



Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
PL 86
90101 OULU

DNRO: POPELY/2621/2019

Ruotasen kyläyhdistys on hakemuksellaan pvm. 20.11.2019 hakenut rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (489/2010) nojalla suoje-lua Ruotasen koulun A-rakennukselle.

Pyhäjärven kaupunki on tehnyt päätöksen Ruotasen koulun lakkautta-misesta kaupunginvaltuuston päätöksellä 15.10.2018 §81. Koulutoiminta on alkanut 1.8.2019 alkaen kahdella koululla kaupungin keskustaajamassa. Ruotasen koulun B-rakennus on peruskorjattu ja muutettu varhaiskasvatuksen tiloiksi.

Kouluverkkomuutos on tehty pakottavan taloudellisen tilanteen vuoksi ja noudattaen talouden tasapainottamisen ohjelmaa. Koulun A-rakennus on ollut perusylläpidossa ja peruslämmössä 1.8.2019 lähtien, koska kouluverkkopäätöksestä on ollut valitus Pohjois-Suomen hallinto-oikeu-den ratkaistavana. HAO on tehnyt päätöksen 25.8.2020, jossa on hylän-nyt valituksen kaikilta osin.

Päätöksen saatua lainvoiman pystyy Pyhäjärven kaupunki Ruotasen koulun A-rakennuksen omistajana ratkaisemaan rakennuksen mahdol-lista jatkokäyttöä, myyntiä taikka poistamista.

A-rakennukselle ei kaupungilla ole käyttöä. Rakennuksen ylläpito tar-peettomana ei ole yhteisön varojenkäytön kannalta mahdollista, vaan on löydettävä muu ratkaisu. Kunnat rakentavat rakennuksia todellisiin käyttötarpeisiin. Koulurakennukset ovat olleet aikanaan tarpeellisia ja Pyhäjärvelläkin on ollut kyläkouluja joka kylällä. Vastuullinen kiinteistö-ten omistaminen sisältää myöskin tarpeettomiksi käyneiden tilojen reali-soinnin taikka purkamisen. Suurien ja paljon korjausvelkaa sisältävien kiinteistöjen realisoinnissakin on käytettävä harkintaa, että ei pääse muodostumaan tilannetta, jossa edullisesti myytyä rakennusta ei enää ylläpidetäkään mitenkään vaan se jätetään kylmilleen ja alkaa rapistua ja tuottaa monenlaista haittaa ympäristöönsä. Useissa tapauksissa ku-vatun kaltaisen uhkan tapahduttua, joutuu alueen kunta lopulta aikai-semmin omistamansa kiinteistön purkajaksi viranomaisten päätöksellä.



Ruotasen koulun PTS:n mukainen korjauskustannus 2017 – 2026 on 736 400€. A-talossa on paljon peruskorjaustarvetta. Kaupunki on investoinut B-rakennuksen peruskorjaukseen 146 000€ v. 2020 aikana, jolla on mahdollistettu varhaiskasvatukseen siirtyminen tilojen käyttäjäksi elokuun 2020 aikana.

B-osalle on oletettu nykytilanteen mukaisesti olevan varhaiskasvatuksen käyttöä vielä noin 10v. ajaksi.

A-talo on arkkitehti K.Roution (Helsinki) suunnittelema koulurakennus, joka on malliltaan yleisesti käytetty kouluratkaisu 50-luvun Suomessa. Pyhäjärvellä on K.Roution suunnittelema koulurakennuksia Ruotasen A-osa, Emolahden koulu, Komun koulu, Rannankylän koulu sekä Kontiolan koulu Hiidenkylällä. Lähikunnista pelkästään Vieremälläkin K.Roution suunnittelema kouluja on ainakin neljä. Kyseisen mallinen koulu on Suomessa yleinen rakennus, joten lienee selvää liioittelua puhua arkkitehtonisesti millään tavalla merkittävästä rakennuksesta.

Kyseisen rakennuksen energiatehokkuus ei ole nykymittapuun mukaisesti hyvä. Rakennuksen perusylläpidossa vajaalämmölläkin aiheutuu vuositasolla merkittävät kustannukset.

