

4236-2025 (10 03 00)

Poikkeamispäätös: Osayleiskaavalla suojellun rakennuksen purkaminen, Hirvensalo (P 2025-306)

ympäristöjuristi Nina Mattila 14.7.2025:

Rakennuspaikka ja sen sijainti

Kiinteistötunnus: määräala tilasta 853-432-1-22. Koko tilan pinta-ala on 455834 m²:ä.

Osoite: Ruskontie 92

Rakennushanke

Osayleiskaavalla suojellun vapaa-ajan asunnon PRT 102075776Y purkaminen.

Kaavoitustilanne

OSAYLEISKAAVA Hirvensalon osayleiskaava (Kv 11.6.2018)

RA-1: Loma-asuntoalue.

Olemassa olevalla rakennetulla rakennuspaikalla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Ympärivuotiseen käyttöön hyväksytyn asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Alle 2 000 m²:n rakennuspaikoilla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m² ja ympärivuotisen asuinrakennuksen kerrosala enintään 150 k-m². Yli 5 000 m²:n rakennuspaikoilla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m² ja ympärivuotisen asuinrakennuksen kerrosala enintään 400 k-m².

Päärakennuksen lisäksi olemassa olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen enintään 25 k-m², vierasmajan enintään 20 k-m² ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m². Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa eikä sillä saa olla itsenäisen vapaa-ajan asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talousrakennusta.

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi edellyttää, että

- teiden rakentaminen, vedensaanti ja viemärointi on järjestettävä pysyvän asumisen mukaiselle tasolle aiheuttamatta kaupungille erityisiä kustannuksia

- hälytysajoneuvoilla pääsee rakennuspaikalle tieverkkoa pitkin

Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.

Sr Suojeltava kohde.

Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksiin liittyvistä luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (Rakennussuojelukohteet).

ma-1 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Ruissalon-Hirvensalon sekä Airiston-Seilin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueella tapahtuvan rakentamisen ja ympäristöhoidon tulee sopia alueen valtakunnallisesti merkittäviin maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennusten ja muiden rakennelmien koko, sijainti ja väritys tulee suunnitella siten, että rakennukset sopivat pienipiirteiseen, huvilamaiseen merenrantaympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden huviloiden näkymistä merelle voidaan edistää puustoa harventamalla jalopuita kuitenkin säilyttämällä. Maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, kuten puiden kaatamiseen, louhintaan ja kaivamiseen tarvitaan maisematyöluupa myös asemakaavoitetun alueen ulkopuolella.

Naapureiden ja asianosaisten kuuleminen

Rakennuspaikan omistaja omistaa myös rakennuspaikkaa ympäröivät alueet.

Asianosaisten laajempi kuuleminen ei ole tarpeen (RakL 63 § ja MRA 86 §).

Lausunnot

Turun kaupunginmuseo: puoltava

Päätöksen perustelut

Kyseessä on Hirvensalon Jänessaarella sijaitsevan osayleiskaavalla suojelun kesähuvilan (102075776Y) purkaminen. Huvilaympäristö kuuluu myös Ruissalon-Hirvensalon valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Kaupunginmuseon lausunnossa todetaan, että kyseinen Villa Udden on rakennettu 1880-luvun alkupuolella, ja sen on suunnitellut insinööri Hugo Neumann. Huvilassa on tehty muutoksia 1910–20-luvuilla, jolloin se siirtyi Turun pursiseuran käyttöön. Huvilan lähelle sodan aikana osunut lentopommi vaurioitti rakenteita ja sirpaleet tuhosivat ikkunoita. Huvila kunnostettiin sodan jälkeen, mutta viime vuosikymmenet se on ollut tyhjillään. Rakennuksen ikkunat ja ovet on poistettu ja samoin jo osa lattialaudoista. Vuotava vesikate on aiheuttanut osin rakennuksen yläpohjan, välikaton ja lattian romahtamisen.

Turun kaupunginmuseo toteaa lausuntonaan, että huvilalla on kulttuurihistoriallista arvoa osana 1800-luvun huviloiden muodostamaa maisemakokonaisuutta Turku–Tukholma laivareitin varrella. Museo pitää valitettavana, että huvila on jäänyt ilman huolenpitoa. Rakennuksen kunnostamisen pitäisi olla aina ensisijainen vaihtoehto, mutta koska rakennusta on jo osin sisätiloiltaan purettu ja vesikaton vuotaminen on aiheuttanut laajoja vaurioita, museo arvioi, että rakennuksen säilymistä ei ole enää realistista tavoitella. Lisäksi uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen ei säilyttäisi juuri tämän rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Edellä olevaan viitaten Turun kaupunginmuseo puoltaa tässä tapauksessa osayleiskaavan suojelusta poikkeamista, mutta

