

**Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle viranomaislautakunnan 15.4.2025 § 27 päätöksestä tehdystä valituksesta / Fontanellan purkamislupa**

Viranomaislautakunta 19.08.2025 § 50  
166/10.03.00.06/2025

**Valmistelija** rakennusvalvontapäällikkö Kari Nuutinen puh. 044 740 1431

**Lausuntopyyntö**

Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt Siilinjärven kunnan viranomaislautakuntaa antamaan lausunnon asiassa Dnro 1178/2025. Lausunnon tulee sisältää selostus asiasta, vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetystä selvityksestä.

Hallinto-oikeus pyytää toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muu tarvittava selvitys, joita ovat ainakin: hakemus liitteineen, selvitys kuulemisesta, pyydetty lausunnot ja vastineen, selvitys alueella voimassa olevista kaavoista, kaavakartta tai ote siitä värillisenä mittakaavatietoineen ja hyväksymismerkintöineen, kaavamerkinnot ja -määräykset kokonaisuudessaan, kaavaselostukset.

Lisäksi pyydetään ilmoittamaan, onko valituksenalainen päätös annettu tiedoksi julkipanon jälkeen sekä selvitys siitä, kuinka päätös on annettu tiedoksi oikaisuvaatimuksen tekijälle. Lisäksi pyydetään toimittamaan päätökseen liitetty valitusosoitus.

Rakennusvalvontapäällikön päätösehdotus

Siilinjärven kunnan viranomaislautakunta antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon valitusasiaan liittyen:

**Asia** Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle asiassa Dnro 1178/2025

**Valituksen kohteena oleva päätös**

Siilinjärven kunnan viranomaislautakunnan päätös, 15.4.2025, 27 §

# 1 LAUSUNTO

## Selostus asiasta

Valitus koskee alun perin Siilinjärven kunnan rakennusvalvontaviraston rakennusvalvontapäällikön Kari Nuutisen tekemää purkamislupapäätöstä 2025–3, 4§.

Kiinteistö Oy Siilinjärven vapaa-aikakeskus (Y-tunnus 0863511–5) (jäljempänä myös ”Yhtiö”) on hakenut purkulupaa Kylpylä Fontanellan rakennukselle 4.11.2024 vireille tulleella hakemuksella.<sup>1</sup> Hakemuksen perusteella lupaa on haettu kiinteistöllä 749–405–18–496 osoitteessa Kuiluntie 2, 71800 Siilinjärvi sijaitsevan rakennuksen purkamiselle kokonaan.

Siilinjärven kunnan rakennusvalvonta (jäljempänä myös ”Rakennusvalvonta”) on pyytänyt ja saanut purkulupahakemuksesta lausunnot Siilinjärven kunnan kaavoituspäälliköltä (päivätty 29.11.2024), Pohjois-Savon alueelliselta vastuumuseolta (päivätty 27.11.2024), sekä Pohjois-Savon ELY-keskukselta (päivätty 25.11.2024).

Siilinjärven Kunnan rakennusvalvonnan rakennusvalvontapäällikkö Kari Nuutinen on 20.1.2025 tekemällään (purkamislupa 2025–3), ja julkipanon jälkeen antamallaan päätöksellä 24.1.2025 myöntänyt Kiinteistö Oy Siilinjärven vapaa-aikakeskukselle purkamisluvan hakemuksen kohteena olevalle rakennukselle. Lupapäätökseen on liitetty ehtoja muun ohella koskien purkusuunnitelmaa, purkujättesuunnitelmaa ja purkutyön suorittamista.

Valittaja on hakenut muutosta oikaisuvaatimuksella, jossa on vaadittu purkulupapäätöksen kumoamista. Siilinjärven kunnan viranomaislautakunta on 15.4.2024 tekemällään päätöksellä (27 §) hylännyt valittajan oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontaviraston rakennusvalvontapäällikön antamasta myönteisestä purkulupapäätöksestä. Valittaja on valittanut Itä-Suomen hallinto-oikeuteen Siilinjärven kunnan viranomaislautakunnan 15.4.2024 tekemästä päätöksestä (27 §).

## Vastaus vaatimuksiin

Siilinjärven kunnan viranomaislautakunta pyytää, että Itä-Suomen hallinto-oikeus hylkää valituksen.

---

<sup>1</sup> Tähän purkamislupahakemukseen sovelletaan hakemusajankohtana voimassa ollutta maankäyttö- ja rakennuslakia rakentamislain 194 §:n perusteella.

## Vastaus valittajan esittämiin perusteluihin kohdittain

### *I Päätöksestä puuttuvat perustelut*

Valituksen mukaan rakennusvalvontaviraston rakennusvalvontapäällikön tekemästä purkulupapäätöksestä puuttuvat perustelut. Valituksen mukaan päätöksestä ei ilmene, millä perusteilla hakija on hakenut purkamislupaa, eikä siitä ilmene millä perusteella hakijalle on myönnetty purkamislupa.

Viranomaislautakunnan näkemyksen mukaan väite on perusteeton seuraavin perustein:

Viranomaislautakunta toteaa alkuun, että rakennuksen purkamisluvan käsittely ja päätöksenteko on rakennusvalvonnan viranomaistoimintaa, joka perustuu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säädöksiin. Viranomaisen päätösvalta on sidottua oikeusharkintaa. Viranomaisen on myönnettävä purkamislupa, mikäli purkamisluvan edellytykset täyttyvät. Viranomaisella ei ole harkintavaltaa asiassa, eikä viranomaisen voi hylätä hakemusta tarkoituksenmukaisuusperiaatteella.

