpeitaan sen suhteen, millaisia palveluja kunnassamme on tarjolla. Esimerkiksi, jos jäädytään pelkästään Kunnanpaikan varaan, niin merkittävä joukko kuntalaisia jää ilman liikuntapalveluja. Näin on tilanne etenkin tiettyjen erityisryhmien ja iäkkäiden/vanhusten kohdalla.

Kaikki eivät edes pääse kulkemaan Kunnonpaikkaan puuttuvan liikuntakyvyn tai puuttuvien kuljetusmahdollisuuksien takia.

Fontanellan purkaminen olisi iso imagollinen tappio Siilinjärvelle. Eräät kuopiolaiset ovat verranneet Fontanellaa jopa siihen, mikä merkitys Puijolla on Kuopion kaupungille.

Fontanella keskellä kylää ja liiketoimintoja on pitänyt kunnassa niin sanotusti pyöriä pyörimässä. Kun Fontanellan asiakkaina käy paljon esimerkiksi lapsiperheitä Kuopiosta, käyttävät samalla nämä toisen kunnan asukkaat käyttävät Siilinjärven muidenkin liikkeiden palvelutarjontaa hyväkseen. Fontanellan purkaminen olisi selkeä peruste näivettää Siilinjärven kuntaa ja liiketoimintaa. Ei edes tilalle mahdollisesti rakennettava tavallinen uimahalli saisi kuopiolaisia lapsiperheitä liikkeelle Siilinjärvelle, kun Kuopiossa on jo useampi uimahalli. Muualtakaan päin Suomea ihmisiä ei Siilinjärvelle vetäisi tavallinen uimahalli. Samaa vetovoimaa ei ole edes Vuorelan Kunnonpaikalla.

Kun Fontanellan toimintaa on tuettu kunnan toimesta säännöllisesti ja kylpylä on palvellut siten monipuolisesti kuntalaisten liikuntamahdollisuuksia, niin herättää ihmetystä, miksi kunnan tytäryhtiö hakee vaiivikkaa ratkaisua, jossa kuntamme ydinkeskustasta tulisivat katoamaan Fontanellan tarjoamat liikuntapalvelut. *Mikäli Fontanellan kylpylärakennus ja toiminta olisivat täysin kunnan omaa toimintaa ja jos kunta haluaisi lopettaa siellä annettavat palvelut, niin kuntahan kuulisi avoimesti ja laajasti asiasta kuntalaisia.*

Lisäksi on otettava huomioon myös se, että mikäli Fontanellan rakennus puretaan, jäävät siellä nyt toimivat työntekijät työttömiksi.

Yhteenvedona voi tässä todeta, että koko tämä purkamislupa-asia, jota on valmisteltu salassa kuntalaisilta ja jopa luottamushenkilöiltä, on menettelynä vastoin Siilinjärven kunnan kuntastrategiaa 2022-2025.

Siilinjärvellä helmikuun 6. päivänä 2025



Siilinjärvi