



kokemaki@kokemaki.fi
lauri.heiskanen@kokemaki.fi

Oikaisuvaatimus Kokemäen kaupungin ympäristölautakunnalle

Vaatimuksen tekijä

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-
keskus)
PL 236
20101 TURKU
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi

Lisätietoja oikaisuvaatimuksesta antaa:

Ylitarkastaja Ulla Riipinen
Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue,
Alueidenkäytön yksikkö
ulla.riipinen@ely-keskus.fi
0295 022 137

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Kokemäen kaupungin rakennustarkastajan päätös 19.2.2025 § 4,
terveyskeskuksen purkaminen

Vaatimus

Purkamislupapäätös tulee kumota ja purkamislupahakemus hylätä.

ELY-keskuksen oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen asiassa

Asiassa sovellettavan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 132/1999) 18 §:n 2 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. MRL 187 §:n 1 momentin mukaan oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus. MRL 192 §:n 3 momentin mukaan valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, silloin kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

Kohde on inventoitu vireillä olevan Satakunnan maakuntakaava 2050:n päivityksen yhteydessä. Kyseisen maakunnallisesti merkittävien

rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventoinnin (Ramboll, 25.5.2023) mukaan terveyskeskus sijoittuu maakunnallisesti merkittävälle arvoalueelle Kokemäen hallinnollinen keskus. Viimeisimmässä, ennen valituksenalaisen päätöksen tekemistä tehdyssä tämäntyyppisiä kohteita koskevassa täydennysinventoinnissa terveyskeskuksen on arvioitu olevan yksi tämän rakennustyyppin parhaista edustajista koko Satakunnan maakunnassa. Näin ollen ELY-keskuksella on muutoksenhakuoikeus rakennuksen purkamisluvasta.

Vaatimuksen perustelut

MRL 139 §:n 1 momentin mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Terveyskeskuksen kiinteistöllä on voimassa asemakaava vuodelta 1971, jossa kiinteistö on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Asemakaava on rakennussuojelun osalta sisällöltään vanhentunut, sillä sen valmistumisajankohtana rakennussuojelun arvoja ei vielä täytynyt asemakaavoissa ottaa huomioon, ja asemakaavan laatimisen jälkeen on tehty kolme inventointia, joissa terveyskeskuksen arvot on todettu.

Parhaillaan on käynnissä Kokemäen keskustaajaman osayleiskaavan laatiminen. Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Kokemäen keskustaajaman osayleiskaavatyön yhteydessä on toteutettu rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi (Heilu Oy, 2023). Inventoinnin yhteydessä terveyskeskusrakennus on arvoitettu kaavassa suojeltavaksi kohteeksi arvoluokkaan B, lievemmin suojeltava kohde. Rakennus on arvioitu historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittäväksi. Rakennus sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla alueella.

Kohde on inventoitu vireillä olevan Satakunnan maakuntakaava 2050:n päivityksen yhteydessä. Kyseisen maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventoinnin (Ramboll, 25.5.2023) mukaan terveyskeskus sijoittuu maakunnallisesti merkittävälle arvoalueelle Kokemäen hallinnollinen keskus.

Edellä mainittujen inventointien jälkeen Satakunnan alueellisena vastuumuseona toimiva Satakunnan Museo on toteuttanut vuonna 2024 koko Satakunnan maakunnan alueella kansanterveyslain nojalla 1970–1990-luvulla rakennettujen terveyskeskusten teemainventoinnin. Satakunnan Museo on purkamislupahakemuksesta antamassaan lausunnossa todennut, että lähtökohtana selvitykselle on ollut tämän historiallisesti merkittävän kerrostuman tämänhetkinen uhanalaisuus. Inventoinnin yhteydessä kohteita on arvioitu suhteessa koko maakunnan tilanteeseen, ja Kokemäen terveyskeskus on noussut tässä

vertailussa yhdeksi tämän rakennustyyppin parhaiten säilyneistä sekä arkkitehtonisesti laadukkaimmista edustajista koko maakunnan alueella.

Satakunnan Museon ylläpitämässä rakennusinventointitietokannassa (PAKKI) terveyskeskus on arvotukseltaan maakunnallisesti merkittävä ja sen kohdeluokka on A - suojeltava kohde. Terveyskeskus on historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas kohde.

Kokemäen terveyskeskus sijoittuu lisäksi kahden Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitetun maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueelle: Vanha Tulkkila ja Kokemäenjoen kulttuurimaisema. Terveyskeskus rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Kokemäen kirkonseutu ja valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat.

ELY-keskus toteaa, että MRL 139 §:ssä asetetut purkamisluvan edellytykset eivät täyty. Kohteen purkaminen merkitsee rakennettuun ympäristöön sisältyvien, edellä selvitettyjen arvojen hävittämistä. Alueen yleiskaavoitus on vireillä, mutta vielä kesken. Purkamisen ei tule perustua vanhentuneeseen asemakaavaan, eikä asemakaavan ajanmukaisuutta ole arvioitu. Näissä oloissa purkamisluvan myöntäminen tässä vaiheessa merkitsee rakennettuun ympäristöön sisältyvien arvojen hävittämistä. Kookkaalla rakennuksella on merkitystä myös Kokemäenjoen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rantamaisemassa. Terveyskeskuksen rakennuksen kuntoa ei ole selvitetty eikä asiassa ole muutoinkaan käynyt ilmi, että rakennus olisi huonokuntoinen. Kokemäellä on myönnetty terveyskeskuksen lisäksi aiemmin toinen tämän aikakauden rakennuksiin kohdistuva purkulupa (Tulkkilan vesitorni, v. 1965, päätöspvm 22.11.2024) sekä myöhemmän aikakauden rakennusten purkulupa (Osuuspankin talo, v. 1990, päätöspvm 28.2.2025).

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Ulla Riipinen ja ratkaissut vastuualueen johtaja Olli Madekivi.

LIITE

Kokemäen kaupungin rakennustarkastajan päätös 19.2.2025 § 4 oikaisuvaatimusohjeineen

TIEDOKSI

Alueellinen vastuumuseo

Tämä asiakirja VARELY/1903/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/1903/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Riipinen Ulla 06.03.2025 10:26

Ratkaisija Madekivi Olli 06.03.2025 10:31