Hallintolain (434/2003) 45.1 §:n mukaan ”*päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset*”.

Hallintolaissa ei perustelujen laajuudelle ja laadulle aseteta vaatimuksia, vaan päätös on riittävästi perusteltu, kun se täyttää hallintolain vaatimukset.<sup>2</sup> Lähtökohtaisesti perustelujen tasossa ja laajuudessa tulee ottaa myös huomioon, millaisesta päätöksestä on kyse. Perustelujen tasoon vaikuttaa myös, että purkamisluvassa on kyse oikeusharkintaisesta luvasta, johon ei sisälly tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Rakentamiseen liittyvissä lupapäätöksissä perustelut ovat yleisesti ottaen luonteeltaan niukempia erityisesti, kun kyse on myönteisestä lupapäätöksestä.<sup>3</sup>

Rakennusvalvontapäällikön tekemän päätöksen mukaan ”*maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n mukaiset purkamisluvan edellytykset täyttyvät. Purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteutumista. Lupahakemuksessa on selvitetty purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.*”

Lupapäätöksen mukaan ”*purkamislupapäätöstä tehtäessä on huomioitu pyydetyt lausunnot*”.

Rakennusvalvonta on pyytänyt ja saanut lausuntoja rakennuksen purkulupahakemuksesta Siilinjärven kunnan kaavoituspäälliköltä (päivätty 29.11.2024), Pohjois-Savon alueelliselta vastuumuseolta (päivätty 27.11.2024), sekä Pohjois-Savon ELY-keskukselta (päivätty 25.11.2024). Päätöstä tehtäessä on huomioitu Pohjois-Savon

---

<sup>2</sup> Mäenpää, Olli 2023. Hallinto-oikeus, s.546.

<sup>3</sup> Apulaisoikeuskansleri on päätöksessään Dnro OKV/494/1/2015 11.4.2016 todennut, että ”tiedossa on, että rakennuslupapäätösten perustelut ovat vallitsevan käytännön mukaan usein varsin suppeita.”

alueellisen vastuumuseon (Mikko Paalanen), Pohjois-Savon ELY-keskuksen ja kaavoittajan (kaavoituspäällikkö Timo Nenonen) antamat lausunnot.

Purkamislupapäätöksestä on puuttunut rakennusvalvontaohjelmiston ohjelmateknisestä syystä Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto purkulupapäätöksen kohdasta lausunnot, jossa päätöksessä huomioitua lausuntoa on ilmoitettu. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausuntoa ei ole huomattu korjata manuaalisesti päätökseen.

Purkamislupapäätöksen mukaan Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon lausunnolla todettiin olevan ”ei arvoa”. Siilinjärven kunnan kaavoituspäällikön lausunto todettiin päätöksessä olevan ”mahdollistava”.

Rakennusvalvontapäällikkö on valittajan oikaisuvaatimuksen johdosta antanut selvityksen lausuntojen arvioinnista.

*”Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon edustajien antamassa lausunnossa todetaan, että kohde on arvioitu Pohjois-Savon liiton kulttuuriympäristöselvityksessä (v. 2021) merkitykseltään suureksi ja maakuntakaavan 2. vaiheessa kohde sisältyy Siilinjärven keskustan kaupunkikuvallisesti merkittävään kokonaisuuteen. Lausunnossa nojataan myös kohteen rakennushistorialliseen selvitykseen, minkä perusteella rakennuksen säilyttäminen ja korjaaminen olisi suositeltavaa”.*

*”Pohjois-Savon ELY-keskus viittaa lausunnossaan kuten Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseokin rakennushistoriaselvitykseen ja maakuntakaavan 2. vaiheeseen. Edellä mainittuihin arvotuksiin pohjaten ELY-keskus katsoo, että purkamisluvan myöntäminen voi tarkoittaa, ettei maankäyttö- ja rakentamislain 139 § purkamisluvan edellytykset täyty. Myös MRL 118 § määräys kaupunkikuvan vaalimisesta tulee huomioida purkamisluvan myöntämistä harkittaessa. Pohjois-Savon ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Fontanellan purkaminen tulee tarkastella kaavamuutoksen keinoin. Kaavamuutoksella 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”.<sup>4</sup>*

Kaavoituspäällikön antamassa lausunnossa todetaan purkamisluvan perusteista seuraavaa:

- ”Maakuntakaavoissa alue on osoitettu keskustatoiminnoille. Voimassa olevissa maakuntakaavoissa ei ole osoitettu Fontanellan arvoja tai suojelua koskevia merkintöjä tai määräyksiä.
- Yleiskaavassa (hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.4.2016) ei ole osoitettu Fontanellan kylpylärakennuksen arvoa tai suojelua koskevia merkintöjä tai määräyksiä.
- Asemakaavassa (hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.3.2012) rakennuspaikalla on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten

---

<sup>4</sup> Viranomaislautakunta 17.03.2025 § 19, s.2.

*korttelialue. Asemakaavassa ei ole osoitettu Fontanellan arvoa tai suojelua koskevia merkintöjä tai määräyksiä.*

*-Kaavoituksen näkemyksen mukaan maakuntakaavan suunnittelusuositus ei velvoita kuntaa tarkastelemaan purkamista asemakaavalla, vaan asia voidaan ratkaista suoraan purkamisluvalla”.<sup>5</sup>*

Purkulupapäätöksen perusteluissa edelleen todetaan, että *”Rakennusta ei ole suojeltu asema- eikä yleiskaavassa, jotka ovat alle 13 vuotta vanhoja, eikä rakennusta ole myöskään suojeltu vasta hyväksytyssä maakuntakaavassa”*.

