

VASTINE PURKAMISLUPAHAKEMUKSEN JOHDOSTA ANNETTUIHIN PALAUTTEESEEN JA LAUSUNTOIHIN

Viite: Purkamislupahakemus / Kiinteistö Oy Kolinportti, asiointitunnus LP-176-2024-00107

1. Purkamista koskeva lupahakemus ja siihen annettu palaute ja lausunnot

Kiinteistö Oy Kolinportti on 29.10.2024 jättänyt Juuan kunnan rakennusvalvontaan hakemuksen kiinteistöllä 176-401-4-90 sijaitsevan niin sanotun Kolinportin liikenneasemarakennuksen purkamiseksi.

Purkamislupaa koskevan hakemuksen johdosta lausunnon tai palautteen ovat tähän mennessä antaneet usean alueella sijaitsevan kiinteistön omistaja tai asukas, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos sekä Suomen Arkkitehtiliitto SAFA.

Kiinteistö Oy Kolinportti antaa tässä vastineensa saatuihin lausuntoihin ja palautteisiin.

Kiinteistö Oy Kolinportti katsoo, että luvan myöntämisen lailliset edellytykset täyttyvät ja purkamislupa on myönnettävä. Tarkemmat perustelut ovat jäljempänä.

Palautteessa ja lausunnoissa esiin tuotuja seikkoja käsitellään tässä vastineessa lähtökohtaisesti ja pääsääntöisesti kokonaisuutena ja yksilöimättä niitä tietyn tahon antamaan palautteeseen tai lausuntoon.

2. Maankäyttö- ja rakennuslain purkamisluvan edellytykset

Purkamisluvan edellytyksenä on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 139 §:n mukaan, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Kaavojen toteuttamiselle aiheutuvalla haitalla on vakiintuneesti tarkoitettu tilanteita, joissa purettavaksi haettu rakennus on suojeltu lainvoimaisessa asemakaavassa, jolloin purkaminen haittaisi kaavan toteuttamista. Kolinportin tapauksessa ei ole kyse tästä.

Sen sijaan kyse on siitä, merkitsisikö purkaminen rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus tai muiden arvojen hävittämistä. Näitä kutsutaan tässä vastineessa yhteisesti nimityksellä suojeluarvot. Suojeluarvoja eivät ole ekologiset tai palveluiden turvaamiseen liittyvät arvot, eikä näillä ole purkamisluvan edellytysten harkinnassa merkitystä. Lakitekstiin sisältyvillä ”muilla arvoilla” ei siis viitata mihin tahansa arvoihin,

vaan ne ovat perinne- ja kauneusarvoja vastaavia seikkoja. Suojeluarvojen olemassaoloa tulee arvioida myös lain antamissa raameissa ja perusteina, ei vapaan tai mielipiteisiin nojaavien näkökulmien perusteella.

Purkamisluvan edellytysten osalta on huomattava oikeuskäytännössä todetusti, että purkamisluvan tarkoituksena ei ole ollut purkamista rajoittavan lupajärjestelmän luominen, vaan tarkoituksena on ollut varmistaa, että suojelua koskeva asia saataisiin ratkaistua kohtuullisessa ajassa kaavalla tai rakennussuojelulain nojalla. Siten purkamista koskevan luvan myöntämisen edellytyksiä harkittaessa on syytä pitäytyä sen arvioinnissa, onko olemassa esteitä luvan myöntämiselle, ei purkamisen itsensä perustelemissa.

Edelleen purkamisluvan edellytysten arvioinnissa on kyse oikeusharkinnasta, mikä tarkoittaa sitä, että luvan edellytysten täyttyessä purkamislupa on myönnettävä eikä luvan myöntämiseen voida liittää minkäänlaista tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Tarkoituksenmukaisuusharkinnalla viitataan vapaaseen harkintaan, jossa päätöksentekijä voi lähtökohtaisesti valita parhaaksi katsomansa vaihtoehdon. Tällaiselle harkinnalle ei purkamisluvan kohdalla ole kuitenkaan siis oikeudellista perustetta. Siten esimerkiksi ekologisuuksnäkökulmia tai palveluiden turvaamiseen liittyviä näkökulmia ei voida ottaa huomioon myöskään tarkoituksenmukaisuuden nojalla.

