

Rakennusta koskeva purkamislupahakemus, kiinteistö 562-413-75-1

Ympäristölautakunta 07.02.2023 § 4
76/10.03.00.07/2023

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Oriveden kaupunki on jättänyt kiinteistöllä 562-413-75-1 osoitteessa Tähtiniemenranta 7 sijaitsevaa rakennusta koskevan purkamislupahakemuksen (sijaintikartta liitteenä). Rakennus on rakennettu vuonna 1930 Tähtiniemen vanhainkotialueen sairasosastoksi. Se on toiminut myöhemmin asuntolakäytössä ja vuodesta 2018 lähtien ollut käyttämättömänä. Oriveden kaupunginhallitus on 10.2.2020 § 21 todennut rakennuksen tulleen elinkaarensa päähän ja tehnyt päätöksen rakennuksen purkamisesta.

Rakennus on Oriveden kulttuuriympäristöohjelmassa, Kumpuja ja Kivinavettoja, luokiteltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Purkamishakemuksesta on tästä luokituksesta johtuen tiedotettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaisesti Oriveden kaupunginhallitukselle 29.11.2022 sekä pyydetty lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta sekä Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Pirkanmaan maakuntamuseo on jättänyt pyydetyn lausunnon (liitteenä) 22.12.2022, jossa mm. todetaan, että: ”Pirkanmaan maakuntamuseo pitää suunnitelmia rakennuksen purkamiseksi erittäin valitettavina mutta toteaa, että muuttuneeseen ympäristöön jäänyt rakennus on menettänyt osan kertovuudestaan eikä yksin omaa niin merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja, että sen purkaminen olisi niiden osalta mahdotonta. Maakuntamuseo kuitenkin suosittelee varmistamaan, että rakennuksesta on taltioitu riittävästi kuva-aineistoa säilyttämään rakennukseen liittyviä historiallisia arvoja. Tarvittaessa rakennus on syytä dokumentoida valokuvaamalla. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa”.

Pirkanmaan ELY-keskus on jättänyt pyydetyn lausunnon (liitteenä) 23.12.2022, jossa mm. todetaan, että: Asemakaavassa rakennus sijaitsee sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella (YS). Rakennukselle ei ole kaavassa annettu suojelumerkintää eikä se ole tällä hetkellä osa valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennuksella on kuitenkin todettu olevan kulttuurihistoriallista arvoa (Kumpuja ja kivinavettoja – Oriveden kulttuuriympäristöohjelma, 2003). Viitaten Pirkanmaan maakuntamuseon antamaan lausuntoon (DIAR: 926/2022), rakennus on osa Oriveden terveydenhoidon historiaa ja kunnan palvelutuotantoa ja näin ollen sen kulttuuriarvojen riittävästä dokumentoinnista tulee huolehtia ennen purkamista.”

Purkamislupahakemuksesta on kuultu lähimpiä naapureita, eikä hankkeesta ole jätetty kannanottoja.

Hakemukseen on liitetyt purkukartoitus ja haitta-aineselvitys ovat liitteenä kokoukseen osallistuville.

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 1 mom. mukaan ”Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään”. Saman lain 139 §:n 1 mom mukaan: ” Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista”.

Rakennus sijaitsee Tähtiniemi-Kiikanmäki nimisellä, vuonna 1988 hyväksytyllä asemakaava-alueen korttelissa nro 12. Kaavamerkintä alueella on YS, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Purettavaksi haettavaa rakennusta ei ole asemakaavalla, eikä rakennusperinnön suojelemisesta koskevalla lailla suojeltu.

Saatujen lausuntojenkaan mukaan estettä rakennuksen purkamiselle ei ole. Ennen purkamiseen ryhtymistä tulee kuitenkin huolehtia, että rakennuksesta on taltioitu riittävästi kuva-aineistoa säilyttämään rakennukseen liittyviä historiallisia arvoja. Tältä osin lupapäätökseen tulee asettaa maankäyttö- ja rakennuslain 141 §:n mukainen lupaehto.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää:

1. myöntää haetun purkamisluvan liitteenä olevan lupapäätösehdotuksen mukaisesti

2. lähettää maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti tieto purkamislupapäätöksestä alueelliselle ympäristökeskukselle (MRA § 69). Lisäksi päätös toimitetaan tiedoksi lausunnon jättäneelle Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Perustelut:

Rakennusta ei ole asemakaavalla eikä rakennusperinnön suojelemisesta koskevalla lailla suojeltu.

Purettavaksi suunniteltu rakennus on huonokuntoinen ja käyttämätön sekä ollut jo vuosia tyhjillään.

Sovelletut lainkohdat: Maankäyttö- ja rakennuslaki § 127, § 133, § 139 ja § 141. Maankäyttö- ja rakennusasetus § 55, § 65, § 67 ja § 69. Laki rakennusperinnön suojelusta § 2 ja § 9. Lupamaksu: Maankäyttö- ja rakennuslaki § 145.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin. Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Merkittiin, että ympäristölautakunnan jäsen Minna Juuti, ympäristölautakunnan jäsen Sari Simontaival, kaupunginhallituksen edustaja Anne Kahelin, kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen, maankäyttö- ja kaavatoimikunnan puheenjohtaja Antti Nieminen ja kaupunginjohtaja Juha Kuusisto poistuivat esteellisinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Esteellisyyden syyt:

Minna Juuti, Sari Simontaival ja Antti Nieminen yhteisöjääviys: kaupunginhallituksen varajäseniä

Anne Kahelin yhteisöjääviys: kaupunginhallituksen jäsen

Jussi Viljanen yhteisöjääviys: kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Juha Kuusisto yhteisöjääviys: hakijan edustaja

Merkittiin pöytäkirjaan, että II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.
