Lausunto rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain muuttamisesta

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy (SYK Oy) on valtakunnallisesti merkittävä kiinteistön omistaja, jonka omistuksessa on runsaasti rakennussuojelun piirissä olevia rakennuksia. Yhtiö on reilun kymmenen vuoden toiminta-aikanaan kiinteistön omistajana osallistunut useaan rakennussuojeluprosessiin. Lausuntomme perustuu omien kokemustemme ja tulevaisuuden näkemysten kautta syntyneisiin käsityksiin rakennussuojeluprosessin toimivuudesta ja ongelmista.

Yleisesti rakennussuojeluun liittyen toteamme, että viranomaisresurssit ovat olleet riittämättömiä ja päätöksenteko resurssivajeesta johtuen on kiinteistön omistajan näkökulmasta kohtuuttoman hidasta. Valtiolta yhtiöllemme siirtyneistä kohteista tehtiin vuonna 2011 yhteensä kymmenen kappaletta suojeluesityksiä, joista tähän hetkeen mennessä on vasta kolmen osalta saatu rakennussuojelusuojelupäätökset. Toivomme, että nyt valmistelussa olevien lainsäädäntömuutosten yhteydessä kiinnitetään huomiota myös tarvittavien viranomaisresurssien lisäämiseen.

Olemme lain valmisteluvaiheessa antaneet ympäristöministeriölle lausunnot, joiden mukaisia näkemyksiä on kirjattu hallituksen esityksen perusteluosuuteen. Tässä lausunnossa tuomme ensisijaisesti esille näkökulmat, joita ei mielestämme ole riittävästi tuotu esille säännöskohtaisissa perusteluissa tai säännösmuutoksissa. Lisäksi nostamme esille muutokset, joita kannatamme.

Suojeluasian vireille tulo (5 §)

Lakimuutosesityksessä on rakennussuojeluesitysten tekemiseen oikeutettuja tahoja laajennettu lisäämällä luetteloon yhdistykset, joiden toimialaan kuuluu rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen. Perustelutekstissä tämän mainitaan tarkoittavan asukasyhdistyksiä.

Näemme tämän laajennuksen kiinteistönomistajien kannalta ongelmalliseksi. Pienillä, välillä hyvinkin paikallisesti toimivilla yhdistyksillä on harvoin tietoa tai intressiä selvittää laissa suojelulle asetettua edellytyksiä. Erityisesti tämä on ongelmallista asemakaava-alueilla olevien rakennusten osalta. Lain 2 §:n mukaan suojelun tulee tapahtua lähtökohtaisesti maankäyttö- ja rakennuslain nojalla eli asemakaavamääräyksin. Rakennusperinnön suojelusta annettua lakia sovelletaan vain, jos rakennuksella on valtakunnallista merkitystä. Paikalliset yhdistykset eivät todennäköisesti kykene tarkastelemaan asiaa valtakunnallisesta näkökulmasta. Yhdistys voi

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/fi/document-check/96e5eb34-6205-4e0f-889b-8a5454166920
VISMA Sign
www.vismasign.com

tehdä esityksen rakennuksesta, joka ei täytä lain mukaisia edellytyksiä, mutta suojeluprosessi esityksen mukaisesti ELY-keskuksessa kuitenkin käynnistyy.
Esimerkkinä voimme todeta, että SYK Oy on toimintansa aikana jo saanut omistamaansa asemakaava-alueella sijaitsevaa rakennusta koskevan suojeluesityksen, jossa viitattiin ainoastaan kohteen paikallisen arvoon. Asian käsittely ELY-keskuksessa kesti yli vuoden ja kaikissa asiasta annetuissa lausunnoissa todettiin, ettei kohteella ole valtakunnallista merkitystä ja mahdollinen suojeluasia tulee käsitellä asemakaavaprosessissa. Alueen asemakaavamuutos oli suojeluesityksen tekovaiheessa jo loppusuoralla ja suojeluasian käsittely ELY-keskuksessa keskeytti asemakaavan käsittelyn. Näemme tällaiset perusteettomien suojeluesitysten tekemiset kiinteistönomistajan kannalta epäoikeudenmukaiseksi ja pahimmillaan jo käynnissä olevaa prosessia tarkoituksenmukaisesti hidastaviksi. Näkemyksemme on, että jos esityksentekovaltuudet laajennetaan paikallisille yhdistyksille, niin on todennäköistä, että perusteettomat ja osin jopa kiusantekomielessä tehdyt esitykset lisääntyvät. Yleisesti lienee tiedossa, että rakennuslupa- ja asemakaava asioissa törmätään tilanteeseen, jossa paikallinen asukasyhdistys on tehnyt lupa-asioista täysin perusteettomia valituksia, jotka sitten on järjestelmällisesti hallinto-oikeudessa hylätty.

Paikallisten yhdistysten osalta on myös todettava, että ne saattavat toimia hyvinkin pienin jäsenmäärin, joten yhdistykset eivät välttämättä edusta alueen yleistä näkemystä. On jopa mahdollista perustaa yhdistys toimimaan yksittäisen intressitahon bulvaanina.