3. Oikeuskäytäntö

3.1. Yleistä

Purkamislupaa koskevien säännösten tulkinta nojaa vahvasti oikeuskäytäntöön. Oikeuskäytännössä purkamisen edellytyksiä on arvioitu useassa ratkaisussa ja ratkaisuihin on löydetty yleispiirteisiä periaatteita ja näkökulmia, mutta toisaalta kunkin tapauksen erityispiirteillä ja olosuhteilla on asian luonteesta johtuen paljon ja jopa ratkaisevaa merkitystä.

3.2. Vireillä olevan prosessin vaikutus

Oikeuskäytännössä (KHO 2002:73 ja 2002:74 sekä KHO 27.8.2013 t. 2649) verrattain selkeitä tapauksia ovat olleet purkamisluvan estymisen kannalta ne, joissa suojelua koskeva asia on ollut tai saatettu vireille kaavoituksen tai rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla. Näiltä osin on huomattava se, että MRL ei sisällä mitään ehdotonta nimenomaista estettä purkamisluvan myöntämiselle vain siksi, että suojelua koskeva asia on vireillä, vaan tulkintana on pidettävä sitä, että vireillä olevan suojelua koskevan asian katsotaan mahdollisesti indikoivan suojeluarvoa. Siten arvioinnissa on kiinnitettävä huomiota vireillä olevan prosessin sisältöön ja tarkasteltava sitä, mitkä prosessin tavoitteet ovat. Kyseeseen tulee joko rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla vireillä oleva asia tai asemakaavoitus.

Mikäli kyse on rakennusperinnön suojelusta annetun lain mukaisesta prosessista (kuten KHO 2002:73 ja 2002:74) indikaatio suojeluarvosta johtuu jo lain tarkoituksesta eikä tällöin voi olla epäselvää, mikä vireillä olevan prosessin tarkoitus (suojaus) on. Tapauksessa KHO 27.8.2013, taltio 2649 puolestaan kunnassa oli vireillä kaavamuutos, jonka tarkoituksena oli

uudistaa rakennusten *suojelua* koskevaa kaavoitusta. Purettavaksi haettu kohde oli selvitysaineistossa sisällytetty merkittävimpiin I-luokkaan.

Asemakaavan kohdalla suojeluarvon indikaatiota tulee voida tarkastella rakennusperinnön suojelusta annetusta laista poiketen kuitenkin myös sillä perusteella, millaisia tavoitteita ja tarkoituksia kaavalle on asetettu, millaisia selvityksiä aiheesta on tehty tai on tarkoitus tehdä ja millaisena kaavaa on kunnassa lähdetty työstämään (luonnos tai ehdotus) eikä siten vain kategorisesti sen perusteella, että kaava - riippumatta sen sisällöstä - on vireillä ja siksi estäisi purkamisluvan myöntämisen.

3.3. Kunnan osoittamien toimenpiteiden, lausuntojen tai passiivisuuden merkitys

Tilanteissa, joissa suojelua koskeva asia ei ole ollut vireillä, on oikeuskäytännössä pitänyt arvioida ensinnäkin sitä, millaisia indikaatioita kunta on osoittanut suojelua turvaavaan kaavoitukseen ryhtymisen suhteen ja toisaalta sitä, onko kunta ryhtynyt riittävän ajoissa riittäviin toimenpiteisiin suojelun turvaamiseksi.

Ajallisen perspektiivin merkitys on siinä, että kunnan on katsottava tehneen ratkaisun myös passiivisuudellaan tai ryhtymällä vain epävirallisiin kevyisiin toimenpiteisiin suojelun edistämiseksi tai tutkimiseksi ollessaan kuitenkin tietoinen mahdollisesta suojeluarvosta riittävän kauan esimerkiksi maakuntakaavaan tehdyn suojeluarvoja ilmentävän merkinnän tai määräyksen perusteella mahdollisesta suojeluarvosta.

Esimerkiksi tapauksessa KHO 27.8.2004, t. 2070 riittävänä ei pidetty sitä, että kohde oli merkitty kaupungin rakennussuojelun kohdeluetteloon, kun kunta ei ollut vuodesta 1959 lähtien voimassa olleesta rakennuskiellosta huolimatta ryhtynyt toimenpiteisiin kaavan laatimiseksi. Tapauksessa KHO 2021:82 riittävänä ei myöskään ole pidetty sitä, että kaupunki oli käynnistänyt kulttuuriympäristöä koskevan teemayleiskaavan laadinnan. Samaisen ratkaisun mukaan ratkaisevana ei pidetty myöskään sitä, että kohde oli merkitty vaihemaakuntakaavaan sisältyvään maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita koskevaan luetteloon.

