

Kirkonseudun koulu- ja asuntolarakennuksen purkamisluvan hakeminen

Kh 16.01.2023 § 4

Valmistelija

Vt. hallintojohtaja Markus Ojakoski, p. 044 747 5808

Nakkilan kunnanvaltuusto päätti 26.9.2022, että Nakkilan kouluverkkoa lähdetään viemään kohti yhden koulun mallia, jossa Nakkilaan rakennettaisiin kokonaan uusi yhtenäiskoulu, nykyisen Kirkonseudun koulun tilalle/tontille. Uudesta yhtenäiskoulusta on tällä hetkellä hankesuunnittelu käynnissä. Hankesuunnitelmaa yhdessä kunnassa määritellyn ohjausryhmän kanssa työstää WSP Finland Oy. Alustavan tilaohjelman mukaan uuden yhtenäiskoulun bruttoala olisi n. 5 100 brm².

Hankesuunnittelun yhteydessä on havaittu, että Kirkonseudun koulun tontti ei voimassa olevan asemakaavan mukaisesti sovellu suoraan uuden yhtenäiskoulun rakentamisaikaksi. Tontin rakennusoikeus ei ole riittävä ja lisäksi tontti olisi muutoinkin ahdas uutta koulukeskusta ja sen vaatimia pihan toimintoja ajatellen. Hankesuunnittelutyöryhmä onkin nähnyt tarpeelliseksi koulun vieressä olevan Kirkonseudun koulun asuntolan tontin liittämisen nykyiseen koulun tonttiin. Asia vaatii kuitenkin asemakaavamuutoksen, jota kunnassa ollaankin käynnistämässä.

Kaavamuutoksen valmistelun ja hankesuunnittelun yhteydessä on selvitetty mahdollisuudet vanhan koulu- ja asuntolarakennuksen purkamiselle. Sekä koulu- että asuntolarakennus joudutaan kuitenkin joka tapauksessa purkamaan, viimeistään ennen uudisrakennushankkeen rakentamisaikaa käynnistymistä.

Kirkonseudun koulun alueella tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa ei ole koulu- tai asuntolarakennuksella suojelumerkintöjä, jotka estäisivät rakennuksien purkamisen. Sen sijaan alueen yleiskaavassa koulurakennus on määritelty kaksitasoisen suojeluasteikon mukaan lievempään suojeluluokkaan (paikallisesti arvokkaat rakennukset, B-luokka).

Yleiskaavan (2015) mukainen suojelu merkintä:

Suojeltava rakennus. Arvokkaan rakennuskannan säilyminen on suotavaa, merkinnällä osoitettua kohdetta ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa. Aluetta tai kohdetta koskevan toimenpiteen tai suunnittelun tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia. Rakennuksissa suoritettavien muutos- tai korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen on sovitettava huolella kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausunto kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä. Numerointi viittaa osayleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat B-luokan kohteet.

Jotta uuden koulukeskuksen rakentaminen onnistuu valtuuston tekemän uudisrakennusvaihtoehdon mukaisesti, Nakkilan kunnan on perusteltua hakea purkamislupa Kirkonseudun koulu- ja asuntolarakennukselle mahdollisimman pian. Purkamislupa voidaan hakea nykyisen asemakaavan voimassaoloaikana, koska asemakaavassa ei ole suojelumerkintöjä ko. rakennuksien suhteen.

Kunnan selkeä tahtotila on ollut, että Kirkonseudun koulu ja asuntolarakennus tulee purkaa, jotta uusi ja taloudellisesti mittava koulurakennushanke pihatoimintoineen voidaan järkevästi ja riskittömämmin suunnitella ja rakentaa alueelle. Asiaa tukee kunnanvaltuuston ja valiokuntien päätökset kouluverkon suhteen.

Mikäli purkamisluvat rakennuksille myönnetään, on se voimassa kolme vuotta luvan myöntämisestä. Rakennuksien konkreettista purkutyötä ei siis tarvitse, eikä ole tarkoitus käynnistää välittömästi, vaan aikaisintaan vuonna 2024. Kyse on nyt purkamislupien haun käynnistämisestä valmiiksi hankkeen tulevaisuutta silmällä pitäen. Vireille laitettavalla kaavamutoksella ei ole oikeusvaikutusta mahdollisesti myönnettyihin purkamislupiin.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Turpela Nina-Mari
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää, että Kirkonseudun koulu- ja asuntolarakennukselle haetaan purkamisluvat Nakkilan kunnan rakennusvalvonnalta. Purkamislupahakemukset jätetään rakennusvalvonnalle mahdollisimman pian, molemmista rakennuksista erikseen. Purkutöiden käynnistämisestä päätetään kunnassa myöhemmin erikseen ja ne käynnistyvät aikaisintaan vuonna 2024.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	tekninen johtaja, rakennusmestari, rakennustarkastaja, sivistysjohtaja, Kirkonseudun koulun rehtori
Kh 16.09.2024 § 158 14/10.02.03/2023	
Valmistelija	Hallintojohtaja Syysmäki Johanna
	Kunnanhallitus käsitteli kokouksessaan 19.8.2024 § 139 korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä, jossa Nakkilan kunnanhallituksen 14.12.2023 § 215 ja teknisen valiokunnan 14.12.2023 § 92 jättämä valituslupahakemus hylättiin. Päätöksen myötä Turun hallinto-oikeuden päätös 17.11.2023 H2106/2032 jäi voimaan.
	Kunnanhallitus on päättänyt, että Kirkonseudun koulu- ja asuntolarakennuksille haetaan purkamisluvat Nakkilan kunnan rakennusvalvonnalta. Rakennusluvut on haettu 17.03.2023 ja

rakennustarkastaja on myöntänyt purkamisluvan 15-2023 kiinteistölle 531-402-2-87 sekä purkamisluvan 16-2023 kiinteistölle 531-402-2-173.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen sekä Turun hallinto-oikeuden päätöksen perusteella tulee purkulupien haku peruuttaa, koska Kirkonseudun koulun suojelusstatuksesta tulee varmistua ennen purkutoimiin ryhtymistä.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Ojakoski Markus
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää, että Nakkilan kunnan rakennusvalvonnalle jätetyt Kirkonseudun koulun- ja asuntolarakennuksen erilliset purkamislupahakemukset perutaan.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	tekninen johtaja, rakennusmestari, rakennustarkastaja, sivistysjohtaja, Kirkonseudun koulun rehtori