

Oikaisuvaatimus RAKYMP 16.4.2025 § 19 päätökseen

RAKYMPLK 22.10.2025 § 66

156/10.03.00.14/2025

Pohjolan Linjahuolto Oy on tehnyt oikaisuvaatimuksen rakennus- ja ympäristölautakunnan 16.4.2025 § 19 tekemään päätökseen, jolla yhtiö on velvoitettu kiinteistön [REDACTED] omistajana purkamaan kiinteistöllä olevan osittain romahtaneen entisen liikerakennuksen ja toimittamaan purkujätteet asianmukaiseen vastaanottopaikkaan 31.8.2025 mennessä sekä ennen purkamista ja purkamisen aikana huolehtimaan siitä, etteivät ulkopuoliset pääse rakennuksen sisä- tai ulkopuolelle vaaralliseksi katsovalle alueelle uhalla, että kaupunki tekee tai teettää toimenpiteet kiinteistönomistajan kustannuksella. Päätöksen kohdan 3 mukaan rakennustarkastaja voi perustellusta syystä myöntää jatkoaikaa 31.12.2025 saakka päävelvoitteen täyttämiseksi.

Oikaisuvaatimuksessaan kiinteistönomistaja toteaa purkaneensa jo rakennuksen romahtaneen osan ja toimittaneensa kierrätyskelpoisen materiaalin kierrätykseen sekä aidanneensa alueen. Kiinteistönomistajan taloudellinen tilanne on estänyt rakennuksen korjaamisen tai purkamisen kokonaan. Kiinteistönomistaja ehdottaa ratkaisua, jossa kiinteistönomistaja purkaisi rakennuksen kolmessa vaiheessa siten, että koko rakennus oli purettu vuoden 2027 loppuun mennessä. Kussakin vaiheessa purettava alue rajautuisi rakennuksen sisäiseen tiliseiniin, jolloin purkualue päättyisi siististi. Pääsy purkualueelle estettäisiin aitauksella. Mikäli kiinteistönomistajan ehdotus hyväksytään, kiinteistönomistaja tulee tekemään ensimmäisen vaiheen purkutyöt 31.12.2025 mennessä.

Mikäli purkaminen teetetään kaupungin toimesta, purkamiskustannukset tulevat olemaan arviolta 50.000 – 100.000 euroa.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty vaatimusta rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen kumoamisesta eikä muutoinkaan mitään sellaista, jonka päätös tulisi kumota. Oikaisuvaatimuksessa on kuitenkin tuotu esiin, että kiinteistönomistaja on halukas huolehtimaan itse kohteen purkamisesta taloudellisten resurssiensa mahdollistamassa aikataulussa.

Tässä vaiheessa tarkoituksenmukaisin ratkaisu on todeta, että oikaisuvaatimus ei anna aihetta päätöksen kumoamiseen mutta kiinteistönomistajalle varataan kohtuullinen aika purkamissuunnitelman ja purkamista koskevan aikataulun laatimiseen sekä mahdollisesti tarvittavan purkamisluvan hakemiseen ja ratkaisu teettämisen täytäntöönpanosta tehdään sen jälkeen.

Valmistelija: rakennustarkastaja ja yhdyskuntalakimies

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää:

- todeta, että kiinteistönomistajan 11.5.2025 päivätty oikaisuvaatimus ei anna aihetta rakennus- ja ympäristölautakunnan 16.4.2025 § 19 tekemän päätöksen kumoamiseen ja että edellytykset teettämisen täytäntöönpanemiselle ovat olemassa; ja
- että kiinteistönomistajalla on rakennus- ja ympäristölautakunnan 16.4.2025 § 19 tekemän päätöksen perusteella oikeus jatkaa aloittamaansa rakennuksen purkamista ja että purkutyössä on huolehdittava asianmukaisesti syntyvän

rakennusjätteen käsittelystä ja siitä, ettei purkamisesta aiheudu vaaraa tai tarpeetonta haittaa;

- että kiinteistönomistajalle varataan mahdollisuus laatia ja toimittaa rakennus- ja ympäristölautakunnalle 31.12.2025 mennessä sellainen rakennuksen purkamista ja kiinteistön siistimistä koskeva suunnitelma ja aikataulu, jossa huomioidaan se, että purkutöistä ja purkutöiden kohteena olevasta rakennuksesta ei saa missään vaiheessa aiheutua vaaraa ulkopuolisille eikä tarpeetonta maisemallista ja muuta haittaa rakennuksen ympäristölle. Kiinteistönomistajan on tarvittaessa haettava rakentamislain 55 §:n mukainen lupa rakennuksen purkamiseen. Lupatarve on selvitettävä yhdessä rakennusvalvonnan kanssa;
- että rakennus- ja ympäristölautakunta ottaa kantaa teettämisuhan täytäntöönpanoon saatuaan käyttöönsä edellä mainitun suunnitelman ja muut asiaan liittyvät selvitykset ja todettuaan, että kiinteistönomistaja on muutoinkin ryhtynyt tarpeellisiin toimiin veloitteen täyttämiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.