

## HAKIJAT

**Kemin kaupunki**  
**Valtakatu 26, 94100 KEMI**  
**0210427-6**

## KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	240-017-1714-0006
Kaupunginosa	RYTIKARI
Kortteli	1714
Tontti	6
Kiinteistön pinta-ala	7 684 m <sup>2</sup>
Osoite	Kaartotie 5, 94830 KEMI
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

## TOIMENPIDE

### **Kemin kaupunki hakee lupaa purkaa ex Rytikarin koulun.**

#### Lisäselvitys

Rakennukset ovat olleet vuosia käyttämättömiä ja kylmillään. Rakennukset on myyty kertaalleen yksityiselle, mutta ne palautuivat kaupungille maksamattomien tonttivuokrien vuoksi puretun maanvuokrasopimuksen päättyessä.

Rakennukset ovat huonossa kunnossa mm. ilkvallan jäljiltä.

Rytikarin koulu rakennuksella on asemakaavassa SR-2 merkintä. Rakennuksessa on hyvin paljon asbestipitoisia haitta-aineita, joita on vapaana tiloissa rikkoutuneiden pintarakenteiden myötä.

Rakennus on kärsinyt pahoin ilkvallasta. Kaupungilla ei ole käyttöä rakennukselle.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 22.1.2024 §17 hyväksynyt tilatyöryhmän esityksen tilojen hallinnasta, jossa ko. rakennus on merkitty purettavaksi.

Työt aloitettava	28.7.2027 mennessä
Työt oltava valmiit	28.7.2027 mennessä
Luvan valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Tiiri Mika

## SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

- Immonen Kaisa-Mari Johanna

## LUVAN RAKENNUS

<b>Rakennustunnus</b>	<b>100637141C</b>
Rakennusluokitus	Muulla luokittelemattomat rakennukset
Kerrosala	2 287 m <sup>2</sup>
Tilavuus	10 185 m <sup>3</sup>
Kerrosten lkm	2

## HAKEMUKSEN LIITTEET

- Hakemus (4.6.2024)
- Ote asema- tai ranta-asemakaavasta (28.3.2024)
- Asemapiirros (26.3.2024)

- Muu ennakkolupa tai lausunto (29.4.2024)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (6.5.2024)
- Muu liite (26.3.2024)

## LAUSUNNOT

Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus : 28.5.2024

Kaavoituksen lausunto : 29.4.2024

Kaavoituksella ei ole huomautettavaa purkulupahakemukseen.

Asemakaavamääräyksen mukaan rakennuksen voi purkaa, jos sille on pakottava syy.

Pakottavan syyn voidaan katsoa olevan olemassa lähinnä silloin, kun rakennus on tullut niin huonokuntoiseksi, ettei se täytä esimerkiksi lujuuden, terveellisyyden tai turvallisuuden vaatimuksia ja rakennuksen korjaaminen asianmukaiseen kuntoon aiheuttaisi rakennuksen käyttömahdollisuuksiin nähden kohtuuttomia kustannuksia.

Kaavoitus 29.4.2024

Alueellisen vastuumuseon lausunto : 13.5.2024

Lausunto on liitteenä

## KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti. / Lounais-Lappi lehdessä (3.5.2024)

## ENNAKKOKATSELMUS

Käynti rakennuspaikalla / Katselmuksessa olivat mukana:

vs Johtava rakennustarkastaja Virpi Mäki-Iso

Kaupunginarkkitehti Kaisa-Mari Immonen

Kemin kaupungin kaavoituspuolelta Saija Alakare ja Miisa Saukkonen

Tornionlaakson museolta Teija Ylimartimo ja Johanna Peuraniemi (23.4.2024)

## PÄÄTÖS

Lupajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää purkuluvan hakemuksen mukaisesti.

Päätös lähetetään tiedoksi Lapin ELY-keskukselle sekä maankäyttö- ja mittaustoimeen.

## PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n mukaiset purkamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät. Rakennuksen purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Koulurakennus on ollut yksityisessä omistuksessa vuonna 2006-2018. Rakennuksen purkamiseen on pakottava syy. Rakennus on tullut niin huonokuntoiseksi, ettei se täytä lujuuden terveellisyyden, eikä turvallisuuden vaatimuksia ja rakennuksen korjaaminen asianmukaiseen kuntoon aiheuttaa rakennuksen käyttötarkoituksiin nähden kohtuuttomia kustannuksia.

## KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

Purkutyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien tarkastusten suorittamista:

- Loppukatselmus



## LUPAEHDOT

Purkamisessa huomioitava Lapin ELY-keskuksen lausunnossaan antamat ehdot.

Mikäli purkamista ei ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa, raukeaa nyt myönnetty lupa, ellei rakennusluvan myöntävä viranomainen hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaikaa.

## VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen: Pohjois-Suomen hallinto-oikeus  
Isokatu 4  
PL 189, 90101 OULU  
Sähköpostiosoite:  
pohjois-suomi.hao@oikeus.fi  
Puh. 029 56 42800

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
  - 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
  - 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- sekä
- 4) kunnalla.

Valitusaika: 30 päivää

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen päätöksessä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Valitusaika luetaan päätöksen antamispäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea yllä mainitulta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella, joka valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on annettava tai lähetin välityksellä tai postitse toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä. Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös sekä mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet> .

Tämän päätöksen antopäivä on 27.6.2024