

Rättelseyrkande angående tillstånd för rivning av byggnad

Bygg- och miljönämnden 15.05.2024 § 70
185/10.03.00/2024

Beredare

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916
fornamn.efternamn@pargas.fi

Nordkalk Oy Ab har 27.2.2024 lämnat in rättelseyrkande över ledande byggnadsinspektörens beslut 2022-336 om att förkasta bolagets ansökan om tillstånd för rivning av s.k. "Köyhäinlinna" med uthusbyggnad på fastigheten Partek, fastighetsbeteckning 445-475-18-47 i Parsby. Som grund för sitt rättelseyrkande framför bolaget att byggnaden inte är renoveringsduglig och att den inte heller som restaurerad till sina egenskaper skulle uppfylla dagens krav på boendetrivsel. Här hänvisar sökanden till den utredning som företaget låtit göra angående huvudbyggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värde.

Beslutet om att förkasta ansökan om tillstånd för rivning är ursprungligen givet efter anslag 23.1.2024. Rättelseyrkande skall framställas inom 14 dagar efter att beslutet meddelades, den dagen dock oräknad. Således borde rättelseyrkandet ha lämnats in senast 6.2.2024. Tillståndsbesluten delges sökanden i den elektroniska lovtjänsten e-permit. P.g.a. ett tekniskt fel hade beslutet inte funnits tillgängligt för sökanden inom tiden för inlämnande av rättelseyrkande. Därmed anslogs beslutet på nytt. Beslutet är nu givet efter anslag 16.4.2024. Bolaget tillfrågades om de vill uppdatera eller komplettera sitt rättelseyrkande. De har meddelat att rättelseyrkandet kan behandlas som sådant.

"Köyhäinlinna" är uppförd i funkisstil som arbetarbostäder under åren 1947-1948. Byggnaden har stått tom och kall sedan 1990-talet. Byggnaden är i dåligt skick p.g.a. underhållet av byggnaden försumrats, delvis också p.g.a. skadegörelse.

Enligt markanvändnings- och bygglagen 166 § ska en byggnad och dess omgivning hållas i sådant skick att den hela tiden uppfyller de sanitära kraven, kraven på säkerhet och användbarhet och inte medför miljöolägenheter eller förfular omgivningen.

Planebeteckningen i den nya generalplanen för området där ifrågavarande byggnader är placerade är SE. Planebeteckningen lyder: samordnande av områdets kulturmiljövärden, industrifunktioner, boende och annan markanvändning förutsätter vidare utredning. Bostadsbyggnaden är den del av de arbetarbostäder som bildar sk-2 området i generalplanen och som anses regionalt värdefullt. I gällande detaljplan är planebeteckningen där huvudbyggnaden är placerad T-3 (skyddsområde för industri) och T-1 (kvartersområde för gruvverksamhet, industri- och lagerbyggnader) där uthusbyggnaden finns. På T-3 området får det för det på industriområdet verksamma företaget byggas bl.a. bostadsbyggnader.

Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum förordar inte en rivning av byggnaderna och anser det beklagligt underhållet av byggnaderna har försumrats. I sitt utlåtande hänvisar ansvarsmuseet till markanvändnings och bygglagens bestämmelser angående rivning av byggnad. Vid byggande, reparationer och ändringar i byggnader och när andra åtgärder vidtas liksom när en byggnad eller en del av den rivs skall det enligt markanvändnings- och

bygglagen 118 § ses till att historiskt eller arkitektoniskt värdefulla byggnader eller stadsbilden inte förstörs. För att rivningslov skall beviljas förutsätts enligt 139 § i markanvändnings- och bygglagen att rivningen inte innebär att traditions- eller skönhetsvärden eller andra värden som ingår i den byggda miljön förstörs och att den inte medför olägenheter för genomförandet av planläggningen. Ansvarsmuseet anser att den konditionsgranskning som ligger till grund för ansökan är för ytlig för att kunna fungera som utredning om byggnadernas reparationsmöjligheter. Utgångspunkten bör vara att utreda vilka reparationsåtgärder som behöver vidtas för att byggnaden ska bli användbar genom att spara och underhålla gamla byggnadsdelar och genom att använda så mycket tidstypiska material och lösningar som möjligt.

Ledande byggnadsinspektören förkastade ansökan om tillstånd för rivning p.g.a. att "Köyhäinlinna" är en regionalt värdefull och för området historiskt betydelsefull byggnad som är ritad av en ansedd arkitekt. Fastighetsägaren har försummat sin skyldighet att upprätthålla byggnaden i sådant skick att den uppfyller kraven på användbarhet med tanke på användningsändamålet. Det finns byggnader som används för boende närmare gruvan än ifrågavarande byggnad. Således är det möjligt att använda byggnaden för annat än industriändamål. Ansvarsmuseet förordar inte en rivning av byggnaden. Enligt konditionsgranskningen finns det heller ännu inga tvingande skäl till att riva byggnaden.

Enligt beslutet ville bolaget inte låta utföra en ny konditionsgranskning, utan önskade ett beslut på basen av inlämnade handlingar. Den utförda konditionsgranskningen räcker dock inte till för att avgöra om en renovering/restaurering av byggnaden skulle vara ekonomiskt oskäligt betungande för bolaget i förhållande till byggnadens möjliga fortsatta användning. I detta skede finns det ingen anledning till att ändra ledande byggnadsinspektörens beslut.

Bilaga	Rättelseyrkande 27.2.2024 Rivningslov 2022-336 Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseums utlåtande 22.6.2022
Föredragande	Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden beslutar förkasta rättelseyrkandet med ovannämnda grunder och hålla fast vid ledande byggnadsinspektörens beslut.
Beslut	Antecknades att stadsstyrelsens representant Kaj-Johan Karlsson inte deltog i behandlingen av ärendet på grund av jäv till följd av anställnings- eller uppdragsförhållande enligt § 28 i förvaltningslagen. Ledamot Anne Eriksson föreslog att nämnden godkänner rättelseyrkandet och ger tillstånd att riva byggnaden. Förslaget fick inte understöd och förföll. Föredragandens förslag godkändes.
Delgivning	Nordkalk Oy Ab, byggnadstillsynen