Tapauksessa KHO 2021:185 rakennukset oli merkitty paitsi Museoviraston rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointiin myös maakuntakaavassa oli merkintä, jonka mukaan yksityiskohtaisemmassa rakentamisessa ja käytössä oli varmistettava, että valtakunnalliset merkittävän kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Kaupunki oli kuitenkin ilmaissut, ettei sillä ole tarkoitusta ryhtyä kaavoittamaan kyseessä olevaa tehdasaluetta, mille annettiin paljon painoarvoa ratkaisussa.

Tapauksista on tehtävissä se päätelmä, että vaikka kohteeseen liittyisi jokin indikaatio sen suojeluarvoista, on kunnalla kuitenkin kaavoitukseen liittyvän harkintavaltansa puitteissa oikeus päättää, milloin ja minne kaavoja laaditaan. Mikäli kunta on ilmaissut olevansa ryhtymättä kaavoitukseen, on passiivisuudellaan ilmaissut olevansa käyttämättä tätä harkintavaltansa tai ilmaissut näkemyksensä suojeluarvoista vain löyhin keinoin, voidaan sen katsoa tehneen asiassa ratkaisun. Tällöin purkamislupaharkintaa ei voida käyttää ikään kuin asian uudelleen arvioinnin tai aikalisän välineenä, vaan tilanteessa on nojaututtava siihen, että kunnan on katsottava tehneen asiassa jo ratkaisun. Siten purkamislupaharkinnasta voidaan todeta, kuten

edellä, että harkinnassa ei ole kyse suojelusta, vaan suojelusta päätetään (tai on päätetty) muussa järjestyksessä.

Kunnan osoittamille indikaatioille kaavoitukseen liittyen on siis annettava osaltaan painoarvo, vaikka kohteessa olisi havaittavissa mahdollisia suojeluarvoja tai sellaisia olisi rekisteröity esimerkiksi yleispiirteisemmän kaavoituksen tasolla.

3.4. Suojeluarvon arviointi

Itse suojeluarvon olemassaolon osalta oikeuskäytännössä on arvioitu paitsi rakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallisia, kaupunkikuvallisia ja maisemallisia yms. arvoja, myös rakennusten kuntoa, kaavan mahdollistamaa käyttötarkoitusta ja tosiasiallisia toiminnan edellytyksiä. Tapauksessa KHO 27.5.2005, t. 1383 todettiin, että purettavaksi haetulla vesitornilla oli kiistatta sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallista että kaupunkikuvallista ja maisemallista arvoa, mutta ratkaisevampaa katsottiin olevan se, ettei rakennukselle ollut löydetty realistista jatkokäyttö ja rakennuksen kunnostaminen olisi edellyttänyt merkittäviä taloudellisia panostuksia.

Tapauksessa KHO 2021:185 suojeluarvojen olemassaoloon vaikutti rakennusten huono kunto, niihin liittyvän toiminnan loppuminen ja se, ettei tiloille niiden ominaisuuksien vuoksi ollut löydettyä käyttäjää, joka olisi voinut ylläpitää rakennuksia.

Rakennuksen kunnan osalta on siis todettava, että vaikka rakennuksen huono kunto ei ole itsessään peruste purkuluvan myöntämiselle, sillä voi olla huomattava merkitys suojeluarvon olemassaolon kannalta erityisesti jos otetaan huomioon se, ettei rakennukselle ole löydettyä sellaista käyttäjää, jolla olisi mahdollisuudet kunnostaa ja ylläpitää rakennusta. Rakennuksen tosiasiallista ja tarkoituksenmukaista "elinkelpoisuutta" on siten pidetty oikeuskäytännössä yhtenä huomioitavana näkökulmana suojeluarvoa arvioitaessa.

4. Kolinporttia koskevat kaavat

Kolinportin rakennusta tai aluetta koskee Pohjois-Karjalan maakuntakaava ja Koli-Ahmovaaaran osayleiskaava. Aluetta koskeva asemakaavoitus on vireillä.

Maakuntakaavassa rakennusta koskee merkintä ma/km (maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö). Merkintä edellyttää, että alueen suunnittelussa on otettava huomioon rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti sekä vaalittava kulttuuriarvojen säilymistä. Kyse ei ole kuitenkaan rakennussuojelumerkinnästä.

