

Lupatunnus	LP-430-2025-00106
Kiinteistötunnus	430-453-8-0
Kiinteistön osoite	Hämeentie 238
Hakija	Lounais-Suomen koulutuskuntayhtymä
Toimenpide	Haetaan poikkeamispäätöstä yleiskaavan mukaisesta rakennuksen purkamisen kieltävästä kaavamääräyksestä.
Poikkeamiset	Hakijan selostus poikkeamista: "Lounais-Suomen Koulutuskuntayhtymän Hämeentien yksikön päärakennuksen alue on suojeltu Loimaan kaupungin yleiskaavassa. Rakennukseen käyttöön liittyneitä toimintoja ollaan siirtämässä pois rakennuksesta sisäilmaongelmien takia. Lupaa haetaan rakennuksen purkamiselle."
Lausunnot	Alueellinen vastuumuseo, 22.12.2025, Lausunto Kaavoitus, 19.12.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Naapureita ei ole kuultu, koska se on katsottu päätöksen sisältö huomioden tarpeettomaksi. (RakL 63 §).
Lähtökohtatiedot	<p>Hakemus koskee Loimaan maamieskouluksi vuonna 1930 rakennettua rakennusta. Se on tiilirunkoinen, rapattu, kolmikerroksinen ja U-mallinen. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Lauri Tiitola Heikki Tiitolan rakennustoimistolta Tampereelta. Alakerrassa on käsityösali, pannuhuone, halkovarasto, leipomo ja sen yhteydessä tarvittavat huoneet, saunat ja talonmiehen asunto. Toisessa kerroksessa puolestaan on luokkahuoneet, kirjastot, lukusalit, ruokasalit, keittiöt sekä yksi opettajan asunto. Kolmas kerros sisälsi alun perin asuntohuoneet noin 60 oppilaalle, yhden opettajan asunnon, vierashuoneet sekä asuntoja palveluskunnalle.</p> <p>Maamieskoulun perustaminen liittyy Loimaan vahvaan maataloushistoriaan ja koulu on paikallisesti merkittävä. Päärakennuksen julkisivut ovat säilyneet alkuperäisessä asussaan ja siinä on nähtävillä hienoja yksityiskohtia, kuten pohjoissiiven keskellä katon lappeelta kohoava torni ja tornin katonlappeen alaosan koristekuviointi sekä erilaiset harkitut ikkunamallit, esimerkiksi länsisivun toisen kerroksen 12-ruutuiset ikkunat.</p> <p>Koulurakennus on toiminut koulukäytön lisäksi myös sotasairaalan vuosina 1939–44. Se on merkittävä maamerkki lähestyttäessä Loimaan keskustaa idästä Ypäjän suunnasta. Rakennus on paitsi Loimaan paikallishistorian kannalta arvokas, myös sivistyshistoriallisesti, rakennushistoriallisesti, ympäristöllisesti, yhteiskunnallisesti, tapahtumahistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas.</p> <p>Rakentamislain 56 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan rakennuksen purkamiseen.</p> <p>Rakennuksen saa purkaa, jos yleiskaavassa, joka on alle 13 vuotta vanha, sallitaan purkaminen eikä rakennusta ole suojeltu lain nojalla. Hakemuksen kohde sijaitsee Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaavan alueella ja on kaavassa arvotettu paikallisesti merkittäväksi ja suojelluksi.</p> <p>Kaavoitustilanne:</p> <p>Loimaan keskeisten alueiden osayleiskaava (22.6.2015):</p> <p>PY; julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Merkinnällä osoitetaan julkisluonteisten palvelujen alueita, joilla palveluiden toteuttajana voi olla joko julkinen tai yksityinen taho. Alueen kerrosluvut ja tonttitehokkuudet määritellään asemakaavoituksen yhteydessä huomioden nykyinen rakennuskanta. Ennen</p>

vuotta 1917 rakennetut kirkot ja muut seurakunnalliset rakennukset on kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu.

/s; alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta ja ympäristö säilytetään.

Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa uudis- ja korjausrakentaminen on sopeutettava rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät.

192; paikallisesti merkittävä suojeltu rakennus.

Historiallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa. Rakennusryhmien ja kokonaisuuksien kohdalla suojelun kohdentuminen määritellään tapauskohtaisesti.

Muutos- ja korjaustyöt eivät saa heikentää kohteen ympäristöllistä, rakennushistoriallista tai historiallista arvoa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen liitetaulukon.

Hattula, Toukolinna (Maatalousoppilaitos)

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas maatalousoppilaitos 1930-luvulta.

Lainsäädäntöä:

RakL 57 § Poikkeamislupa

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle ei pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.

Selvitykset:

Rakennuksen purkamistarvetta on perusteltu rakennuksen huonolla kunnolla ja siitä aiheutuvilla sisäilmaongelmilla.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan, että olemassa olevasta rakennuskannasta tulee huolehtia ja rakennuksen omistaja on rakentamislain 140 §:n

mukaisesti velvollinen pitämään rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Museon lausunnon mukaan oppilaitoksen paikallisesti arvokas päärakennus on ylläpidon puutteen vuoksi rappeutunut. Rakennuksessa on sisäilmaan, kosteudenhallintaan ja huonetilojen painevaihteluun liittyviä korjaustarpeita. Korjaustarpeesta huolimatta vastuumuseo arvioi, että rakennus on mahdollista korjata arkkitehtoniset arvot säilyttäen.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo vastustaa lausunnossaan Loimaan maatalous- ja paikallishistoriaan liittyvän, kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Maamieskoulun päärakennuksen purkamista.

