

Oikaisuvaatimus Karhen koulun purkulupapäätökseen 29.9.2022, lupatunnus LP-980-2022-01058, kiinteistötunnus 980-434-4-88

Tekninen lautakunta 11.10.2022 § 164

Valmistelija

Vs. rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä

Toimitilat -vastuualueella on laadittu selvitys eri rakentamis- ja peruskorjausvaihtoehtoehdoista (5 kpl) Karhen koulua koskien. Asiaa on käsitelty teknisessä lautakunnassa, kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa. Ylöjärven kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 9.5.2022 päättänyt, että Karhen vanha koulurakennus salkutetaan purettavaksi ja uusi koulurakennus rakennetaan vanhan koulurakennuksen paikalle.

Kohteen rakennuttaja Ylöjärven kaupungin toimitilat on jättänyt purkulupahakemuksen koskien vanhaa Karhen koulurakennusta, kaupunginvaltuuston 9.5.2022 tekemän päätöksen mukaisesti.

Insinööritoimisto A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n 24.1.2022 laatiman laajamittaisen sisäilmateknisen kuntotutkimuksen perusteella on todettu, että koulun korjaaminen koulukäyttöön soveltuvaksi vaatii erittäin laaja-alaisen ja kalliin peruskorjauksen, joka vastaa kustannuksiltaan uudisrakentamista tai jopa ylittää uudisrakentamisen kustannukset. Tätä mielipidettä tukee myös kohteeseen saatu Pirtevan tarkastuskertomus 25.8.2022. Laaja-alaisia korjaustoimenpiteitä vaativat koulun ylä-, väli- ja alapohjarakenteet, ulko- ja väliseinärakenteet, ovet, ikkunat ja sisäpinnat. Rakennuksen LVISA- tekniikka on myöskin ikääntynyttä ja käyttöikänsä päässä, vaatien laajamittaisen uudistamisen.

Koulutilat eivät myöskään nykyisellään vastaa toiminnallisesti uuden opetussuunnitelman mukaisia vaatimuksia.

Osa rakennuksen kulttuurihistoriallisista arvoista on menetetty rakennukseen tehtyjen korjaus- ja muutostöiden takia.

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Ylöjärven kaupungin kaavoitusyksikkö ovat jättäneet kielteiset lausunnot purkulupahakemukseen. Kohteen rakennuttaja Ylöjärven kaupungin toimitilat on toimittanut vastineet yllä mainittuihin lausuntoihin.

Johtava rakennustarkastaja on 29.9.2022 tehdyllä päätöksellään antanut kielteisen päätöksen purkulupahakemukseen.

Oheismateriaalit

Purkulupapäätös 29.9.2022
Sisäilmatekninen kuntotutkimus 24.1.2022
Perustelumuistio- Karhen koulun purkaminen 16.6.2022
Pirteva tarkastuskertomus 25.8.2022
Lausunto Pirkanmaan maakuntamuseo 26.4.2022
Lausunto Pirkanmaan ELY-keskus 11.8.2022
Lausunto Ylöjärven kaupungin kaavoitus 12.8.2022
Vastine Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoon 31.8.2022
Vastine Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoon 31.8.2022

