

OIKAISUVAATIMUSTEN KÄSITTELY PURKAMISLUPAAN 172-2020-0102 (LP-172-2020-118)

Tekninen lautakunta 08.10.2020 § 72

Joutsan kunnan rakennuslupaviranomainen on tehnyt 17.9.2020 myönteisen purkamisluvan lupapäätöksen (Liite 1, lupatunnus 172-2020-0102).

Asemakaavatontin omistaja Insinööritoimisto Hentinen Oy on hakenut purkamislupaa tontin päärakennukselle, aitalle sekä tallille. Kyseessä on asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontti, jonka kaavamääräys on AL/s-1. Samassa purkamisluvassa on myös haettu maisematyölupaa puiden kaatamiselle sekä maanpintojen muokkaamiselle.

Asemakaava on vahvistettu vuonna 13.9.2017.

Rakennustarkastaja on vianhaltijapäätöksellään 17.9.2020 myöntänyt muutoksenhaun kohteena olevan purkamisluvan (lupatunnus 172-2020-0102). Rakennusvalvonta kuulutti hankkeen vireilläolosta paikallislehdessä, kunnan kotisivuilla sekä Joutsan kunnan virastotalon ilmoitustaululla. Kuulutuksen aikana hankkeesta ei jätetty huomautuksia. Joutsan kunta on suorittanut kuulutuksen paikallislehdessä sekä kunnan kotisivuilla 2.9.-15.9.2020 välisenä aikana. Rakennusvalvonta on suorittanut hankkeeseen ryhtyvän pyynnöstä käynnin luvan tarpeen sekä vaikutusten arviointia varten 28.8.2020. Rakennusvalvonta on käynnillä todennut myöntämisen edellytykset ja luvan tarpeellisuuden.

Keski-Suomen museovirasto on 17.9.2020 puoltanut hanketta 26.10.2012 kiinteistön rakennusten kulttuurihistoriallisista arvoista annetun lausunnon sisällön mukaisesti (Liite 2).

Hankkeeseen ryhtyvä on esittänyt asiantuntijalausunnon rakennuksen kunnosta. Lausunnossa todetaan, että rakennuksen korjaaminen ei ole perusteltua mm. korkeaksi muodostuvan korjausasteen ja rakenteisiin kuitenkin jäävien riskien vuoksi (Liite 3).

Ensimmäinen oikaisuvaatimuksen tekijä on oikaisuvaatimuksessaan (Liite 4), korostanut voimassa olevan kaavamääräyksen sisältöä: "Ympäristön kannalta merkittävät puut tulee säilyttää". Lisäksi oikaisuvaatimuksen jättäjä on huomauttanut, että purkamisluvasta ei käy ilmi "Kammarhuoneen kohtalo", joka on oikaisuvaatimuksen mukaan kuvattu Joutsan vanhimmaksi rakennukseksi. Lopuksi oikaisuvaatimuksessa vastustetaan myös Apteekkirakennuksen ja sen oheisrakennusten purkamista.

Toinen oikaisuvaatimuksen tekijä esittää oikaisuvaatimuksessaan (Liite 5), ettei "Apteekkarin talolle" tulisi myöntää purkamislupaa. Oikaisuvaatimuksen tekijä perustelee historiallisella ja kyläkuvallisella arvolla. Lisäksi oikaisuvaatimuksen jättäjä perustelee vireillä olevan Joutsan kirkonkylän osayleiskaavaan, jossa mm. mainitaan rakennusvolyymeiltä yhtenäiseen raitti näkymään. Oikaisuvaatimuksen jättäjä on vedonnut myös Keski-Suomen maakuntakaavaan, jossa on todettu Joutsan taajaman ja sitä ympäröivien ranta-alueiden kuuluvan kulttuuriympäristön vetovoima-alueeseen. Oikaisuvaatimuksen jättäjän mukaan purkulupa tulisi myöntää vasta siinä vaihees-

sa, kun alueen kaavoitus on varmistunut ja uudisrakentamisesta on esitetty suunnitelma sekä rakentamiselle saatu lainvoimainen rakennuslupa.

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnan jäsen.

(Asian valmistelija rakennustarkastaja Arttu Mönkölä, puh. 0400 649 224).

Rakennustarkastajan ehdotus:

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Rakennustarkastajan uusi ehdotus:

Tekninen lautakunta hylkää jätetyt oikaisuvaatimukset.

Voimassa oleva lainvoimainen asemakaavamääräys ei rajoita rakennuskannan purkamista, vaan antaa velvoittavat kaavamääräykset korjaus-, ja uudisrakentamiseen. Joutsan kunnan kirkonkylän osayleiskaava ei ole lainvoimainen. Kirkonkylän osayleiskaavaa laadittaessa Joutsan kunta ei ole asettanut rakentamis-, tai toimenpidekieltoa Maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisesti.

Keski-Suomen museo ei lausunnossaan edellytä Rapamäen pihapiirin rakennusten säilyttämistä. Paikalle suunniteltava rakentaminen tulee kuitenkin toteuttaa valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön ominaispiirteisiin ja luonteeseen soveltuvalla tavalla. Nykyisen asemakaavan mukainen AL /s-1 tonttialuumerkintä kaavamääräyksineen on edelleen sopiva tämän tontin kaavamerkinnäksi.

Rakennusluvassa lupaehdoissa on täydentävänä päätöstekstinä: Ehto myönteisessä purkamisluvassa sekä maisematyöluvassa on, että osa alueen männyistä säilytetään maisema-arvojen säilyttämisen vuoksi.

Tekninen lautakunta toteaa, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n mukaisesti. Kiinteistön rajalla olevien koivujen osalta maisemalliset sekä ympäristön kannalta vaikuttavat arvot ovat vähäiset.

Päätös:

Rakennustarkastajan uusi ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjan liitteenä nro 3 on esittelyteksissä olevat liitteet 1- 5.

MRL 38 §, 139

Tiedoksi: ELY-keskus ja asianosaiset