

Rakennusta koskeva purkamislupahakemus, kiinteistö 562-413-40-2, Latokartanontie 4

Ympäristölautakunta 07.02.2023 § 5
74/10.03.00.07/2023

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Oriveden kaupunki on jättänyt kiinteistöllä 562-413-40-2 osoitteessa Latokartanontie 4 sijaitsevaa rakennusta koskevan purkamislupahakemuksen (sijaintikartta liitteenä). Rakennus on rakennettu vuonna 1963 paloasemakäyttöön ja toiminut siinä käytössä vuoteen 2010 saakka. Sitten rakennusta on käytetty mm. varastotilana. Rakennus on huonokuntoinen ja Oriveden kaupunginhallitus on 21.11.2016 § 303 todennut rakennuksen tulleen elinkaarensa päähän ja tehnyt päätöksen rakennuksen purkamisesta.

Rakennus sijaitsee Kirkonseutu nimisen, vuonna 1995 hyväksytyn asemakaava-alueen korttelissa nro 68. Kaavamerkintä alueella on Y, yleisten rakennusten korttelialue. Purettavaksi haettavaa rakennusta ei ole asemakaavalla, eikä rakennusperinnön suojelemisesta koskevalla lailla suojeltu, eikä Oriveden kulttuuriympäristöohjelmassa, Kumpuja ja Kivinavettoja, arvokkaaksi luokiteltu.

Purkamislupahakemuksesta on kuultu lähimpiä naapureita. Kuulemisen yhteydessä on saatu yksi kannanotto, jossa mm. todetaan, että: "Naapureina toivomme, että purkumateriaaleja ei kuljeteta Anttilantietä pitkin sen kehnon kunnan vuoksi".

Hakemukseen on liitetyt purkukartoitus ja haitta-aineselvitys, jotka 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".

Purkaminen tulee suorittaa siten, että toimenpiteellä ei aiheuteta tarpeetonta haittaa naapureille. 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).

Perustelut:

Rakennusta ei ole asemakaavalla eikä rakennusperinnön suojelemisesta

koskevalla lailla suojeltu, eikä sitä ole Oriveden kulttuuriympäristöohjelmassa, Kumpuja ja Kivinavettoja, luokiteltu arvokkaaksi rakennukseksi.

Purettavaksi suunniteltu rakennus on huonokuntoinen ja Oriveden kaupunginhallitus on todennut rakennuksen tulleen elinkaarensa päähän.

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.
