

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta
 Rakennus- ja lupautakunta
 Yliopistonkatu 27a, PL 355,
 20101 TURKU

Päätös
 Päätöspäivämäärä:
 22.05.2025
 Valmistelija:
 Noora Yrjölä

Pykälä 80
Purkamislupa
2025-112

Rakennuspaikka

853-7-28-13
 Pinta-ala 4955.0

Kaupunginosa/Kylä:
 7

Käsityöläiskatu 20
 20100 TURKU

Kaava
 Kaavanmukainen
 käyttötarkoitus
 Kaavanmukainen
 rakennusoikeus

Asemakaava
 YL-1 Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue,
 jolle saa sijoittaa myös yksityisiä palveluja se
 2243.0 k-m²

Kerrosalat:
 Rakennettu

2073.0 k-m²

Hakija

TVT Asunnot Oy
 Käsityöläiskatu 3
 20100 Turku

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen

- päiväkodit PRT 103313222K ja 103313225N
- talousrakennus PRT 103313223L

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103313222K	360.0	360.0	3960.0
2	103313223L	164.0	164.0	1148.0
3	103313225N	220.0	220.0	660.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Lausunnot

Turun kaupunki Tonttipalvelut	04.03.2025	Puoltava
Turun kaupunki Museokeskus	14.03.2025	Kieltävä
Turun kaupunki Kaavoitus	17.04.2025	Puoltava
Turun kaupunki Museokeskus	14.03.2025	Kieltävä

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 1 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Caverion kuntotutkimus
 Sähköinen liite: Sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus
 Sähköinen liite: Haitta-ainekartoitus
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus
 Sähköinen liite: Selvitys kohteesta
 Sähköinen liite: Esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Rakennusjäteilmoitus

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Purkamislupahakemuksen kohteena on päiväkotirakennus sekä talousrakennus. Asemakaava on vuodelta 1990. Päiväkotirakennus koostuu kahdesta rakennuksesta sekä niiden välille rakennetusta yhdistävästä laajennusosasta. Päiväkotirakennus sijaitsee sr-1 rakennusosalalla: "Kaupunkikuvallisesti merkittävien rakennusten rakennusala. On toivottavaa, että tällä rakennusosalalla olevat rakennukset säilytetään. Mahdollisessa uudisrakentamisessa on säilytettävä mittakaavallinen kokonaisuus ympäröivän ja aikaisemman rakennustavan mukaisena. Mikäli rakennusosalalla sr-1 säilytetään vanhat rakennukset, saa ullakolle sisustaa päiväkotiin liittyviä tiloja kerrosluvun estämättä." Talousrakennus ei sisälly asemakaavassa osoitettuun suojelutavoitteelliseen aluerajaukseen, mutta museo on arvottanut sen rakennusteknisesti ja ympäristöllisesti paikallisesti arvokkaaksi. Tontilla sijaitsee myös Käsityöläiskadun ja Ratapihankadun varressa sr-3 rakennuksien rakennusalat: "Suojeltavan rakennuksen rakennusala, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa." Nämä rakennukset eivät ole purkamislupahakemuksen kohteina.

2) Naapureille on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.

3) Naapuri (853-7-28-12) on jättänyt huomautuksen purkamislupahakemuksesta. Naapuri toivoo, että päiväkotirakennus voitaisiin korjata vastaamaan nykyajan vaatimuksia sekä tuonut esiin, että päiväkotirakennuksen purkaminen muuttaisi olennaisesti alueen kokonaiskuvaa - miljöö ei ole vain kadulle päin näkyvä osa, se on myös yli sadalle naapurille näkyvä alue. Huomautuksessa on tuotu esiin myös uudisrakentamiseen liittyviä toiveita. Naapurit kuullaan uudelleen mahdollisen uudisrakentamisen rakentamisluvan kautta. Naapurin huomautus oheismateriaalina.