Purkulupapäätöksen perusteluissa todetaan, että *”Kaavoituspäällikön näkemyksen mukaan maakuntakaavan suunnittelusuositus ei velvoita kuntaa tarkastelemaan purkamista asemakaavalla, vaan asia voidaan ratkaista suoraan purkamisluvalla”*.

Purkulupapäätöksen perustelujen johtopäätöksenä todetaan, että *”Purkamisluvan myöntämiselle ei ole kaavallista estettä”*.

Edellä esitetyn mukaisesti purkamislupapäätös on perusteltu hallintolain 45 §:n mukaisesti. Päätöksestä ja sen perusteluista käy ilmi mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun, sekä sovelletut lainkohdat.

Purkamislupapäätöksestä ja perusteluista käy ilmi se, millä perusteella hakijalle on myönnetty rakennuksen purkamislupa. Lupa on myönnetty hakijalle, koska MRL:n 139 §:n edellytykset täyttyvät, eli rakennuksen purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteutumista. Perusteluista käy ilmi yksilöidysti, että rakennusta tai sen arvoja ei ole suojeltu voimassa olevissa kaavoissa, eikä muutoin, jolloin luvan myöntämiselle ei ole esteitä ja lisäksi päätöksestä käyvät myös ilmi selvitykset.

Lisäksi viranomaislautakunta toteaa, että oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että rakennuksen purkamiselle ei tarvitse esittää erityisiä syitä<sup>6</sup>, joten hakijalla ei ole ollut tarpeen esittää perusteita miksi rakennus tulisi saada purkaa, eikä tästä syystä viranomaisella ole ollut velvollisuutta pyytää selvitystä asiasta.

Rakennusvalvontapäällikkö on antanut oikaisuvaatimuksen johdosta selvityksen I kohdan vaatimukseen edellä mainitun ohella, jonka mukaan:

*”Maakuntakaavassa annetaan kaupunkikuvan kannalta maakunnallisesti tärkeälle alueelle suunnittelusuositus, mikä ei kuitenkaan ole velvoittava.*

*Kaavoituksen lausunnon perusteella maakuntakaavan suunnittelusuositus ei velvoita kuntaa tarkastelemaan purkamista asemakaavalla, vaan asia voidaan ratkaista suoraan purkamisluvalla.*

---

<sup>5</sup> Viranomaislautakunta 17.03.2025 § 19, s.2. Ks. myös KHO 2021:185.

<sup>6</sup> Ks. esim. KHO 19.3.2012 t. 639 ja KHO 3.12.2014 t. 3844.

*Maakunta-, yleis- tai asemakaavassa eikä myöskään 26.2.2025 voimaan tulleessa maakuntakaavassa ole osoitettu Fontanellan arvoja tai suojelua koskevia merkintöjä tai määräyksiä. Näin ollen voimassa olevat kaavat mahdollistavat rakennuksen purkamisen.*

*Purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Näin ollen maankäyttö ja rakennuslain 139 §:n mukaiset purkamisluvan edellytykset täyttyvät.*

*Sovellettavat oikeusohjeet: MRL 118 § ja 139 §<sup>7</sup>*

Edellä mainituilla perusteilla viranomaislautakunta katsoo, että purkulupapäätös ja oikaisuvaatimukseen annettu päätös ovat perusteltuja hallintolain mukaisesti.

## ***II Hakijayhtiöltä puuttui omistajaohjauksen lupa purkuluvan hakemiseen***

Valituksen mukaan Kiinteistö Oy Siilinjärven vapaa-aikakeskus on hakenut rakennuksen purkulupaa vastoin omistajaohjauksen tahtoa, eikä tytäryhtiöllä ole ollut toimivaltaa purkulupahakemukseen, jonka perusteella päätös on kumottava.

Viranomaislautakunta toteaa alkuun, että asiassa on kyse maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n ja 192 §:n perusteella tehdystä valituksesta, joka koskee purkuluvan myöntämistä eikä rakennuksen varsinaisesta purkamisesta tehtävää päätöstä.

Siilinjärven kunta omistaa suoraan Kiinteistö Oy Siilinjärven vapaa-aikakeskuksesta 41 %. Kuntakonsernirakenteen kautta Siilinjärven kunnan välillinen omistus yhtiöstä on 100 %. Omistuksesta huolimatta yhtiöoikeudellisena lähtökohtana on, että yhtiö ja kunta ovat erillisiä oikeushenkilöitä. Tämä tarkoittaa, että Siilinjärven kunta ei tee päätöksiä yhtiön puolesta, vaan päätösten tekeminen kuuluu yhtiön hallitukselle ja toimitusjohtajalle. Yhtiökokouksessa kunta voi käyttää omistajana valtaansa.<sup>8</sup>

Oikeuskirjallisuudessa todetaan, että ”konserniohjeet eivät ole juridisesti suoraan *kuntayhtiön toimitelimiä* sitovia, vaikka yhtiö olisi hyväksynyt ne itseään sitoviksi. Konserniohjeelle ei tällöinkään muodostu yhtiöoikeudellista velvoittavuutta, vaan päätökset tekee Yhtiön johto.”<sup>9</sup>

Siilinjärven kunnan konserniohjeessa todetaan vastaavasti, että ”*konserniohje ei muuta tytäryhteisöjen johdon oikeudellista asemaa tai vastuuta*”<sup>10</sup>.

<sup>7</sup> Viranomaislautakunta 17.03.2025 § 19, s.3.