Valmistelija
Päätätjä

johtava rakennustarkastaja Harri Salminen
Lupajaosto
Loimaan kaupunki

Päätösehdotus

Lupajaosto hylkää hakemuksen eikä myönnä lupaa poikkeamiselle.

Päätös

Hyväksytty

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätöksen perustelut

Yleiskaavan laatimisen yhtenä tavoitteena voi olla arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden säilymisen turvaaminen. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi osayleiskaavoilla yleensä suunnitellaan ja osoitetaan mm. säilytettävät rakennukset ja erityistä rakentamistapaa edellyttävät alueet. Purkamisen kieltävästä määräyksestä poikkeaminen aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle ja yleiskaavan toteutumiselle.

Hakemuksen kohteena oleva rakennus on oikeusvaikutteisen yleiskaavan kaavamääräyksen perusteella suojeltu. Rakennuksella on paikallisen merkittävyyden lisäksi myös rakennushistoriallista ja ympäristöllistä arvoa. Poikkeamisen myöntämisellä vaikeutettaisiin näin myös rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakentamislain mukaisia edellytyksiä poikkeamiselle ei katsota olevan olemassa vaan purkamisen mahdollisuus tulee tutkia tulevan kaavoittamisen yhteydessä.

Hallintosäännön 26.3.4 kohdan mukaan elinympäristölautakunnan lupajaosto päättää rakentamislain mukaisista poikkeamisluvista.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa
RakL 64 § Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta
RakL 67 § Lausunto poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta
RakL 180 § Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta
RakL 185 § Eräiden päätösten tiedoksianto ja tiedottaminen

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan tiedoksi RakL:n 70 §:n mukaisesti julkisella kuulutuksella.

Päätöspäivämäärä

24.3.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

25.3.2026

Muutosta haettava

viimeistään 4.5.2026

Päätös lainvoimainen

5.5.2026

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 5.5.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Lunastus

Hakemuksen käsittelemisestä peritään Loimaan rakennusvalvontataksan kohtien 7.1 ja 14.3 mukaan 368,00 euron suuruinen maksu.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Lausunto 2 kpl

Tiedoksi

Selvitys rakennuksen kunnosta 8 kpl

Hakija
Lupa- ja valvontavirasto
Museoviranomainen

Muutoksenhakuohje

Tähän Loimaan elinympäristölautakunnan lupajaoston päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Turun hallinto-oikeudelta.

Valituskirjelmä on toimitettava liitteineen Turun hallinto-oikeuden kirjaamoon. Valituksen voi toimittaa myös sähköpostilla tai asiointipalvelun kautta. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituskirjelmä liitteineen voidaan myös lähettää postitse, telekopiona tai sähköpostilla. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostilla) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valitusaika on kolmekymmentä (30) päivää tämän päätöksen tiedoksi antamisesta. Muutoksenhakuoikeus määräytyy RakL 180 §:n mukaan.

Turun hallinto-oikeuden yhteystiedot:
käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
postiosoite: PL 32, 20101 Turku
puhelin: 029 56 42410 (asiakaspalvelu/kirjaamo)
faksi: 029 56 42414
sähköposti: turku.hao@oikeus.fi
asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>
aukioloaika: ma-pe klo 8.00 - 16.15

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä voidaan periä tuomioistuinmaksulain (<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455>) mukainen maksu. Tarkempia tietoja maksuista löytyy osoitteesta <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Lupapäätöksen johdosta perittävään maksuun voi hakea oikaisua lupajaostolta. Oikaisuvaatimus on toimitettava 30 päivän sisällä päätöksen tiedoksi saamisesta ja oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti lupajaostolle. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua ja millä perusteilla sitä vaaditaan. Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Yhteystiedot ja aukioloajat:
Loimaan rakennusvalvonta
Posti- ja käyntiosoite: Loimijoen tie 74, 32440 Loimaa
Puhelinnumero: 02 761 10
Sähköposti: rakennus.ymparistovalvonta@loimaa.fi
Asiakaspalvelu avoinna ajanvarauksella arkisin klo 9.00 - 15.00

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa rakennus- ja ympäristövalvonnan toimipisteeseen osoitteessa Loimijoen tie 74 toimiston aukioloaikana. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös postitse tai sähköpostitse. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä määräajan viimeisenä päivänä klo 15.00 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostitse tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla. Oikaisuvaatimuksen voi myös tehdä sähköisesti osoitteessa: <https://kuulutukset.lupapiste.fi/loimaa>. Mikäli oikaisuvaatimusta ei ole toimitettu määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Määräaika oikaisuvaatimuksen toimittamiselle on merkitty lupapäätökseen.