

Vastine Turun hallinto-oikeudelle valituksenalaisesta päätöksestä

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 312
416/10.03.00.08/2024

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Turun hallinto-oikeus pyytää vastinetta Raision kaupungilta, sen luvanhakijan ominaisuudessa, valituksenalaiseseen päätökseen purkuluvasta 24-0056-P. Vastaus on toimitettava viimeistään 10.10.2024, jonka jälkeen asia voidaan ratkaista, vaikkei kunta käyttäisi vastineoikeuttaan.

Kaupungin omistama Harkko-kiinteistö on ollut tyhjillään ja vailla toimintaa vuodesta 2011 alkaen. Kohteesta on poistuttu ja rakennus on jätetty tyhjilleen Raision kaupunginhallituksen päätöksellä 16.5.2011 (228 §). Päätös perustui sekä sisäilmatyöryhmän, työterveyslääkärin kuin työsuojeluvaltuutetun kantaan.

Kohteen viimeisin laajempi korjaustoimenpide tehtiin vuosina 2010-2011, kellarikerroksessa tapahtuneen mittavan vesivahingon johdosta sekä sisäilmanlaadun parantamiseksi. Toimenpiteillä ei ole pystytty takaamaan rakennuksen terveyttä ja turvallisuutta henkilökunnan työskentelylle. Kohde on ollut käytännössä katsoen tyhjillään tästä alkaen.

Kaupunki on tuoreimmillaan arvioinut rakennuksen kuntoa vuonna 2022 teetetyn Sirate Oy:n asiantuntijalausunnon ja tutkimusraportin pohjalta. Rakennuksen korjausasteeksi on arvioitu 70% (uudisrakentamista vastaava taso) ja saneerauksen kokonaiskustannukseksi (2016) 3,5 M€. Kohde ei myöskään täytä nykyaikaisia esteettömyysvaateita, jotka ovat perusedellytys erityisesti kaupungin toimintojen saavutettavuuden näkökulmasta. Harkko-rakennuksen purkamisesta on kaupungin päätöksenteossa päätetty kaupunginvaltuuston kokouksessa 4.12.2023 (135 §) todeten seuraavaa:

”Harkon purkulupa haetaan ja Harkko puretaan vuoden 2024 aikana. Talousarviossa on varauduttu purkukustannuksiin.”

”Harkon purkamiseen on varattu 200.000 euroa.”

Vuotta aiemmin, kaupunginvaltuuston kokouksessa 28.11.2022 (136 §) on todettu seuraavaa:

”Rakennukselle ei ole tiedossa tulevaa käyttötarkoitusta. Harkko-rakennuksen saneeraus ei ole kaupungin näkökulmasta katsoen kannattava investointi, joten tarkoituksenmukaisinta on purkaa ao. rakennus.”

Kaupungin tilapalvelut on edellä mainituin syin sekä päätöksin hakenut kohteelle purkulupaa kevään 2024 aikana. Purkuluvan yhteydessä on pyydetty kaupungin kaavoituspalveluista lausunto, onko purkamiselle edellytyksiä MRL:n mukaisin edellytyksin. Kaavoituspalvelujen antaman lausunnon perusteella rakennuksen purkaminen ei haittaa alueen kaavoitusta ja jatkokehitystä. Purkulupaa ei ole täten myönnetty MRL 139 §:ssä säädettyjen edellytystenkaan vastaisesti.

Koska kohde on ollut käyttämättömänä yli 13 vuotta, eikä kaupungin omien toimintojen osalta ole löytynyt soveltuvaa käyttötarvetta tiloille, kaupungin

näkökulmasta rakennuksen purkamiselle ei ole estettä. Ottaen huomioon rakennuksen todellisen kunnan sekä korjausasteen, myöskään kohteen saneeraamisella ei saada varmuutta rakennuksen terveellisyydestä ja turvallisuudesta tuleville käyttäjille.

Kaupunkikuvallisesti kaupungintalon kortteliympäristöön jää Harkon purkamisenkin jälkeen 1950-luvun rakennuksia aktiivikäyttöön ja ajallista kerroksellisuutta 800 vuotta vanhan kaupungin vaiheista kertomaan. Kaupungintalon korttelin keskiössä on Arto Sipisen suunnittelema vuonna 1981 valmistunut kaupungintalo, joka sekä vaatii jatkuvaa peruskorjaamista.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa luvanhakijan roolissaan esityksen mukaisen vastineen Turun hallinto-oikeudelle ja pitää purkulupaa perusteltuna, huolellisesti harkittuna ja kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisena.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Talousjohtaja Patrik Nygrén poistui kokouksesta tämän asian aikana klo 18.58.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.