<sup>8</sup> Ruohonen, Janne-Vahtera, Veikko- Penttilä, Seppo 2025: Kuntayhtiö, s.272. ks. myös. esim. KHO 3.12.2014 T 3847. KHO:n mukaan valtuusto ei ole voinut oikeudellisesti sitovasti päättää hankkeeseen osallistumisesta eikä valtuuston päätöksellä ole muutenkaan välittömiä energiayhtiötä sitovia vaikutuksia, vaan yhtiö päättää hankkeeseen osallistumisesta.

<sup>9</sup> Ruohonen, Janne-Vahtera, Veikko- Penttilä, Seppo 2025: Kuntayhtiö, s.273–274.

<sup>10</sup> Siilinjärven kunnan konserniohje 27.5.2019 17 §, kohta 5.

Konserniohjeen sitovuudesta kunnan toimielimien osalta oikeuskirjallisuudessa todetaan, että *”konserniohje ei kuitenkaan lähtökohtaisesti ole oikeudellisesti sitova samalla tavoin kuin hallintosääntö, joten päätöstä tuskin voidaan kumota vain sillä perusteella, että se on konserniohjeen vastainen”*<sup>11</sup>.

Kuntastrategian sitovuudesta oikeuskirjallisuudessa todetaan, että *”se ohjaa päätöksentekoa poliittisesti ja toiminnallisesti. Kuntastrategia on poliittinen asiakirja, jonka velvoittavuus ei ole luonteeltaan oikeudellista. Valtuuston kuntastrategiapäätös luokitellaan kuntalain 136 §:ssä tarkoitetuksi valmisteluksi, ja se ei ole valituskelpoinen”*<sup>12</sup>.

Ottamatta kantaa siihen, onko Kiinteistö Oy Siilinjärven vapaa-aikakeskuksen johto toiminut vastoin Siilinjärven kunnan konserniohjetta tai kuntastrategiaa, katsoo viranomaislautakunta, että tällä ei ole merkitystä purkulupaa koskevaa valitusta ratkaistaessa.

Kiinteistö Oy Siilinjärven vapaa-aikakeskus on lausunut valittajan oikaisuvaatimuksen johdosta 13.3.2025, että *”Kiinteistö Oy Siilinjärven Vapaa-aikakeskus on saanut purkamisluvasta tehdyn oikaisuvaatimuksen tiedoksi Siilinjärven rakennusvalvonnasta 11.2.2025. Yhtiön hallitus kokoontui 25.2.2025, jossa purkamislupapäätös ja oikaisuvaatimus käytiin läpi. Lausuntona ilmoitan, että oikaisuvaatimuksen mikään kohta ei muuta yhtiön kantaa siitä, että saadaan Fontanella kiinteistön purkamisesta päätös. Yhtiö haluaa edelleen selvittää, onko Fontanella kiinteistö mahdollista purkaa ja näin ollen olla yksi vaihtoehto, kun omistajan kanssa jatketaan keskustelua kiinteistön tulevaisuudesta.”*<sup>13</sup>

Lausunto osoittaa, että Yhtiön johdolla on ollut tieto hakemuksesta ja he ovat sen hyväksyneet.

MRL:n 130 §:n mukaan *”purkamisluvan ratkaisee kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Tämän luvun säännökset rakennuslupamenettelystä koskevat soveltuvin osin myös purkamislupamenettelyä”*. MRL:n 131 §:n mukaan *”rakennuslupaa haetaan kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselta”*. Oikeus purkuluvan hakemiseen on rakennuspaikan omistajalla tai jolla on siihen valtuutus.

Viranomaislautakunta toteaa, että purkamislupa on oikeusharkintainen lupa, jonka saamiseen hakijalla on oikeus, mikäli MRL:ssä säädetyt edellytykset täyttyvät. Rakennusvalvonnan velvollisuutena on tarkastaa, että luvanhakijalla on oikeus tai valtuudet luvan hakemiseen.<sup>14</sup>

MRL:n 139 §:n mukaisessa purkamislupa-asiassa ei tutkita luvanhakijan sisäistä päätöksentekomenettelyä, kuten esimerkiksi onko hakija toiminut konserniohjeen edellyttämällä tavalla, eikä muutoinkaan tutkita hakijan omistajapolitiikkaa. Purkamislupahakemuksen käsittelyssä varmistetaan, että hakijalla on laillinen oikeus jättää

<sup>11</sup> Harjula, Heikki – Prättälä, Kari – Myllymäki, Juha – Sarvilinna, Sami: Kuntalaki, 47§ 3.konserniohje.

<sup>12</sup> Harjula, Heikki – Prättälä, Kari – Myllymäki, Juha – Sarvilinna, Sami: Kuntalaki, 37§ 1.kuntastrategia.

<sup>13</sup> Kiinteistö Oy Siilinjärven Vapaa-aikakeskuksen lausunto oikaisuvaatimukseen 13.3.2025.

<sup>14</sup> Hallberg, Pekka – Haapanala, Auvo – Koljonen, Ritva – Rinta, Hannu – Reinikainen, Jukka 2020: Maankäyttö- ja rakennuslaki s.900–901, myös HE 101/1998.

hakemus edustamansa yhteisön puolesta. Purkamislupapäätöksessä ei oteta kantaa luvanhakijan sisäiseen päätöksentekomenettelyyn.

Rakennusvalvonta on tarkastanut lain edellyttämällä tavalla Yhtiön kaupparekisteriotteen, jonka mukaan Kiinteistö Oy Siilinjärven vapaa-aikakeskuksen toimitusjohtajalla on hakemusten allekirjoitusoikeus yksin, joten toimitusjohtajalla on ollut valtuutus hakea rakennuksen purkulupaa.