Viimeisenä toimintavuonna 2018 Ruotasen koulun rakennusten käyttökustannukset olivat 137 641€ (Normaali käyttö)

V. 2019 Ruotasen koulun käyttökustannukset olivat 90 277€, jolloin koulu oli toiminnassa vain kevätlukukauden (osavuoden käyttö).

V. 2020 Ruotasen koulun perusylläpidon kustannukset heinäkuun loppuun mennessä olivat 27 213€ (ei toimintaa). Toiminta B-rakennuksessa on alkanut elokuussa.

Ruotasen kyläyhdistyksen suojeluesitys on hyvin perusteltu rakennusperintölain kannalta. Esityksessä ei ole pohdittu kunnan taloudellista kantokykyä tarpeettomaksi jääneen koulurakennuksen aiheuttamista ylläpitokustannuksista ja rakennuksen tarvitsemien investointien kustannuksista. Huomattavaa on, että mikäli kunta investoi rakennukseen vaikuttaa se heti vuokraan pääomavuokran kautta.

Mikäli suojelupäätös tulee tehdyksi, on kaupungin lähes mahdotonta saada rakennusta realisoitua, eikä kohteen purkaminen ole mahdollista. Rakennusperintölain 13§:n mukaan kunta ei ole oikeutettu saamaan valtiolta mitään korvausta kohteen kustannuksiin, joita muodostuu kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämisen vuoksi tehtävistä toimista eikä ylläpidon kustannuksista.

Pyhäjärvi on rakennemuutospaikkakunta, joka kuntataloutta rasittaa kasvustoiminnan hiipuminen, väestörakenteen muutos ja nyt myös koronapandemiasta johtuvat negatiiviset talousvaikutukset. Kaupunki on tehnyt suuria talouden tasapainotustoimia, joissa on säästetty toissijaisista resurssista kuten kiinteistöistä. Nyt kaupunki on joutunut myös käynnistämään koko henkilöstöään koskevat yt-neuvottelut, joilla tavoitellaan jopa 1,2 miljoonan euron säästöjä.

Kaupungilla ei ole minkäänlaisia mahdollisuuksia jäädä ylläpitämään ”kuolleita seiniä” ihmisten terveyden ja hyvinvoinnin kustannuksella. Kuntalain mukaan kunnan tulee edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti,



sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla. Tämä ei ole mahdollista kaupungin lähivuosien taloustilanteessa, ellei ko. kiinteistön ylläpitokustannuksille löydy täysimääräisesti luotettavaa maksajaa.

Lausuntopyyntö kohdat 1 - 3

1. Suojeluesitys on rakennusperintölain mukaisesti perusteltu, mutta kiinteistön omistajan eli kaupungin kannalta taloudellisesti kestävä. Kaupunki vastustaa suojeluesitystä.
2. Ruotasen taajamassa vaikuttaa asemakaava, joka on vahvistettu v. 4.2.1993. Kaavassa koulu on merkitty merkinnällä YO eli opetustoimintaa palvelevien rakennusten alue.
3. Rakennusten suojeleminen kaavalla edellyttäisi asemakaavan muutosprosessin läpiviemisen. Pyhäjärven kaupunki ei ole valmis kyseisen kiinteistön kaavamuutosta tekemään.

Ruotasen kyläyhdistys on ilmaissut kiinnostuksensa koulun A-rakennuksen vuokraamisesta kaupungilta. Kaupunki on antanut vuokraamisen periaatteista ja hinnasta tiedon kyläyhdistykselle pvm. 29.5.2020. Ruotasen kyläyhdistys ei ole toistaiseksi hyväksynyt vuokrauksen periaatteita eikä hintaa.

Tällä hetkellä Ruotasen koulun A-rakennuksella ei ole vuokralaista eikä muitakaan sopimuksia laadittuna minkään tahon kanssa. B-rakennus ja piha-alue on vuokrattu Pyhäjärven kaupungin sivistyslautakunnalle varhaiskasvatuksen käyttöön toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella.

Pyhäjärvellä 14.9.2020

Pyhäjärven kaupunginhallitus