4) Turun kaupunginmuseo toteaa, että asemakaavan suojelumerkintä on muotoilultaan vanhentunut. Nykyisin ei lähtökohtaisesti laadita kaavoja, joissa suojelutavoitteellisen rakennuksen säilyttäminen ja purkaminen esitettäisiin tasa-arvoisina vaihtoehtoina. Laajennusosan rakentamisen yhteydessä tehdyt, rakennusteknisesti tai -fysikaalisesti kestävämmät ratkaisut tai muut iäkkäille rakennuksille tyypilliset ongelmat eivät sinällään vähennä 1900-luvun alussa valmistuneiden rakennusten suojeluarvoja. Museo katsoo, että perusteet 1900-luvun alussa valmistuneiden rakennusten purkamiselle eivät ole riittävän painavat. Museo puoltaa rakennukset yhdistävän laajennusosan purkamista mutta vastustaa suojelutavoitteellisten vanhojen rakennusten purkamista. Museo pitää parhaana vaihtoehtona perusteellista korjausta, jossa vanhat rakennukset yhdistetään uudella laajennusosalla. Museo ei puolla talousrakennuksen purkamista. Talousrakennus

edustaa harvinaistunutta rakennustyyppiä ja on perinteinen osa pihapiiriä. Kaupunginmuseon lausunto (11.3.2025) oheismateriaalina.

5) Kaavoitus puoltaa hanketta lausunnollaan: "Rakennusten suojelutarpeita on arvioitu voimassa olevissa kaavoissa, eikä nykyinen kaavamääräys sellaisenaan estä rakennusten purkamista. Kaavoituksen arvion mukaan kaava on ajanmukainen ja voimassa olevan kaavan suojelumerkintöjen hierarkia on edelleen perusteltu. Pihalla sijaitsevien rakennusten osalta säilyttämisvelvoite ei ole ehdoton. Kaavoitus katsoo, että päiväkotirakennusten purkamisen vaikutus tontin ja lähiympäristön kaupunkikuvaan ei ole merkittävä, kun kadun varressa sijaitsevat sr-3-merkityt rakennukset säilytetään. Hakemuksessa esitetty isomman päiväkodin sijoittaminen tontille nähdään haastavana erityisesti ahtaan pihan vuoksi." Kaavoituksen lausunto (17.4.2025) oheismateriaalina.

6) Oikeuskäytännössä on katsottu, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi toimia suojelukysymystä ratkaisevana viranomaisena, vaan asia tulee ratkaista kaavoituksen kautta. Vaikka museon lausunnon mukaan rakennuksilla on selkeästi rakennushistoriallista arvoa, kaavoituksen lausunnon mukaan asemakaava on ajanmukainen, eikä asemakaavoitusta käynnistetä rakennusten suojelemiseksi. Purkamisen ei siten voida katsoa vaikeuttavan kaavoituksen toteuttamista.

7) Selvitys taustatilanteesta oheismateriaalina.

8) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Purkusuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Rakennus

Aloituskokous

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä purkutyön tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista.

Tarkastusasiakirja tallennetaan rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

Turun kaupunginmuseolle tulee varata mahdollisuus ja aikaa rakennushistoriallisiin tutkimuksiin ennen purkamistyön aloittamista.

Mikäli kaivu- tai purkutöiden yhteydessä havaitaan merkkejä pilaantuneista maista, on otettava yhteys ympäristötekniiseen asiantuntijaan, joka arvioi

tarvittavat toimenpiteet.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.
Ohje valitus/oikaisuvaatimusmenettelystä liitteenä.

Toimenpiteen saa suorittaa päätöksen saatua lainvoiman, jollei päätöksessä ole annettu oikeutta toimenpiteen suorittamiseen ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Purkutyöt on tämän purkamisluvan perusteella suoritettava kolmen vuoden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta.
Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Valitusoikeus

Päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus on hakijan lisäksi:

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

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella sekä museoviranomaisella, jos rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

(Rakentamislaki 182 §).

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, 20101 Turku

Sähköposti: turku.hao@oikeus.fi

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

Puhelin: 029 56 42410 (asiakaspalvelu / kirjaamo), (ma-pe klo 8.00-16.15)

Faksi: 029 56 42414

Puhelinvaihte: 029 56 42400

Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika: arkisin klo 8.00 – 16.15

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla. (Hallintolaki 62 a §)

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. (Laki säädettyjen määräaikojen laskemisesta 2 §, 5 §)

Päätöksen tiedoksi antaminen

Lupaviranomaisen on annettava lupapäätös tiedoksi julkisella kuulutuksella. (Rakentamislaki 70 §)

Päätös on annettu tiedoksi julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla 28.5.2025.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Sen voi toimittaa myös sähköisesti.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- millä perusteella muutosta vaaditaan

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos päätös valitukseen voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, tulee ilmoittaa myös sähköpostiosoite

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään, <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455>