Rakennusvalvonta on selvittänyt riittävällä tavalla, että lupahakemuksen tehneellä on siihen lain mukaan oikeus. Lupahakemuksen käsittelyssä on menetelty lain mukaan, joten valituksen kohteena oleva päätös ei ole lainvastainen tällä perusteella.

### **III Pyydettyjen ja olemassa olevien lausuntojen sivuuttaminen – perustelematta**

Valituksen mukaan päätöstä ei ole perusteltu, koska lausuntoja ja aineistoa sekä niissä esitettyä seikkoja ei ole esitetty eikä arvioitu. Valittaja viittaa valituksessaan edellä mainittujen lausuntojen lisäksi rakennusteknisiin lausuntoihin. Valittajan mukaan peruskorjausta puoltavia seikkoja ei ole otettu huomioon, eikä purkamisen ilmastonäkökulmaa.

Viranomaislautakunta toteaa alkuun, että purkamisluvan edellytykset ovat määritelty MRL:n 139 §:ssä. MRL:n 139 §:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, *ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista*.

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksiin eivät kuulu rakennuksen kunto, purkamisen hiilidioksidipäästöjen tarkastelu tai purkamisen tarkoituksenmukaisuuden arviointi. Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että rakennuksen purkamiselle ei tarvitse esittää erityisiä syitä eikä rakennuksen kunnolla ole purkamislupa-asiaassa ratkaisevaa merkitystä.<sup>15</sup> Purkamisluvan kannalta rakennuksen hyvä kunto ei ole este, mikäli MRL 139 §:ssä säädetyt lupaedellytykset täyttyvät. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä ei ole päättää, onko rakennus tarkoituksenmukaista purkaa vai ei, vaan päätösvalta tästä on rakennuksen omistajalla. Rakennusvalvonnan tehtävänä on myöntää purkamislupa, kun edellytykset täyttyvät.

Hallintolain 31.1 §:n mukaan ”*viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset*”.

Päätöstä tehtäessä on huomioitu Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Mikko Paalanen), Pohjois-Savon ELY-keskuksen ja Siilinjärven kunnan kaavoittajan (Timo Nenonen) antamat lausunnot. Oikeuskäytännössä riittävänä selvityksenä on pidetty, että purkulupahakemuksesta pyydetään lausunnot ELY-keskukselta, museoviranomaiselta ja kaavoittajalta<sup>16</sup>.

<sup>15</sup> Ks. esim. KHO 19.3.2012 t. 639 ja KHO 3.12.2014 t. 3844. Ks. myös KHO 2021:82.

<sup>16</sup> Ks. esim. KHO 2021:185.

Purkulupapäätöstä tehtäessä Siilinjärven kunnan kaavoituspäällikön antamassa lausunnossa on vastattu Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon ja Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnoissa esitettyihin suosituksiin rakennuksen säilyttämisestä ja asian ratkaisemisesta asemakaavoituksella. Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon ja Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnoissa todetaan, että rakennuksen säilymisedellytyksiä tulisi tarkastella asemakaavoituksella.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa ei ole osoitettu Fontanellan arvoja tai suojelua koskevia merkintöjä tai määräyksiä. Yleiskaavassa (hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.4.2016) ei ole osoitettu Fontanellan kylpylärakennuksen arvoa tai suojelua koskevia merkintöjä tai määräyksiä. Asemakaavassa (hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.3.2012) rakennuspaikalla on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Asemakaavassa ei ole osoitettu Fontanellan arvoa tai suojelua koskevia merkintöjä tai määräyksiä.

Kaavoituksen lausunnon perusteella Siilinjärven kunta ei ole ryhtymässä asemakaavan muuttamiseen tai rakennuksen suojelemiseen asemakaavalla, vaan rakennuksen purkaminen voidaan ratkaista purkulupahakemuksesta. Siilinjärven kunnan yleis-, tai asemakaavoissa on jo tutkittu rakennuksen mahdollisten arvojen suojelu, eikä säilyttämiseen turvaaviin toimenpiteisiin ole ryhdytty. Edellä mainitut kaavat ovat myös ajantasaisia. Lupapäätöstä tehtäessä edellä mainitut lausunnot on huomioitu ja johtopäätöksenä on todettu, että purkamisluvan myöntämiselle ei ole esteitä.

Edellä mainitun mukaisesti purkulupaa koskeva päätös perustuu hallintolain 31 §:n 1 momentin tarkoittamalla tavalla riittäviin selvityksiin. Tämän ohella viranomaislautakunta viittaa lausunnon I kohdassa esittämäänsä.

#### ***IV Purkulupahakemuksesta puuttuu MRL 139 §:n 2 momentissa edellytetty purkamis- ja jätteenkäsittelysuunnitelma – viranhaltija ja viranomaislautakunta ovat laiminlyöneet selvitysvastuunsa eli menettelyvirhe***

Valituksen mukaan viranhaltija eikä viranomaislautakunta ole vaatinut Kiinteistö Oy Siilinjärven Vapaa-aikakeskukselta purkusuunnitelmaa, jolloin kyseessä on menettelyvirhe.

MRL:n 139 §:n 2 momentin mukaan ”*lupahakemuksessa tulee selvittää purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä*”. Laissa ei ole asetettu selvitysten laadulle yksilöityjä vaatimuksia. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 55 §:n mukaan ”purkamislupahakemukseen on liitettävä erillinen selvitys rakennusjätteen määrästä ja laadusta”.