Asianosaisten kuuleminen ja lausunnot (7 §)

Lain 10 §:n mukaan suojelumääräykset on laadittava yhteisymmärryksessä rakennuksen omistajan ja haltijan kanssa. Lakiesitykseen edelleen kirjattu vain mahdollisuus järjestää asianosaisten kesken tilaisuus suojelunäkökohtien esilletuomiseksi. Katsomme, että lakimuutoksen yhteydessä tulisi painottaa enemmän kiinteistönomistajan ja viranomaisten välistä yhteistyötä. Minimissään ”keskustelutilaisuuden” järjestäminen tulisi asettaa velvoitteeksi, mutta näemme tarvetta myös aidommalle yhteistyölle. Nykyisellään suojeluprosessi on aivan liiaksi kirjallista prosessia, jossa ei voida aidosti tarkastella esim. sisätilojen osalta suojelutarpeita ja rakennuksen mahdollisia tulevia käyttötarpeita. Museovirastolla tai ELY-keskuksella ei yleensä ole käytössään edes rakennusten ajantasaisia piirustuksia. Olemme omien kohteidemme osalta myös joutuneet

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/fi/document-check/96e5eb34-6205-4e0f-889b-8a5454166920
VISMA Sign
www.vismasign.com

tilanteeseen, jossa kohteesta ei ole edes teetetty rakennushistoriaselvitystä. Viestintä ELY-keskuksen kanssa on pelkistynyt lausuntopyyntöön ja lausunnon antamisen. Tiiviimmässä yhteydenpidossa, esimerkiksi yhteispalaverissä ELY_keskuksen ja Museoviraston kanssa, olisi voitu sopia rakennushistoriaselvityksen laatimisesta. Näemme myös ongelmaksi sen, että ELY-keskukset ovat järjestäneet katselmuksiakin suojelukohteissa vain erittäin harvoin.

Alistusmenettelyn purkaminen (9 §)

Kannatamme alistusmenettelyn purkamista. Suojelupäätösten käsittely ELY-keskuksen päätöksen jälkeen ympäristöministeriössä on hidastanut suojeluprosessia. Ympäristöministeriö on tosin muutamissa kohteitamme koskevissa tapauksissa tehnyt suojelupäätöksiin asiantuntevia täsmennyksiä. Toivommekin, että ELY-keskusten resurssit suojeluasioiden asiantuntevaan ja valtakunnallisesti yhdenmukaiseen käsittelyyn turvataan.

Poikkeaminen suojelupäätöksestä (10 a ja b §)

Kannatamme mahdollisuutta hakea suojelupäätöksestä poikkeamista. Tälle on selvä tarve ja näemme esitetyn prosessin toimivana. Voimme todeta tuon tyyppisen prosessin ja yhteistyön Museoviraston kanssa toimineen, kun olemme joutuneet toteuttamaan peruskorjaushankkeita kohteissa, joissa ELY-keskus on laittanut rakennusperinnönsuojelulain mukaisen suojelun vireille vuonna 2011, mutta varsinaisten suojelumääräisten vahvistaminen ei ole edennyt. Tällaisissa tilanteissa, joissa suojelumääräyksiä ei ole vielä vahvistettu, olemme laatineet rakennusten korjaussuunnitelmat ja pyytäneet Museoviraston kantaa korjaussuunnitelmiin rakennuksen suojeluarvojen osalta. Korjaussuunnitelmat ja Museoviraston kannanotto on sitten esitetty ja käsitelty rakennuslupaprosessissa. Museoviraston lausunto suojelun edellytysten täyttymisestä peruskorjaushankkeessa on ollut toimiva menettely.

Näemme, että poikkeamispäätöksen perusteena tulisi rakennuksen käyttötarkoituksen vaarantumisen lisäksi olla myös rakennuksen säilyminen maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla turvallisena ja terveellisenä.

Muutoksenhaku (21 §)

Näemme kiinteistön omistajan kannalta ongelmalliseksi muutoksenhakuoikeuden laajentamisen suojeluesityksen tehneelle taholle.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/fi/document-check/96e5eb34-6205-4e0f-889b-8a5454166920
VISMA Sign
www.vismasign.com

Tämän myötä siis pienille paikallisille asukasyhdistykselle syntyy oikeus hakea hylättyyn suojeluesitykseen muutosta. Tällaisen asiantuntemattoman yhdistyksen perusteettoman valituksen tekeminen viivästyttää suojeluprosessin loppuunsaattamista kiinteistön omistajan kannalta kohtuuttomasti.

Muutoksenhaun osalta näemme myös Museoviraston kaksoisroolin hankalana. Museoviraston tehtävänä on valvoa kulttuuriympäristöä ja toimia asiantuntijaviranomaisena. Rakennussuojeluprosessissa Museoviraston tehtävänä on antaa lausunto kohteen kulttuurihistoriallisista arvoista ja suojelumääräyksistä, mutta ELY-keskus tekee suojelupäätöksen. Nyt prosessissa toimivalle asiantuntijataholle annettaisiin myös asianomistajan asema valitusoikeuden myötä. Näemme, että Museoviraston roolin pitäisi pysyä asiantuntijaroolissa ja annettujen suojelumääräysten noudattamisen valvonnassa.

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy

Sanna Sianoja
toimitusjohtaja

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/fi/document-check/96e5eb34-6205-4e0f-889b-8a5454166920
VISMA Sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page
Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Sanna Erika Sianoja
1d9723f8-deba-44c8-b8e2-92b2a292e21b - 2020-11-04 12:01:03 +02:00
BankID / MobileID - 57c3eb9f-5dd1-4cae-8d48-987cbe28e4a0 - FI

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende