

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

Päätös
 Päätöspäivämäärä:
 22.05.2025
 Valmistelija:
 Noora Yrjölä

Pykälä 81
Purkamislupa
2025-122

Rakennuspaikka

853-32-45-4
 Pinta-ala 58166.0

Kaupunginosa/Kylä:
 LUOLAVUORI

Peltolantie 3
 20720 TURKU

Kaava
 Kaavanmukainen
 käyttötarkoitus
 Kaavanmukainen
 rakennusoikeus

Asemakaava
 Y

29083.0 k-m²

Kerrosalat:
 Rakennettu

18381.0 k-m²

Hakija

Jatke Länsi-Suomi Oy
 Linnankatu 50
 20100 Turku

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen

- tutkimuslaitosrakennus PRT 1016412843
 - autokatos

Luvan
rakennus
 1

Pysyvärakennus-
tunnus
 1016412843

Kokonaisala
 17968.0

Kerrosala
 17968.0

Tilavuus
 80680.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Lausunnot

Turun kaupunki Ympäristönsuojelu
 Turun kaupunginmuseo
 Turun kaupunki Tonttipalvelut
 Turun kaupunki Kaavoitus

31.03.2025
 08.04.2025
 02.04.2025
 22.04.2025

Ehdollinen
 Kieltävä
 Puoltava
 Kieltävä

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 2 kpl
 Sähköinen liite: Haitta-ainekartoitus 2 kpl

Sähköinen liite: Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys 2 kpl
 Sähköinen liite: Ajantasakaava
 Sähköinen liite: Sähköpostikeskustelu PeLa-RakVa-Jatke
 Sähköinen liite: Selvitys paloilmoittimen poistoon liittyen
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus 9.4.2025
 Sähköinen liite: Vastine lausuntoihin ja naapurihuomautukseen
 Sähköinen liite: Kohteen rakennushistoriallinen selvitys
 Sähköinen liite: Vastine purkuluvan kielteiseen päätösehdotukseen
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta 2 kpl

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Purkamisluvan kohteena on tutkimuslaitosrakennus ja autosuojarakennus. Asemakaava on vuodelta 1968. Kiinteistöllä on vireillä asemakaavamuutos Petreliuksenportti (12987-2019). Kaavanmuutoksella mahdollistetaan asuntojen sekä palvelu- ja liiketilojen rakentaminen Kuntoutuskeskus Petrean tontille. Kaavan valmistelu on ehdotus -vaiheessa ja on tällä hetkellä nähtävillä.
- 2) Turun kaupunkimuseo ei puolla purkamista lausunnollaan: ”Turun kaupungin museo toteaa lausuntonaan, että kuntoutuskeskus Petreasta laadittu RHS osoittaa, että rakennus on toiminnaltaan ja sosiaalihistorialtaan ainutlaatuinen rakennus, jonka arkkitehtuuriin ja ympäristöön on aikoinaan panostettu. Vaalea rakennus sulautuu tontilla lähes huomaamattomaksi kokonaisuudeksi puistomaisen kasvillisuuden keskelle, ja se on säilyttänyt hyvin alkuperäiset ominaispiirteet sekä julkisivujen että sisätilojen osalta. Myös kiertotalouden näkökulmasta paras lähtökohta on rakennuksen säilyttäminen. Ison rakennuksen purkaminen kasvattaa hiilijalanjälkeä. Edellä oleviin viitaten Turun kaupungin museo toteaa, että Petrean kuntoutuskeskuksella on kulttuurihistoriallista ja rakennustaiteellista arvoa. Rakennuksen purkaminen tulee hävittämään tämän arvokkaan kokonaisuuden ja kasvattaa samalla hiilijalanjälkeä eikä museo ei omalta toimialaltaan näiden seikkojen vuoksi puolla purkamista.” Lausunto (pvm. 7.4.2025) oheismateriaalina.
- 3) Kaavoitus ei puolla purkamista lausunnollaan: ”Kaavoitus ei puolla rakennuksen purkamista, koska kaavaprosessi on kesken. Vaikka rakennus on kaavaehdotuksessa esitetty purettavaksi, sen kohtalosta ei ole vielä päätetty lopullisesti vaan asia ratkaistaan kaavanmuutoksen yhteydessä.” Lausunto (pvm. 22.4.2025) oheismateriaalina.
- 4) Naapureille on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapuri (853-32-58-1) on jättänyt huomautuksen koskien alueen liikennejärjestelyitä, purkutyöstä aiheutuvaa melu- ja pölyhaittaa sekä purkutöiden etenemisestä tiedottamiseen. Naapurin huomautus oheismateriaalina.
- 5) Hakija on laatinut vastineen kaupungin museon ja kaavoituksen lausuntoihin sekä naapurin huomautukseen. Hakijan vastine oheismateriaalina.
- 6) Ympäristönsuojelu on antanut ehdollisen lausunnon. Lausunto tulee huomioida purkutyössä, jos purkamislupa myönnetään. Lausunto oheismateriaalina.
- 7) Rakennushistoriallinen selvitys oheismateriaalina.
- 8) Vastine kielteiseen päätösehdotukseen oheismateriaalina.

9) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

Päätös

Hyväksytty

Rakennus- ja lupalautakunta päätti hyväksyä purkamislupahakemuksen.

Päätöksen perustelu: Tyhjillään olevat rakennukset ovat alttiita ilkeille, joka aiheuttaa jatkuvaa virkavallan sinällään turhaa tarvetta käydä turvaamassa aluetta. Tyhjä rakennus on myös suoraan terveydelle vaarallinen loukko, jollaisia ei tule ylläpitää.

Päätös asiassa tehtiin äänin 11-0, kaksi tyhjää.

Pälven Artesolan ja Ekrothin kannattamana tekemän päätökseksi tulleen lupahakemuksen hyväksymistä tarkoittavan esityksen puolesta äänestivät lisäksi Saarinen, Rintala, Wulff, Sipilä, Girs, Wallinkoski, Aholainen ja Karlsson.

Lumme ja Laukkanen äänestivät tyhjää.

Esittelijä jätti asiaan eriävän mielipiteensä.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Purkutöiden 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:

Purkutöiden työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä purkutyön tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon työn eri vaiheista.

Turun kaupunginmuseolle tulee varata mahdollisuus ja aikaa tarkempaan dokumentointiin ennen purkamistyön alkua.

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.

Rakentamislain 56 §:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on että, rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Turun kaupunginmuseo on tuonut lausunnossaan ilmi, että kyseessä on toiminnaltaan ja sosiaalihistorialtaan ainutlaatuinen rakennus sekä kuntoutuskeskuksella on kulttuurihistoriallista ja rakennustaiteellista arvoa. Turun kaupunginmuseo (silloinen Turun museokeskus) on antanut kaavoitukselle lausunnon tammikuussa 2022 liittyen kuntoutuskeskuksen kulttuurihistorialliseen arvoon. Tuolloin museo totesi rakennuksella olevan kulttuurihistoriallista arvoa ja katsoo, että rakennuksen tuleva käyttötarkoitus tulee miettiä niin, että tulevassa asemakaavassa rakennuksen keskeisimmät osat voidaan merkitä suojelukohteeksi. Alueen asemakaavamuutos on kesken ja rakennuksen purkaminen voi aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, minkä takia rakennuksille ei myönnetä purkamislupaa.

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

Puhelinvaihde: 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>