Lupahakemuksen liitteenä oli ”Purkukartoitusraportti”, päivätty 4.11.2024. Asiakirja täyttää lainsäädännön edellyttämän selvityksen vaatimukset. Purkukartoitusraportissa esitetään pääpiirteissään purkamissuunnitelma. Jätteenkäsittelysuunnitelma esitetään raportissa

yksityiskohtaisemmin. Raportissa esitetään myös arvio rakennusjätteen määrästä ja laadusta.

Viranomaislautakunta toteaa, että ennen MRL:n mukaisen purkuluvan myöntämistä hakijalta ei ole tarkoituksenmukaista edellyttää valmista purkusuunnitelmaa, purku-urakan urakkaohjelmaa tai urakan turvallisuusasiakirjoja, toisin kuin valittaja esittää. Hakemusvaiheessa riittää toimitetun Purkukartoitusraportin mukainen yleisluontoinen suunnitelma.

Valittajan esittämät suunnitelmat laaditaan pääsääntöisesti purkamisluvan myöntämisen jälkeen tehtävässä toteutussuunnittelussa, kun hakija on saanut oikeuden purkutyön toteuttamiseen. Purkulupapäätöksessä nimenomaisesti edellytetään, että hakijan tulee toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle purkutyösuunnitelma ja purkualueen työmaasuunnitelma luvan myöntämisen jälkeen ennen purkutöiden aloittamista.

Viranomaislautakunta toteaa, että luvanhakija on toimittanut erillisen selvityksen rakennusjätteen määrästä ja laadusta. Selvitys on ollut osa päätöksentekoa.

## ***V Kuntalaisten vaikutusmahdollisuuksien sivuuttaminen – menettelyvirhe***

Valituksen mukaan purkulupa-asiassa sivuutettiin kuntalaisten oikeus vaikutusmahdollisuuksien käyttämiseen ja purkulupapäätös on kuntalain 22 §:n vastainen.

Viranomaislautakunta toteaa alkuun, että asiassa on kyse MRL:n 190 §:n ja 192 §:n perusteella tehdystä valituksesta, joka koskee purkuluvan myöntämistä ja siihen liittyvää menettelyä. Purkamislupa on hallintolupa, jolla ratkaistaan, ovatko MRL:n ja muun lainsäädännön mukaiset edellytykset purkamisluvan myöntämiseen olemassa. MRL:n 139 §:n mukaisessa purkamislupa-asiassa ei tutkita, että onko hakija tiedottanut asiasta omille sidosryhmilleen. Lupa-asian menettelymääräykset määräytyvät maankäyttö- ja rakennuslain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti.

Viranomaislautakunta toteaa, että kuntaomisteiset osakeyhtiöt ovat itsenäisiä oikeushenkilöitä, joiden tietojen julkisuus ja tiedonantovelvollisuus määräytyy yhtiöoikeudellisten säännösten perusteella. Kuten edellä on todettu, Yhtiön johto tekee (toimitusjohtaja ja hallitus) purkamisluvan hakemiseen liittyvät päätökset, eikä kunnanvaltuusto tai kunnanhallitus.

Viranomaiselle toimitetut asiakirjat ovat pääasiassa julkisia asiakirjoja, jonka perusteella kuntalaisilla on niitä halutessaan mahdollisuus pyytää ja saada tietoa asiakirjoista sekä osallistua tätä kautta vireillä olevien asioiden käsittelyyn.

Valituksessa ei ole tuotu esille, että purkamislupamenettelyn yhteydessä olisi menetelty vastoin maankäyttö- ja rakennuslakia tai muuta lupa-asiassa velvoittavaa lainsäädäntöä, joten valitus on tältä osin perusteeton.

## VI Tietojen antaminen laiminlyötiin – menettelyvirhe

Valituksen mukaan purkamislupapäätös on lainvastainen, koska purkulupahakemuksesta ei oltu tiedotettu kuntalaisia ja purkulupapäätös oli asetettu kunnan kirjaston ilmoitustaululle, eikä siitä oltu tiedotettu kunnan verkkosivuilla.

Viranomaislautakunta toteaa alkuun, että asiassa on kyse maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n ja 192 §:n perusteella tehdystä valituksesta, joka koskee purkuluvan myöntämistä ja siihen liittyvää menettelyä.

Viranomaislautakunta toteaa, että kunnan omistamat yhtiöt jäävät hallintolain soveltamisalan ulkopuolelle, kun ne eivät hoida julkisia hallintotehtäviä. Kuten edellä on todettu kunnan omistamat osakeyhtiöt ovat itsenäisiä oikeushenkilöitä ja erillisiä kunnasta. Yhtiön toiminta määräytyy yhtiöoikeudellisen lainsäädännön perusteella. Yhtiön johto tekee purkamislupahakemiseen ja tiedottamiseen liittyvät päätökset itsenäisesti.

Viranomaislautakunta toteaa yleisesti, että viranomaiselle toimitetut hakemukset ovat pääasiassa julkisia asiakirjoja, jonka perusteella kuntalaisilla on niin halutessaan mahdollisuus pyytää ja saada tietoa vireillä olevista hakemuksista.

Viranomaislautakunta viittaa edellä lausumaansa, että purkamislupa on hallintolupa, jolla ratkaistaan, ovatko MRL:n ja muun lainsäädännön mukaiset edellytykset purkamisluvan myöntämiseen olemassa. Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n mukaisessa purkamislupa-asiassa ei tutkita, että onko hakija tiedottanut asiasta omille sidosryhmilleen.

Lupapäätöksen tiedoksi antamisesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen nojalla annetussa maankäyttö- ja rakennusasetuksessa.

