

## Poikkeamispäätös, Jokilaakson (ent. Kerkkoon) koulun vanha päärakennus, suojelusta poikkeaminen, Kerkkoo

Kaupunkikehityslautakunta 31.10.2023 § 143

Valmistelu- ja lisätiedot

kaavoittaja Pekka Mikkola, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Hakemus:

Kiinteistöllä 638-60-7504-1, Savimäentie 6, Kerkkoo, haetaan lupaa poiketa asemakaavan suojelumääräyksestä. Porvoon kaupungin omistama Jokilaakson koulun vanha päärakennus eli entinen Kerkkoon vanha koulutalo halutaan purkaa. Rakennus on suojeltu asemakaavamääräyksellä. Purkaminen edellyttää rakennuslupaan verrattavissa olevaa purkamislupaa ja sen myöntämisen edellytyksenä on suojelumääräyksestä poikkeaminen.

Hakija, Porvoon toimitilapalvelut kasvun ja oppimisen toimialan toimeksiannosta, perustelee hakemusta sekä tontin käytöllä että rakennuksen korjattavuudella. Rakennus on nyt tyhjillään keskellä Jokilaakson koulupihaa. Varhaiskasvatuspalveluilla on alueella laajenemistarpeita. Porvoon museo sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteavat lausunnoissaan, että edellytyksiä poikkeamisen myöntämiselle ei ole. Poikkeamisen myöntäminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista (MRL 171 §).

Rakentamisrajoitus:

- Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (MRL 58 §).

Liitteet:

Lupapäätös 638-2023-5032

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että ei myönnä haettua poikkeamista MRL 171 §:n nojalla niillä perusteluilla, jotka on kirjattu lupapäätökseen 638-2023-5032.

Asia tarkastetaan kokouksessa.

Käsittely

Käsittelyn aikana Pehr Sveholm teki seuraavan palautusehdotuksen; Vastaesitys 31.10.2023, § 5; KaKeL

Asianmukaisten varhaiskasvatuspalveluiden turvaamiseksi Porvoon pohjoisosissa RKP:n ryhmä esittää asian palauttamista uudelleen valmisteluun, ja esittää evästyksiksi seuraavaa:

1. Kaupunki selvittää perusteellisesti voidaanko vanha koulurakennus korjata siten, että se voisi toimia esim. monitoimikeskuksena, johon kuuluisi myös varhaiskasvatuspalvelut.

2. Kaupunki selvittää mahdollisuuksia vanhan koulurakennuksen siirtämiseksi esim. kaupungin omistamalle Y-kaavamerkinnällä omistamalle maalleen Kerkkoossa. Se voisi toteutua yhteistyössä esim. Careerian rakennustekniikan ja talotekniikan linjojen kanssa. Siirto-osoitteita voi olla muitakin. Näin voitaisiin rakentaa lisätilaa koululle ja avartaa pihaa.

3. Kaupunki ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin alueen asemakaavan muuttamiseksi siten, että alueen varhaiskasvatuspalvelut voidaan turvata. Toteamme lisäksi, että suuren rakennuksen jättäminen kylmilleen rapistumaan ilman kunnollista ylläpitoa on vastoin kaikkia kestäväen kehityksen periaatteita. Kaupunki on myös sitoutunut "Terve talo" säännösten noudattamiseen, mikä asetta omat vaatimuksensa ylläpidolle. Edelleen tyhjilleen jätetty rakennus on koulupihalla selkeä turvallisuusuhka oppilaille ja henkilökunnalle.

Ehdotusta kannattivat Sofia Antman ja Gia Mellin-Kranck. Keskustelun jälkeen palautusehdotus vedettiin pois käsittelystä.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Kaupunginjohtaja Jukka-Pekka Ujula poistui kokouksesta § 143 käsittelyn jälkeen klo 18.03.

Kaupunkikehityslautakunta 21.11.2023 § 157  
2447/10.03.00.03/2023

Valmistelu- ja lisätiedot  
kaavoittaja Pekka Mikkola, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkikehitysjohdaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää, että ei myönnä haettua poikkeamista MRL 171 §:n nojalla niillä perusteluilla, jotka on kirjattu lupapäätökseen 638-2023-5032.

Käsittely:

Käsittelyn aikana Pehr Sveholm ehdotti seuraavaa pontta:

Saadun selvityksen mukaan Kerkkoon koulun vanhaa rakennusta ei saa purkaa tai siirtää muualle suojelusyistä. Koska suojelu on paikkasidonnaista, eikä se siten mahdollista koulun purkamista ja siirtoa toiseen paikkaan, tulee Porvoon kaupungin pyrkiä etsimään ratkaisua, jossa suojellulle rakennukselle mahdollistetaan sellainen käyttötarkoitus ettei se jää tyhjilleen.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos tulee tarvittaessa mahdollistaa kaavamuutoksella.

Rakennuksen jättäminen vuosikausiksi tyhjilleen ei edistä suojelustatukseen ylläpitämistä, vaan aiheuttaa vääjäämättä rakennuksen kunnon heikentymisen ja siten suojeluarvon menetyksen. Lisäksi tyhjillään oleva rakennus muodostaa kouluympäristössä turvallisuusriskin oppilaille ja henkilökunnalle.

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

#### Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti, että ei myönnä haettua poikkeamista MRL 171 §:n nojalla niillä perusteluilla, jotka on kirjattu lupapäätökseen 638-2023-5032.

Kaupunkikehityslautakunta päätti lisäksi yksimielisesti hyväksyä seuraavan pöytäkirjan:

Saadun selvityksen mukaan Kerkkoon koulun vanhaa rakennusta ei saa purkaa tai siirtää muualle suojelusyistä. Koska suojelu on paikkasidonnaista, eikä se siten mahdollista koulun purkamista ja siirtoa toiseen paikkaan, tulee Porvoon kaupungin pyrkiä etsimään ratkaisua, jossa suojellulle rakennukselle mahdollistetaan sellainen käyttötarkoitus ettei se jää tyhjilleen.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos tulee tarvittaessa mahdollistaa kaavamuutoksella.

Rakennuksen jättäminen vuosikausiksi tyhjilleen ei edistä suojelustatusten ylläpitämistä, vaan aiheuttaa vääjäämättä rakennuksen kunnon heikentymisen ja siten suojeluarvon menetyksen. Lisäksi tyhjillään oleva rakennus muodostaa kouluympäristössä turvallisuusriskin oppilaille ja henkilökunnalle.