Osayleiskaavan mukaan Kolinportti on merkitty kh-merkinnällä (rakennus-historiallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokas rakennus). Merkintää koskevan määräyksen mukaan korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

On huomattava, että osayleiskaavassa on käytössä myös sr-merkintä eräiden muiden kohteiden osalta. Sr-merkintää koskevan määräyksen mukaan kyse on suojeltavasta rakennuksesta, jota *ei saa purkaa*. Määräyksessä on myös viittaus maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 momenttiin, jossa säädetään yleiskaavan suojelumerkinnoista. Ottaen huomioon, etteivät kh-merkinnän määräykset estä purkamista tai edellytä purkamisen estävän suojeluarvon tutkimista asemakaavoituksessa ja sen, että kaava sisältää erikseen myös nimenomaisia purkamisen kieltäviä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, on yleiskaavan tarkoituksena ja ohjausvaikutuksena tältä osin pidettävä sitä, että asemakaavoituksen tulee lähtökohtaisesti edellyttää vastaavaa ominaispiirteet korjaus- ja muutostöissä (mahdollisuuksien mukaan) säilyttämään velvoittavaa merkintää ja määräystä.

Edelleen osayleiskaavan yleismääräysten mukaan vaikutuksiltaan laaja hanke edellyttää asemakaavaa. Yleismääräystä on tulkittava siten, että se koskee uutta rakentamista eikä purkamista, kuten vastuumuseon lausunnossa on todettu.

Vireillä olevassa asemakaavoituksessa ja tarkemmin kaavaluonnoksessa Kolinportti on merkitty merkinnällä sr; *rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokas rakennus*. Merkintää koskevan määräyksen mukaan *korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään*. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kaavamerkintä ja määräys ei siten estä purkamista eikä toisaalta myöskään korjaus- ja muutostöissä ehdottomasti velvoita säilyttämään rakennuksen ominaispiirteitä, vaan ainoastaan mahdollisuuksien rajoissa.

Asemakaavaluonnoksessa Kolinportin kiinteistön tehokkuusluvaksi on merkitty 0,5. Tämä tarkoittaa noin 10 000 k-m² määräistä rakennusoikeutta. Rakennusoikeuden toteuttaminen kokonaisuudessaan kiinteistölle ei ole mahdollista Kolinportin huoltoasemarakennus säilyttäen, vaan edellyttäisi rakennuksen purkamista. Toisaalta lisärakennusoikeuden toteuttaminen tontille joltain osin merkitsisi mitä todennäköisimmin Kolinportin maisemallisen / taajamakuvan menetystä sen "hukkuessa" muuhun rakentamiseen. Kaavassa ei siten tälläkään perusteella ole voitu katsoa halutun varmistaa Kolinportin rakennuksen säilyminen ja estää purkamista.

Asemakaavaa koskevan selostusluonnoksen mukaan aihetta koskeva selvitys on osayleiskaavan yhteydessä tehty Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Koli-Ahmoavaara OYK, Sweco 2021) eikä muita selvityksiä ole merkitty laadittavaksi. Tästä on pääteltävissä, ettei Kolinportin suojeluarvoja ole katsottu tarpeelliseksi selvittää osayleiskaavaa enempää ja siten siihen liittyvät suojelun taso olisi kaavaluonnoksen mukaisena (vastaava kuin osayleiskaavassa) riittävä. Rakennuksen suojelua ei siis ole ilmeisesti tarkoitettu tutkittavan nykyistä enempää.

Kunta ei ole myöskään asettanut kaavan laatimiseksi rakennuskieltoa, joka sinällään olisi jo vahva indikaatio myös purkamisen estymisen suhteen.

Edellä todetun perusteella ja ottaen huomioon kunnan kaavoitukseen liittyvä laaja harkintavalta on katsottava, että Kolinportin suojeluarvoista on tehty jo linjaus asemakaavoituksessa, kun Kolinporttia koskien ei kaava-

luonnoksessa ole varsinaista purkamisen estävää suojelumääräystä eikä tällaista ole linjattu kaavoitusprosessin jatkossa tutkittavan. Edelleen on todettava tämän ratkaisun olevan linjassa yleiskaavoituksessa tehdyn ja selvitetyn ratkaisun kanssa ja siten yleiskaavan ohjausvaikutus on otettu huomioon eikä asemakaavaluonnoksen voida siten katsoa olevan lain vastainen.

