

Kunnallisvalituksen jättäminen Kainuun ELY-keskuksen vaarantamiskieltopäätöksestä 421/2018 22.9.2023 / Kontion koulun kylmilleen jättäminen

Khall 02.10.2023 § 244
655/00.02.01/2023

Valmistelija Kaupunginjohtaja Juhana Juntunen puh. 044 725 5222.

Kainuun ELY-keskus on 22.9.2023 päättänyt vaarantamiskiellosta, jolla Kainuun ELY-keskus kieltää entisen Kontion koulurakennus kylmilleen jättämisen. ELY-keskuksen päätöksen mukaan Kontion koulu saattaa olla rakennusperintölain tarkoittama kohde. ELY-keskus kieltää ryhtymästä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka vaarantavat kohteen suojelullisia arvoja. Tällaisena toimenpiteenä pidetään Kuhmon kaupunginhallituksen päätöstä (Khall 19.9.2023 § 239) jättää koulurakennus kylmilleen. Kielto tulee voimaan, kun tämä päätös on annettu tiedoksi. Kielto on voimassa, kunnes suojelua koskeva asia on lainvoimaisesti ratkaistu, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Kuhmon kaupunki vaatii, että em. ELY-keskuksen päätös on kumottava lainvastaisena.

ELY-keskus on perustellut asiaa seuraavalla tavalla:

"Asemakaavan vireillä olo ei vapauta rakennuksen omistajaan maankäyttö ja rakennuslain (132/1999, MRL) 166.1 §:n mukaisesta kunnossapitovelvoitteesta. Kunnossapitämisessä on otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus (MRL 166.2 §)."

Hallituksen esitykseen vuonna 1998 kirjattu maankäyttö- ja rakennuslaista seuraavaa (MRL HE 101/1998):

22 luku. Rakennetun ympäristön hoito

166 §. Rakennuksen kunnossapito. "Rakennuksen kunnossapitovelvollisuutta koskevaa säännöstä ehdotetaan täsmennettäväksi. Rakennus tulisi ympäristöineen pitää sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Näin kirjoitettuna säännös luonnollisesti kohdistuisi ensi sijassa rakennuksen omistajaan tai haltijaan, eikä tarkoituksena ole, että viranomaisvalvonta aktiivisesti harjoitettuna laajenisi nykyisestä. **Käyttökelpoisuuden vaatimuksella ei tarkoiteta esimerkiksi velvoitetta pitää rakennus lämmitettynä**, vaan sitä, että rakennuksen käytön rakennustekniset edellytykset säilyisivät."

Maankäyttö- ja rakennuslaki ei suoraan anna vastausta siihen, onko suojeltu rakennus pidettävä lämpimänä. Tällöin on haettava ao. lain kohtaan tulkinta ja se löytyy suoraan hallituksen esityksestä, jonka mukaan käyttökelpoisuuden vaatimuksella ei tarkoiteta esimerkiksi velvoitetta pitää rakennus lämmitettynä.

Kuhmon kaupunki katsoo, että Kainuun ELY-keskuksen vaarantamispäätös Kontion koulusta rikkoo maankäyttö- ja rakennuslakia. Lisäksi ELY-keskuksen

vaatimus on kohtuuton, Kuhmon kaupunki on pitänyt lämmitettynä tyhjiillään olevaa koulurakennusta pian 5,5 vuoden ajan.

Kuhmon kaupunki vaatii, että Kainuun ELY-keskuksen vaarantamispäätös Kontion koulusta on kumottava lainvastaisena. Lisäksi kaupunki vaatii Kainuun ELY-keskusta korvaamaan Kuhmon kaupungille aiheutuvan lisäkustannuksen rakennuksen lämpimänä pitämisestä sekä vaatii korvattavaksi kaupungin oikeudenkäyntikustannukset.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää toimittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen em. kunnallisvalituksen Kainuun ELY-keskuksen vaarantamispäätöksestä koskien Kontion koulua.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.