

kirjaamo@porvoo.fi

Kaupunginhallitukselle

Asia: Oikaisuvaatimus

Kaupunginhallituksen päätös 30.9.24 § 256

Gammelbackan kirjaston ja nuorisotilan väliaikaiset tilat, tarveselvitys ja hankesuunnitelma Nähtäville 21.10.24

Linkki tarkastettuun pöytäkirjaan oikaisuvaatimusohjeineen:

<https://porvoofi.oncloudos.com/cqi/DREQUEST.PHP?page=meeting&id=20241053>

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Pirkko Pilvi



Vaatimukset:

Kaupunginhallituksen päätös 30.9.24 § 256 on

1. maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n ja 60 §:n vastaisena kumottava
2. asia palautettava uudelleen valmisteltavaksi lisäselvitysten tekemiseksi
3. täytäntöönpano keskeytettävä

Perustelut:

1. Vanhentunut kaava

AK 328 ei ole merkittävältä osalta toteutunut. Se on vanhentunut (MRL 60 §), sitä ei ole toteutettu.

Lupia (rakennus- ja purkulupa) ei voi myöntää kaavan ollessa kesken eikä vanhentuneen merkittävältä osalta toteutumattoman kaavan AK 328 nojalla (MRL 60 §).

Kunnan tulee MRL 53 §:n mukaisesti päättää rakennuskiellosta ja MRL 128 § mukaisesta toimenpiderajoituksesta kaavan laadinnan ajaksi, kunnes puuttuvat EU-direktiivien liitteitä koskevien lajien mukaiset luontoselvitykset alueelta valmistuvat. Muuten alueen luontokohteet ja lajit ovat vaarassa tuhoutua kesken kaavan valmistelun. Maisematyölupaa puiden kaatamiseksi ei voi myöntää em. perustein (Helsingin hallinto-oikeuden päätös 4598/2023 Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunnan myöntämän maisematyöluvan kumoamisesta ja palauttamisesta 23.8.23).

Kaavaan AK 328 ja sillä toteutettavaksi aiottuun rakentamiseen asukkaat eivät ole voineet vaikuttaa. Kaupunginhallituksen pöytäkirjasta 30.9.24 § 256 ei ilmene, miten asukkaita on osallistettu ja miten heitä on informoitu kaavasta AK 328. Vanhentuneeseen kaavaan perustuva rakentaminen merkitsee asukkaille yllättäviä ympäristömuutoksia tilanteessa, joissa he eivät ole voineet vaikuttaa ympäristönsä muotoutumiseen. Korvaamattomia ympäristöarvoja saatetaan menettää

(KHO 30.4.1997 t 1018).

Vanhentuneen kaavan AK 328 selostuksesta ei ilmene selvityksiä tehdyn. Ne on jätetty tekemättä vanhentunein perusteluin "alueelta ei löydy luonnonsuojeluasetuksessa mainittuja suojeltuja lajeja, luontotyyppoja ja maisema-alueita". Lainauksessa sanottu perustelutapa on voimassa olevan MRL 54 §:n vastainen. Mitään lisäselvitystä sen tueksi ei ole esitetty. Asemakaava on ajantasaistettava.

Kaupunginhallituksen päätöksessä mainitusta vireillä olevasta kaavasta AK 570 on muistutettu määräajassa eikä AK 570 ole lainvoimainen. AK 570 kaavaselostuksen mukaan Gammelbackan keskusta on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (s. 10). Väistötilan rakentamisella vaikutetaan em. merkittävään kulttuuriympäristöön, mitä kaupunginhallitus ei päätöksellään 30.9.24 § 256 arvioinut eikä ottanut huomioon.

2. Uudet väliaikaiset tilat ja nykyinen monitoimitalo

Kaupunginhallituksen päätöksen 30.9.24 § 256 mukaan alueella asuu 6700 asukasta

Gammelbackan kirjaston ja nuorisotilan hankesuunnitelma ja väliaikaisten tilojen rakentaminen liittyvät nykyisin toiminnassa olevaan Gammelbackan monitoimitaloon ja sen mahdolliseen purkamiseen.

Väliaikaisen tilan kustannusarvio on 5 175 000 €. Tämän lisäksi tulevat vuotuiset 375 000 €:n vuokratulot viiden (5) vuoden ajalta.

Monitoimitalo otettiin käyttöön 1986. Sen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Perko & Rautamäki.

Ramboll Finland Oy:n 3.3.2023 allekirjoittama kuntotarkastus ei puolla monitoimitalon purkua. Rakennus on koko ajan ollut palveluineen käytössä.

Nykyisessä monitoimitalossa toimii myös korttelikeittiö, jonka jatkumista ei kaupunginhallituksen (KH) päätöksellä 30.9.24 § 256 turvata, vaikka KH perustelee väistötilaa segregoinnin ehkäisyllä. Perustelu ei toteudu. On jätetty huomioon ottamatta ja tekemättä MRL 54 §:n mukaiset selvitykset. Näin ei MRL 54 § sanamuotonsa nojalla salli kaavoituksessa ja rakentamisessa toimittavan.