MRL 142 §:n mukaan ”*lupapäätös on annettava julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu.*

*Lupapäätös toimitetaan hakijalle. Lupapäätös tai sen jäljennös toimitetaan lisäksi asetuksella säädettäville viranomaisille ja niille, jotka ovat sitä huomautuksessa tai erikseen pyytäneet.”*

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 97 §:n mukaan ”*Maankäyttö- ja rakennuslain 142 §:n nojalla julkipanon jälkeen annettavan päätöksen antamisesta ilmoitetaan ennen sen antamispäivää päätöksen tehneen viranomaisen ilmoitustaululla. Ilmoituksessa on mainittava viranomainen, asian laatu ja päätöksen antamispäivä. Ilmoitus on pidettävä päätöksen tehneen viranomaisen ilmoitustaululla vähintään oikaisuvaatimuksen tai valituksen tekemiselle varatun ajan. Päätöksen on oltava julkipanossa ilmoitettuna antamispäivänä asianosaisten saatavana.”*

Siilinjärven kunnan rakennusvalvonnanpäällikkö on 20.1.2025 tekemällään (purkamislupa 2025–3), ja julkipanon jälkeen antamallaan päätöksellä 24.1.2025 myöntänyt purkamisluvan. Purkamislupapäätös on ollut Siilinjärven kunnan ilmoitustaululla 22.1.2025 – 7.2.2025 eli

asetuksen mukaisen määräajan (oikaisuvaatimuksen tekemiselle varatun ajan). Siilinjärven kunnan ilmoitustaulu on kunnan pääkirjastorakennuksessa.

Valituksessa ei ole esitetty, että rakennusvalvontaviranomainen olisi toiminut MRL:n tai MRA:n vastaisesti, joten valitus on tältä osin perusteeton.

## **VII Puutteellinen purkulupahakemus**

Valituksen mukaan purkulupahakemukseen ei ole liitetty MRL:ssä edellytettyä purku- ja jätteenkäsittelysuunnitelmaa. Valituksen mukaan päätöksen tehnyt viranhaltija on todennut vastoin lausuntoja, että purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Viranomaislautakunta viittaa edellä esitettyyn. Hakemuksen liitteenä oli ”Purkukartoitusraportti”, päivätty 11.4.2024. Raportissa esitettiin purku- ja jätteenkäsittelysuunnitelma.

MRL:n 139 §:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

KHO:n vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan (KHO 2002:73–74, KHO 2020:158, KHO 2021:82, KHO 2021:185) maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen purkamislupajärjestelmän tarkoituksena ei ole ollut uudentyyppisen rakennusten purkamista rajoittavan lupajärjestelmän luominen, vaan sen varmistaminen, että rakennuksen suojelua koskeva asia voidaan ratkaista kohtuullisessa ajassa maankäyttö- ja rakennuslain säännösten vaatimukset täyttävällä kaavaratkaisulla tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisella suojelupäätöksellä. Jollei rakennusta asemakaavalla tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla päätetä kohtuullisessa ajassa suojella tai tällainen asia ei ole tullut kohtuullisessa ajassa vireille, eikä muutakaan toimenpidettä rakennuksen suojelemiseksi tai kaavan muuttamiseksi ole vireillä, rakennuksen purkamiselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentissa säädettyjä esteitä.

Asemakaava-alueilla suojelukysymykset tulee selvittää asemakaavassa. Vaikka kaava sallisikin rakennuksen purkamisen, purkamisluvan edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä. Sanamuoto on sellaisenaan lainattu RakL 34 §:n 3 momentista (61/1985), joka kieltää näiden arvojen hävittämiseen johtavan asemakaavan vahvistamisen. Oikeuskirjallisuudessa todetaan, että sanamuodon suora lainaaminen tarkoittaa, että purkamisluvan myöntämisedellytys täyttyy sellaisen rakennuksen osalta, jonka säilyttämistä kaavassa ei ole edellytetty. Tämä todetaan lain

esitöissäkin ”useimmissa tapauksissa asiaa koskeva arvoperusta olisi harkittu ja ratkaisu tehty sen suhteen jo asemakaavassa”.<sup>17</sup>

Purkamislupahakemus koskee rakennusta, joka sijaitsee asemakaavoitetulla alueella, joten kysymys rakennusten suojelemisesta tulee ratkaista ensisijaisesti asemakaavoituksella. Hakemuksen kohteena olevalla rakennuksella ei ole katsottu olevan arvoja, jotka edellyttävät suojelutarpeita voimassa olevissa kaavoissa. Voimassa olevassa maakunta-, yleis- ja asemakaavassa ei ole purkamislupahakemuksen kohteena olevan rakennuksen suojelua tai arvoja koskevia kaavamääräyksiä. Rakennuksen arvojen suojelemista koskeva kysymys on ensisijaisesti ratkaistava asemakaavalla tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisessa menettelyssä eikä purkamislupamenettelyssä. Purkamisluvan kohteena olevia rakennuksia ei ole suojeltu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla eikä suojeluasiana ole ollut myöskään vireillä purkamislupaa myönnettäessä tai myöhemmin.

Mikäli rakennusta ei asemakaavalla tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla päätetä kohtuullisessa ajassa suojella tai tällainen asia ole tullut kohtuullisessa ajassa vireille, eikä muutakaan toimenpidettä rakennuksen suojelemiseksi tai kaavan muuttamiseksi ole vireillä, rakennuksen purkamiselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentissa säädettyjä esteitä.

Viranomaislautakunta viittaa edellä lausumaansa ja katsoo, että purkamisluvan myöntämiselle ei ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentissa säädettyjä esteitä. Rakennusvalvontaviranomaisella on myös päätöstä tehdessään ollut riittävät tiedot ja selvitykset asiasta. Rakennusvalvonta on päätöstä tehdessään menetellyt lain mukaan.