On siten katsottava, ettei vireillä ole sellaista kaavaa, joka indikoisi purkamisen estäviä suojeluarvoja. Mikäli tilanne olisi tämä, olisi oletettavaa, että asemakaavaluonnoksen lähtökohtana olisi ollut purkamisen estävä suojelumerkintä, asia olisi selkeästi ilmaistu tarkemmin tutkittavaksi ja siten mahdollisesti purkamisen estävän suojelumerkinnän asettamiseksi ja mahdollisesti kunta olisi lisäksi asettanut rakennuskiellon asemakaavan laatimiseksi.

Kiinteistö Oy Kolinportti katsoo, että vireillä oleva kaavoitus ei estä purkamisluvan myöntämistä.

5. Kolinportin suojeluarvot

Lupahakemuksessa on selvitetty Kolinportin rakennuksen kuntoa ja sen korjaustarpeen mukaista kustannusarviota. Kustannusarvio on korjauksille noin 3,7 Me(alv 0). Kustannusarvion osalta on todettava, että se antaa riittävän ja oikean kuvan siitä, mitä rakennuksen ja sen pihapiirin korjaaminen asianmukaisesti, turvallisesti, terveellisesti ja taloudellisesti jatkossa vaatisi, jotta siellä voidaan harjoittaa käyttötarkoituksen mukaista toimintaa tarkoituksenmukaisesti ja taloudellisesti kannattavalla tavalla. Toinen kustannusarvio on sisältänyt vain hyvin pinnallisia ja / tai kriittisiä toimenpiteitä eikä siten anna oikeaa kuvaa korjausvelan tasosta ja rakennuksen kunnosta.

Kustannusarviota (3,7 Me) ei ole syytä kritisoida siksi, että siinä on huomioitu korjaustarpeet laajasti ja kattavasti, eikä vain suojelullisia arvoja omaavien elementtien ylläpitämiseksi tai muutoin rakennuksen yleiseksi välttämättömäksi ylläpitämiseksi. Rakennuksen kunnan arvioinnin (osana suojeluarvoja) lähtökohdaksi tulee siis ottaa ne toimenpiteet, joita tarvitaan rakennuksen tosiasialliseksi tarvittavan laajaksi korjaamiseksi ja pitämiseksi kunnossa. Korjauskustannusten määrä suhteessa vastaavan uudisrakennuksen rakennuskustannuksiin (arvio noin 4,9 Me, alv 0) on merkittävän suuri.

Merkittävien korjauskustannusten lisäksi tulee huomioida rakennuksessa harjoitettavan toiminnan kannattavuus ja siten mahdollisuudet paitsi kattaa mainitut korjauskustannukset myös pitää toimintaa yllä jatkossa ja pitkällä tähtäimellä. Kolinportin toiminta on ollut sen osakkeenomistajille usean vuoden kannattamatonta ja lisäksi yksi liiketiloista on ollut vuokraamatta noin 10 vuotta. Kokonaisuudessaan tappiota on kertynyt noin 200 000 – 300 000 euroa vuodessa.

Alueen palveluiden tosiasiallinen ja riittävä kysyntä keskittyvät muualle kuin Kolinporttiin, minkä vuoksi Kolinportilla ei voida katsoa olevan edellytyksiä myöskään saada toimintaa kannattavaksi tulevaisuudessakaan.

Vireillä olevassa asemakaavassa kiinteistön käyttötarkoitukseksi on määritetty KLH eli huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue. Kaupungin

tarkoituksena ei siten ole myöskään muuttaa rakennuksen käyttötarkoitusta kaavassa tai mahdollistaa siinä erilaisia käyttötarkoituksia, mikä antaisi joustovaraa rakennuksen jatkokäytölle tulevaisuudessa.

Ottaen huomioon, että Kolinportin käyttö nykyisellään ei ole ollut kannattavaa, vuokraustilanne on heikko eikä käyttötarkoitusta ole tarkoitukseen muuttaa, on katsottava, ettei rakennuksen käytölle ole jatkossakaan sellaisia edellytyksiä, että siihen mahdollisesti liittyviä jonkinasteisia suojeluarvoista pystyttäisiin turvaamaan.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen, Pohjois-Karjalan alueen vastuumuseon, Pohjois-Karjalan maakuntaliiton ja Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n lausunnot nojaavat pitkälti maakuntakaavan ja osayleiskaavan merkintöihin ja niissä lausuttuihin taustaperusteluihin. Lausunnoissa on lisäksi viitattu erinäisiin Kolinportin noteerauksiin arkkitehtuurijulkaisuissa ja vastaavissa. Lausunnoissa ei juurikaan ole esitetty yleispiirteisempiin kaavoihin nähden uusia suojelullisia arvoja muodostavia elementtejä tai perusteluja. Koska näiden suojelullisten arvojen merkitys on kaavamerkinnöin ja määräyksiin myös kaavaluonnoksessa saanut löyhän suojelullisen muodon (ominaispiirteet otettava huomioon korjaus- ja muutostöissä mahdollisuuksien mukaan, ei purkamisen estävää merkintää), on katsottava, etteivät lausunnot tuo suojelullisen asteen jo tehtyä kaavallista arviointia painavampaa arvoa eikä niillä siten ole itsenäistä ratkaisevaa merkitystä.

