

Savonlinnan tekninen lautakunta
Esiö 22 10 2018
DNo 458 61 613 2018

Savonlinnan tekniselle lautakunnalle

**Nälkälinnanmäki-Seura ry:n oikaisuvaatimus
Savonlinnan teknisen lautakunnan päätöksestä 9.10.2018 § 183
Käytöstä poistettujen kiinteistöjen ylläpidon lakkauttaminen**

Nälkälinnanmäki-Seura ry:n (= yhdistys tästä eteenpäin) oikaisuvaatimus koskee Nälkälinnanmäen entisen kirjasto rakennuksen ylläpitoasian esittelyä, käsittelyä ja perusteluja. Siihen, että entisen kirjastorakennuksen ylläpitoa ei kokonaan lopetettu, yhdistys on tietenkin tyytyväinen. Päätöksessä olisi kuitenkin pitänyt täsmentää, mitä ylläpidon jatkaminen käytännössä tarkoittaa.

Esiityslistan kohdassa 183 kokouksessa päätettävänä asiana on ollut pelkästään Nälkälinnanmäen rakennuksen ylläpidon lakkauttaminen. Loogisempaa ja avoimen päätöksenteon mukaista olisi ollut, että teknisen lautakunnan päätettäväksi olisi ensin tuotu se, jatketaanko Nälkälinnanmäen entisen kirjastorakennuksen vuokraustoimintaa. Mikäli olisi päätetty, että vuokraustoimintaa EI jatketa ja että rakennus tyhjenetään, VASTA SITTEEN olisi ollut syytä keskustella siitä, miten tyhjän rakennuksen kunnossa pysymisestä huolehditaan.

Entisen kirjastorakennuksen vuokraustoiminnan lopettamisen syyksi esitetään määräaikaisten (myöhemmin väliaikaisten) rakennuslupien päätyminen. Maankäyttö ja rakennuslain mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa (MRL 125), mutta eihän Nälkälinnanmäelle ole rakennettu mitään sitten vuoden 1964, kun kirjastorakennus valmistui! Mikäli kirjastorakennuksen sisällä nykyisiä vuokralaisia varten tehdyt tai nykyisten vuokralaisten tekemät muutokset tulkitaan maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 125) mainituiksi rakennuksen osan käyttötarkoituksen olennaiseksi muuttamiseksi (eikä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa mainituiksi toimenpideluviksi, MRA 62), niin määräaikaisten rakennuslupien kyseisten tilapäisten muutoksen tekemiseen on haettu ennen muutoksiin ryhtymistä. Muutostyöt on saatettu loppuun aikoja sitten. Mihin lupia enää tarvittaisiin?

Kun määräaikaisten rakennuslupien päätyminen marraskuun 2018 lopussa on otettu perusteluksi vuokraustoiminnan lopettamiseksi, olisi ollut asianmukaista, että esityslistan liitteenä olisi ollut kyseisiä lupia koskevat jäljennökset tai pöytäkirjan otteet. Näin ei kuitenkaan ole. Liitteenä on ainoastaan myytävänä olevien kiinteistöjen luettelo.

Jos määräaikaisten rakennuslupien päätyminen on todella olemassa ja päättyvät todella marraskuun 2018 lopussa ja ovat todella niin merkittäviä, ettei vuokraustoimintaa niiden päätyttyä enää voida jatkaa, niin eikö vuokrasopimukset olisi pitänyt jo alun alkaen räätälöidä lupien mukaisesti määräaikaistekoisiksi? Yhdistyksen käsityksen mukaan vuokralaisilla on kuitenkin ollut toistaiseksi voimassa olevat vuokrasopimukset, ja päätös vuokrasuhteen loppumisesta on tullut vuokralaisille melko yllättäen.

Toisaalta, jos rakennuslupia edelleen tarvitaan, mikä estää uusimasta määräaikaista rakennuslupia? Rakennuslupien myöntäminen on yhdistyksen käsityksen mukaan kunnan sisäinen asia, Savonlinnan rakennusvalvontahan luvat kaiketi myöntää.