muistuttaa samalla, että huvilan sijainti on edelleen osa Ruissalon-Hirvensalon valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-aluetta eikä tilalle voi myöhemmin rakentaa modernia uudisrakennusta. Lisäksi tulee muistaa, että huvilan pihapiiriin kuuluva, rantakalliolla oleva huvimaja on edelleen suojelukohde, joka tulee pitää kunnossa eikä sitä saa päästä rapistumaan. Kaavoitus jakaa museon näkemyksen, siitä, että on todella valitettavaa, että huvila on jätetty tyhjilleen ilman huolenpitoa, ja näin aiheutettu sen rakenteiden tuhoutuminen. Kaavoitus puoltaa osayleiskaavan suojelumerkinnästä poikkeamista tässä tapauksessa.

Hakijan perustelujen mukaan nykyiset maanomistajat eivät ole omistaneet rakennusta sinä aikana, kun sen muoto on muuttunut olennaisesti alkuperäisestä ja kun se on päässyt korjauskelvottomaan kuntoon. Rakennus ei ole ollut ainakaan 1940-luvun jälkeen alkuperäisessä asussaan. Kun verrataan alkuperäistä 1800-luvun lopun valokuvissa näkyvää rakennusta nykyisin tontilla olevaan purkukuntoiseen taloon, näitä kahta ei voi hakijan mukaan tunnistaa samaksi rakennukseksi. Jossakin vaiheessa useita vuosikymmeniä sitten rakennuksesta on purettu sen pitsihuvilamaiseen ulkonäköön tunnusomaisesti kuuluneita terasseja ja pitsirakenteita. Dokumentoituja muutoksia on tehty ennen sotia, kun rakennukseen tehtiin laajennus siihen muuttaneen pursiseuran toimesta. Sodan aikana rakennukseen osui myös pommia, jonka aiheuttama tuho on todennäköisesti osaltaan johtanut lopputuloksena olevaan ulkonäön huomattavaan muutokseen. Alkuperäinen ulkoasu ei siis valitettavasti ole enää mitenkään säilytettävissä, koska nykyinen rakennus ei juuri muistuta alkuperäistä. Hakija korostaa, että nykyisten kiinteistönomistajien suku on suojellut ja korjannut useita Hirvensalossa sijaitsevia rakennuksia.

Edellä esitetyn perusteella hakemuksen mukaiseen poikkeamiseen on erityinen syy eikä poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteitten saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (RakL 57 §).

Liite 1

Asemapiirros 24.2.2025

asunto- ja kehittämisjohtaja Christina Hovi:

Päätös

Päätin myöntää hakemuksen ja 24.2.2025 päivätyn asemapiirroksen mukaiset poikkeukset.

Samalla päätän, että hakijalta peritään poikkeamispäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 3.1 §:n mukaisesti 950 euroa.

Päätöksen voimassaolo

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Kaupunkiympäristö, asuminen
Asunto- ja kehittämisjohtaja