## ***VIII Viranomaislautakunta jätti oikaisuvaatimuksen tosiasiaa käsittelemättä***

Valituksen mukaan Siilinjärven kunnan viranomaislautakunta ei tosiasiaa käsitellyt valittajan tekemää oikaisuvaatimusta ja päätöksessä ei ole annettu vastausta kaikkiin oikaisuvaatimuksessa esitettyihin seikkoihin, niin lautakunnan toiminta on ollut vastoin kuntalain 134 §:ää.

Viranomaislautakunta toteaa alkuun, että kyse on maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaisesta oikaisuvaatimuksesta. Viranomaislautakunta on sidottu päätöksenteossaan ainoastaan maankäyttö- ja rakennuslakiin ja muihin asiaan liittyviin erityislakeihin. Päätöksenteossa ei saa käyttää poliittista tai muuta tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Asiaan tai päätöksentekoon ei saa vaikuttaa se, että viranomaislautakunta on valittu poliittisin perustein.

Kuten edellä on useaan kertaan lausuttu, rakennusvalvontaviranomaisen on myönnettävä rakennukselle purkulupa, mikäli purkuluvan edellytykset täyttyvät (MRL 139 §). Kyse

---

<sup>17</sup> Hallberg, Pekka – Haapanala, Auvo – Koljonen, Ritva – Rinta, Hannu – Reinikainen, Jukka 2020: Maankäyttö- ja rakennuslaki s.959–960. ks. myös HE 101/1998.

on viranomaisen kannalta sidotusta oikeusharkinnasta. Tämä tarkoittaa, että lupaa ei voida hylätä tarkoituksenmukaisuusharkinnalla.

Mikäli päätöksenteossa huomioitaisiin poliittiset näkökulmat, olisi se vastoin hallinnon oikeusperiaatteita. Viranomaisen on noudatettava toiminnassaan lakia ja käytettävä toimivaltaansa lainmukaiseen tarkoitukseen. Viranomainen ei siten voi päätösvaltaansa käyttäessään perustaa päätöstään asiaankuulumattomiin syihin tai asettaa päätökselleen lakiin perustumattomia tai asiaan liittymättömiä ehtoja (KHO 2011:112).

Valittajan tekemässä oikaisuvaatimuksessa päätöstä on vaadittu kumottavaksi muun ohella, koska 1. päätöstä ei ole perusteltu, 2. hakijan toimivalta on kyseenlainen, 3. pyydettyjä lausuntoja ei ole huomioitu, 4. peruskorjaaminen tehokkaampi tapa välttää hiilidioksidipäästöjä 5. kuntastrategia. Oikaisuvaatimuksen tekijä on toimittanut lisäselvitystä ja laatinut vastineen liittyen oikaisuvaatimukseen.

Viranomanomaislautakunta on oikaisuvaatimukseen antamassaan päätöksessään antanut perustellun ratkaisun oikaisuvaatimuksessa, lisäselvityksessä ja vastineessa esitettyihin vaatimuksiin. Viranomaislautakunta on menetellyt lain mukaan oikaisuvaatimusta käsitellessään, joten valittajan väite on perusteeton tältä osin.

### ***Lausuma esitetystä selvityksestä***

Viranomaislautakunta toteaa, että esitetyn selvityksen perusteella valitus tulee hylätä. Valittaja ei ole osoittanut valituksessaan perusteita, joiden mukaan purkamislupa olisi tullut jättää myöntämättä.

Siilinjärven kunnan rakennusvalvontaviranomainen ja viranomaislautakunta on menetellyt kaikilta osin lain mukaan asiassa. Purkamislupapäätös perustuu riittäviin ja ajantasaisiin selvityksiin. Päätökset on perusteltu riittävällä tavalla ja niistä käy ilmi, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun ja sovellettavat säännökset. Viranomainen ei ole päätöstä tehdessään ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Purkamisluvan myöntämiselle ei ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentissa säädettyjä esteitä.

Valitus on kokonaisuudessaan hylättävä aiheettomana ja päätös on pidettävä ennallaan.

### **Päätös**

Keskustelun perusteella esittelijä muutti päätösehdotuksen kappaletta osassa "I Päätöksestä puuttuvat perustelut" seuraavasti:

Päätösehdotuksen teksti:

"Purkamislupapäätöksen mukaan Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon lausunnolla todettiin olevan "ei arvoa". Siilinjärven kunnan kaavoituspäällikön lausunto todettiin päätöksessä olevan "mahdollistava"."

Muutettu teksti:

"Purkamislupapäätöksen mukaan Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo ei ottanut kantaa luvan myöntämiseen. Rakennusvalvonnan ohjelmassa on lausunnon antajalla mahdollisuus valita lausuntonsa kannanotoksi vaihtoehdot "Puoltava", "Mahdollistava", Ehdollinen", "Tarkastettu",

"Kieltävä", "Ei oteta tutkittavaksi", "Pöydälle", "Palautettu", "Poistettu", "Paikalla käynti". Kun mitään vaihtoehtoa ei ole valittu, tulee ohjelmaan lausunnon kohdalle merkinnäksi "ei arvoa". Siilinjärven kunnan kaavoituspäällikön lausunto todettiin päätöksessä olevan "mahdollistava".

Viranomaislautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

---

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tuulikki Hynynen ilmoitti olevansa esteellinen tämän pykälän käsittelyyn (asianosaisjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi klo 17.49-19.06.