Päätösesityksessä on sen verran ristiriitaisuuksia, että alkaa miettiä, ymmärsivätkö virkamiehet, teknisen lautakunnan jäsenistä puhumattakaan, mitä oikein oltiin päättämässä?

Määräaikaisten rakennuslupien päättymisen lisäksi esityslistassa perustellaan ylläpidon lakkauttamista näin: ”Koska rakennusten nopea realisointi nykyisessä markkinatilanteessa on epätodennäköistä, on kaupungin taloudellisten järkevää lopettaa kohteiden ylläpito. Kylmilleen jäävien rakennusten osalta on riskinä niiden kunnan merkittävä heikkeneminen ja ilkvallan lisääntyminen.”

Lukijalle syntyy edellä esitetystä helposti mielikuva, että ylläpidon jatkaminen tarkoittaa sitä, että vuokralaiset voivat edelleen jatkaa toimintaansa rakennuksessa. Eihän pelkästään peruslämmön ylläpitäminen tyhjässä rakennuksessa voi ilkvallata estää.

Esitys entisen kirjastorakennuksen ylläpidon lakkauttamisesta on ristiriitaista teknisen lautakunnan 16.5 2017 (§ 80) tekemän tontin hinnoittelupäätöksen kanssa. Tuolloin päätettiin, että tontin hinta olisi 709.500 euroa mutta entisen kirjastorakennuksen säilyttävälle ostajalle vain 295.040 euroa. Miten on mahdollista, että tällaisen päätöksen jälkeen kirjastorakennuksen jättämistä kylmilleen voitiin edes ehdottaa ja että samat henkilöt, jotka tuolloin hyväksyivät hinnoittelupäätöksen, nyt äänestivät kirjastorakennuksen kylmilleen jättämisen puolesta?

Nälkälinnanmäen entisen kirjastotalon tilojen vuokraustoiminnan jatkaminen on taloudellisesti ja ilkvallan estämiseksi perusteltua sekä tontin myyntiä kannattavien että myyntiä vastustavien kannalta. Päätösesityksessä rakennuksen ylläpitokuluiksi on esitetty 69.000 ja vuokratuotoiksi 30.000. Toisaalta rakennukseen ei ole aktiivisesti haettu vuokralaisia, ja toisaalta myös peruslämmön ylläpitäminen maksaa.

Kesällä 2014, 2017 ja 2018 entisessä kirjastorakennuksessa on pidetty kiinnostusta herättäviä taidenäyttelyjä. Näyttelytoiminnan innoittamana keskustan valtuustoryhmä jätti 3.9.2018 valtuustoaloitteen, jossa esitettiin, että kaupunki ryhtyisi toimenpiteisiin ympärivuotisen Taidemuseon saamiseksi Nälkälinnanmäelle vanhan kirjastorakennuksen tiloihin.

Vuonna 1964 valmistunut Kaisa Harjanteen ja Maija Suurlan suunnittelema kirjastotalo on kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus. Museovirasto on kaavoituksen eri vaiheissa puoltanut rakennuksen suojelemista asemakaavalla.

Vaatimukset

Nälkälinnanmäen entisen kirjastorakennuksen vuokraustoiminnan jatkaminen on tuotava teknisen lautakunnan päätettäväksi.

Vaatimusten perustelu

Luottamusmiehillä on oltava mahdollisuus ottaa kantaa vuokraustoiminnan jatkamiseen. Virkamiehet eivät ole uskottavasti perustelleet vuokraustoiminnan lopettamiseen johtanutta ennakkopäätöstään.

Savonlinnassa 22. lokakuuta 2018

Nälkälinnanmäki-Seura ry



Harri O. Halko
puheenjohtaja
Pirhiänniemenkatu 55
58810 Kallistahti
halkoharri@msn.com
040 812 5766



Kirsti Kukkonen
sihteeri
kirsti.kukkonen@suursaimaa.com