Alueen taloyhtiötkin ovat voineet jo vuosia pitää yhtiökokouksensa monitoimitalon kokoushuoneessa. Tiedossa ei ole eikä KH:n tämän oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä ilmene, miten kaupunki aikoo turvata lähialueiden asukkaille palvelut kuten korttelikeittiön ja mahdollisuuden kokoontua maksutta jatkossa tiloissaan perustuslaillisen osallisuuden toteutumiseksi.

Kaupunginhallituksen väistötilapäätöksellä jäävät MRL 54 §:n mukaiset kaavan sisältövaatimukset toteutumatta. Näitä vaatimuksia ovat palvelut, luonnonympäristön vaaliminen, puiston säilyttäminen. Koko puistoalaa pyydettiin suojeltavaksi kuntalaisaloitteella, joka luovutettiin kaupungille 8.12. 2020 ja jonka allekirjoitti yli 500 kunnan jäsentä.

<https://www.kuntalaisaloite.fi/fi/aloite/6469?gsid=c777bdb5-af7b-47c1-b95c-a6e4ef631cc1>

Aloitetta ei ole kuultu väliaikaisia tiloja koskevalla väistötilapäätöksellä.

Kaupunki on hoitanut huonosti monitoimitaloa, mikä ilmenee Ramboll Finland Oy:n tutkimuksesta: "Ilmanvaihto ei toimi käyttäjien mielestä" (Ramboll Finland Oy, s. 4).

Lähtökohtaisesti rakennuksen kunnolla ei ole merkitystä lain mukaisia purkamisluvan edellytyksiä harkittaessa. Kaikkia rakennuksia tulee pitää kunnossa (MRL 166.1 §). MRL 118 § koskee myös purkamistilanteita (Jääskeläinen, Syrjänen, Hurmerinta, Wähä, Maankäyttö- ja rakennuslaki. Rakennustieto 2018, s. 716).

Veronmaksajille ollaan säilyttämässä kuluja väliaikaisten tilojen (väistötilan) rakentamisella viideksi (5) vuodeksi yli viidellä miljoonalla €:lla eli 5 175 000 €:lla viideksi sekä vuotuisilla 375 000 €:n vuokratuloilla (Tarveselvitys ja hankesuunnitelma 16.9.24). Monitoimitalon korjaaminen maksaisi Boost Brothers Oy:n raportin mukaan 7 854 000 €. Konsulttiyhtiö Boost Brothers Oy on kaupungin verkkosivujen mukaan "mukana palveluverkkotyössä". Tähän liittyy prosessi, jolla kyläkoulut lopetettaisiin ja oppilaat ohjattaisiin uuteen Gammelbackan Peipon kouluun. Sen rakentaminen maksaa Boost Brothersin Peipon koulua koskevan hankesuunnitelman mukaan 27 160 000 €.

Boost Brothers Oy on mukana asiakirjoissa olevien viitteiden mukaan kaikissa sivistystoimen hankkeissa kuten palveluverkossa, KH:n päätökseen 30.9.24 § 256 perustuvassa väliaikaisten tilojen hankesuunnitelmassa ja uuden Gammelbackan koulun hankesuunnitelmassa. "Hankejohtamisesta ja kustannuslaskennasta vastasi rakennuttamisen ratkaisutoimisto Boost Brothers Oy." Lainaus on Gammelbackan koulun 30.1.2024 päivätyn hankesuunnitelman sivulta 4.

Asiaan osallisen kustannus- ja projektiohjaus Boost Brothers Oy:n tekemän monitoimitalon korjausarvion rinnalle tarvitaan riippumaton selvitys (Peipon koulun hankesuunnitelma, s.3). Asia on palautettava uudelleen valmisteltavaksi hallintolain 6 §:n hyvän hallinnon oikeusperiaatteiden toteutumiseksi.

Asiakirjoista ei ilmene, että nykyisen monitoimitalorakennuksen käytettävyys olisi yksityiskohtaisesti ja dokumentoidusti Ramboll Finland Oy:n tekemässä kuntotutkimuksessa 3.3.2023 kiistetty. Päinvastoin Ramboll Finland Oy:n tutkimus puoltaa rakennuksen elinkaaren pidentämistä korjauksilla. Korjausten hankesuunnittelu piti Ramboll Finland Oy:n 3.3.2023 päivätyn tutkimuksen mukaan aloittaa mahdollisimman pian (Gammelbackan monitoimitalon kuntotutkimus, s. 51). Ramboll Finland Oy:llä on sekä sisäilma-asiantuntijoita että korjausrakentamisasiantuntemusta.

Edellä mainituin perustein pyydän oikaisuvaatimuksen hyväksymistä, päätöksen kumoamista ja asian palauttamista lain vastaisena selvitysten puuttumisen ja vanhentuneen kaavan vuoksi sekä päätöstä muutoksenhakuosoituksineen.

Yhteystietoni ovat yllä.

Porvoossa 30.10.2024

Pirkko Pilvi