Vastine Ylöjärven kaupungin kaavoituksen lausuntoon 31.8.2022

Perustelut	Hallintosääntö 1.8.2022, § 134 Teknisen lautakunnan tehtävät ja ratkaisuvallta
Lisätiedot	Vs. rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä p. 050 554 2872, hannu.heikkila@ylojarvi.fi
Esittelijä	Vs. Rakennuspäällikkö
Päätösehdotus	<p>Tekninen lautakunta päättää esittää ympäristölautakunnalle, että</p> <ol style="list-style-type: none">1. ympäristölautakunta tekee oikaisun johtavan rakennustarkastajan 29.9.2022 tekemään kielteiseen purkulupapäätökseen koskien Karhen koulun purkulupahakemusta,2. myöntää Karhen koululle purkuluvan purkulupahakemuksen mukaisesti selosteosassa mainituin perustein.
Päätös	<p>Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.</p> <p>-----</p>
Ympäristölautakunta 26.10.2022 § 143 157/12.00.00/2022	
Valmistelija	<p>Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen</p> <p>Johtava rakennustarkastaja on tehnyt kielteisen purkulupa päätöksen 29.9.2022 § 599 koskien Karhen koulua.</p> <p>Tekninen lautakunta on jättänyt oikaisuvaatimuksen kielteisestä purkamislupa päätöksestä. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan myöntämään purkulupa Karhen koululle purkulupahakemuksen mukaisesti oikaisuvaatimuksessa esitettyin perustein.</p> <p>Purkamisluvan edellytykset tulee arvioida maankäyttö- ja rakennuslain mukaisin perustein. Purkuluvan hakemuksessa että oikaisuvaatimuksessa on perusteiksi esitetty asioita, joita ei voida käyttää purkamisluvan perusteina, kuten ettei rakennus toiminnallisuudeltaan vastaa uuden opetus suunnitelman mukaisia vaatimuksia ja että rakennuksen laaja-alainen peruskorjaus on kustannuksiltaan uudisrakentamista vastaava tai jopa kalliimpi. Laajat korjaustarpeet on arvioitu koulukäytön ja uudisrakentamisen vaatimusten näkökulmasta. Rakennuksen korjaus muuhun kuin koulukäyttöön on mahdollista tehdä huomattavasti kuntoselvityksessä esitettyjä korjausratkaisuja vähäisemmillä korjauksilla. Asiantuntijatahot ovat lausunnoissaan tuoneet esille rakennuksen arvon maakunnallisesti merkittävän kulttuurimaiseman alueella. Koulun purkaminen merkitsisi mitä ilmeisimmin rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvien kulttuurihistoriallisten arvojen hävittämistä.</p>
Toimivalta	Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 1.8.2022, § 137 Ympäristölautakunnan tehtävät ja ratkaisuvallta
Oheismateriaalit	<p>Purkulupapäätös 29.9.2022</p> <p>Sisäilmatekninen kuntotutkimus 24.1.2022</p> <p>Perustelumuistio- Karhen koulun purkaminen 16.6.2022</p> <p>Pirteva tarkastuskertomus 25.8.2022</p>

Lausunto Pirkanmaan maakuntamuseo 26.4.2022
Lausunto Pirkanmaan ELY-keskus 11.8.2022
Lausunto Ylöjärven kaupungin kaavoitus 12.8.2022
Vastine Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoon 31.8.2022
Vastine Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoon 31.8.2022
Vastine Ylöjärven kaupungin kaavoituksen lausuntoon 31.8.2022

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen ja pysyttää johtavan rakennustarkastajan hylätyn purkulupapäätöksen LP-980-2022-01058 29.9.2022 § 599 voimassa annetun päätöksen mukaisesti seuraavin perustein:

1. oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esiin sellaisia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia asioita, joiden perusteella johtavan rakennustarkastajan tekemä päätös hylätä pukulupahakemus tulisi kumota.
2. rakennusvalvontaviranomaisen päätösten tulee perustua maankäyttö- ja rakennuslakiin. Haettu purkulupa ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain purkamisluvan edellytyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 12, 118, 139 §

Päätös

Keskustelun kuluessa Koski ehdotti: Esitän, että ympäristölautakunta hyväksyy teknisen lautakunnan tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koskee 29.9.2022 rakennustarkastajan tekemää kielteistä purkupäätöstä ja myöntää purkuluvan (lupatunnus LP-980-2022-01058, kiinteistötunnus 980-434-4-88).

Siikaniva kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, suoritettiin äänestys. Äänestystavaksi päätettiin nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Kosken ehdotusta äänestävät ei. Suoritettuna äänestyksessä Kosken ehdotus voitti äänin 7 (Uusitalo, Siikaniva, Blom, Koski, Tuominen, Leppänen, Ylihonkaluoma) – 1 (Honkanen). Suoritettuna äänestyksessä annettiin yksi tyhjä ääni (Kyttälä-Koskinen).

Puheenjohtaja totesi Kosken ehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

Johtava rakennustarkastaja jätti päätökseen eriävän mielipiteen. Perusteluna, että lautakunnan tekemä päätös ei ole MRL:n mukainen.

Ruuska, Mäkinen, Peltola ja Kolehmainen olivat yleisjääveinä poissa kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 18:11-18:45.