Kiinteistö Oy Kolinportin näkemyksen mukaan Kolinporttiin ei liity sellaisia erityisiä arvoja, joiden säilyminen tulisi turvata pysyvästi.

Ottaen huomioon rakennuksen kunto, sen ettei toiminta ole ollut eikä jatkossa voisi muuttua kannattavaksi ja sen, ettei Kolinportilla ole sellaisia painavia erityisiä arvoja, jotka tulisi pysyvästi turvata, Kolinporttiin ei liity sellaisia perinne-, kauneus- tai muita arvoja, jotka purkamisluvan epäämisellä tulisi turvata.

Lopuksi on todettava, että lausunnoissa ja palautteissa esiin tuodut purkamista vastustavat ekologiset argumentit tai argumentit palveluiden menettämisen puolesta, eivät ole purkamisen edellytysten harkinnassa laillisesti huomioitavissa olevia seikkoja eikä niihin siten ole tarvetta tässä vastineessa ottaa kantaa.

6. Yhteenveto

Koy Kolinportti katsoo edellä todetuista perusteista, että

- Vireillä oleva asemakaavoitus ei ole este purkamisluvan myöntämiselle,
- Kunta ei ole ryhtynyt myöskään muihin toimenpiteisiin tai osoittanut muuta painavaa indikaatiota siitä, että se tulisi suojelemaan Kolinportin rakennuksen purkamisen estävällä määräyksellä;
- Asemakaavaluonnoksen merkintä ja määräys eivät ole maakuntakaavan tai yleiskaavan sitovan ohjausvaikutuksen vastaisia eikä kaavaluonnos voi siten muodostua lainvastaiseksi; eikä

- Kolinportilla ei ole sellaista suojeluarvoa, jonka perusteella voitaisiin katsoa, että kaavaluonnoksessa tehty ratkaisu kaavamerkinnästä ja määräyksistä olisi lainvastainen ja asiassa tulisi sen vuoksi odottaa kaavoituksen lainvoimainen lopputulos ennen purkamisluvan myöntämistä.

Siten purkamisluvan myöntämiselle ei ole MRL 139 §:ssä tarkoitettuja esteitä ja lupa on asian ollessa oikeusharkinnan varassa myönnettävä.

7. Allekirjoitukset

Juussassa 12. päivänä joulukuuta 2024

Kiinteistö Oy Kolinportti

Jani Pakarinen
Hallituksen puheenjohtaja

Antti Pölönen
Hallituksen jäsen

Sami Pakarinen
Hallituksen jäsen

Pasi Vornanen
Hallituksen jäsen

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu perjantai 13. joulukuuta 2024



KOY Kolinportti vastine
purkamishakemukseen.pdf

(30701 byte)
SHA-512: 3e99d679637ac8fc5b732cf67bab713b4ee48
286b3e44c4e51db5e9ea1fa3bec37eeb08769740b1e14d
ca50fbc799ef6ace8c5795a880b907be04dce2a8e9548

Allekirjoitukset

12.12.2024 22.13.16 (CET)



Jani Samuli Pakarinen

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

13.12.2024 6.39.20 (CET)



Pakarinen Sami Oskari

Allekirjoitettu eID: llä (Mobiilivarmenne)

12.12.2024 12.55.09 (CET)



Antti Matti Samuli Pölönen

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

12.12.2024 13.06.44 (CET)



Vornanen Pasi Juhani

Allekirjoitettu eID: llä (Mobiilivarmenne)



assently

Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



KOY Kolinportti vastine purkamishakemukseen.pdf

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä
<https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
e95c2f2587a1f5a2fbeb9d7663e96c4a188a1561c3847008a06ebdd4715d5914411f5c8596150efb9df35eae9ab3553a5a4f1863cc4ddfd3042b893992468



Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442
Assently AB | Hollandargatan 20, 111 60 Tukholma