16

18.08.2025

Christina Hovi

asunto- ja kehittämisjohtaja

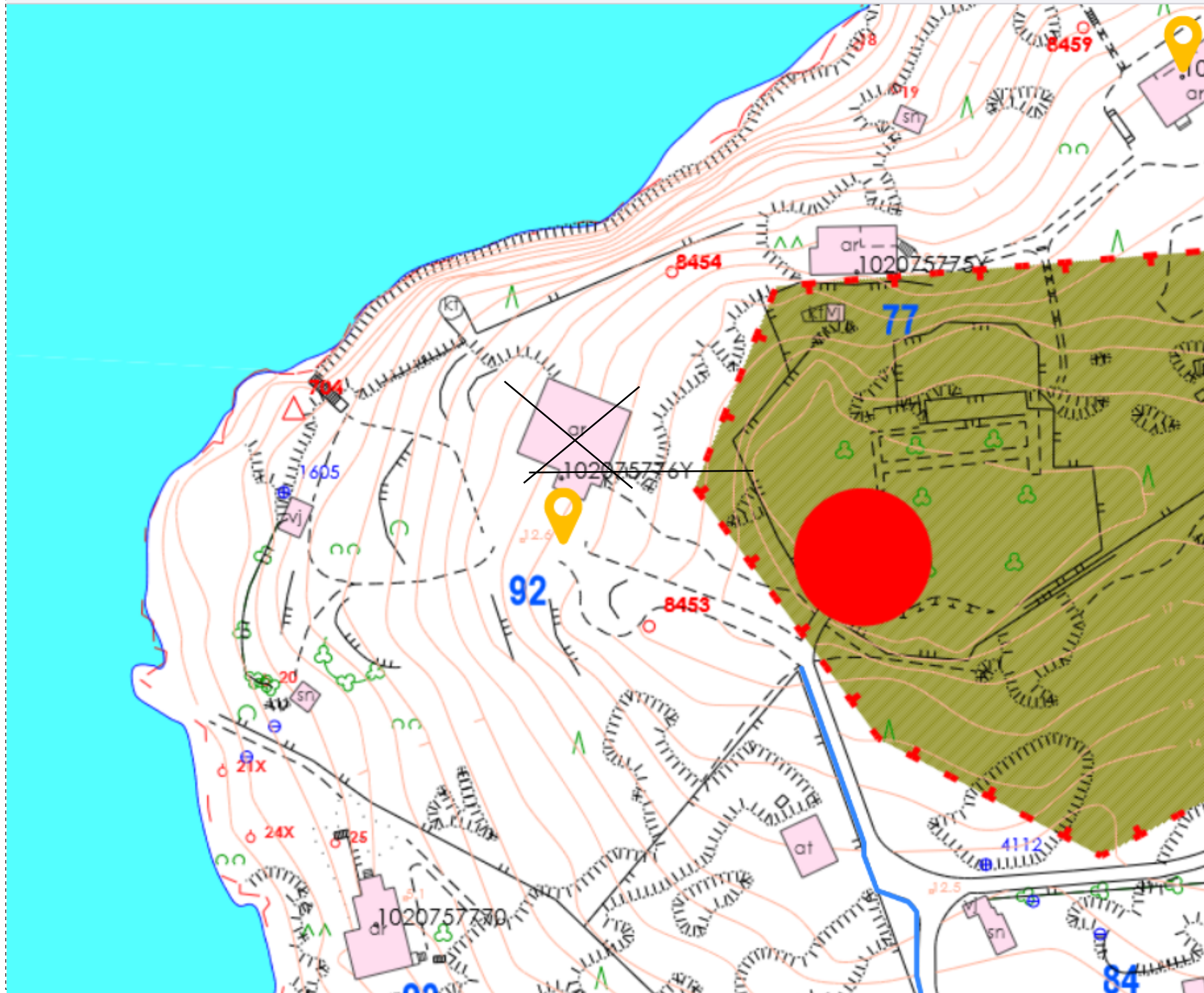
Valitusosoitus on päätöksen liitteenä

Jakelu

tied Varsinais-Suomen ELY-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat
tied Kaupunkiympäristö, kaavoitus keskusta-alue
tied Kaupunkiympäristö, kaavoitus keskustan ulkopuolinen alue
tied Kaupunkiympäristölautakunta
tied Rakennus- ja lupalautakunta
tied Kuusisto Jarkko
tied Leppänen Terhi

PURKAMISLUPA JA -ILMOITUS

Rusakontie 92 Turku Osoite



Rakennus, jota haetaan purettavaksi on merkitty asemapiirroksen karttaotteeseen.



PURKAMINEN

Kaupunginosa

432

Kortteli / Tila

1

Tontti / nro

22

Piirustuslaji
Rakennustoimenpide
Piirustuksen sisältö
Piirustuksen mittakaava

Pääpiirustus
Purkaminen
Asemapiirros
1/

Pysyvärakennustunnus

102075776Y

Rakennuskohde
Rakennuspaikan osoite

Rusakontie 92

Päiväys

24.2	20	25	
------	----	----	--

Suunnittelija, nimi, koulutus ja allekirjoitus

Petri Sjöblom

Kooste poikkeamispäätöksistä

Pukinsalmi

Poikkeamispäätöksen
alainen kohde P 2025-306

JÄNESSAARI

Kotijäres

TURUN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus, kaavoitus
Kartta laadittu 21.05.2025

Kaupunkiympäristö, asuminen
Asunto- ja kehittämisjohtaja

18.08.2025 § 16

4236-2025

VALITUSOSOITUS POIKKEAMISLUPAPÄÄTÖKSESTÄ / SUUNNITTELUTARVEALUEEN SIJOITAMISPÄÄTÖKSESTÄ

Valitusoikeus	Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella. Valitusoikeus on: - viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, - sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, - sillä, jonka asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa, - sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, - kunnalla, - naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, - muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa. Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.
Valitusviranomainen	Hallintovalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle. Postiosoite: PL 32, 20101 Turku Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2 – 4, 20101 Turku Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi Sähköinen asiointi: Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet Faksinumero: 029 5642 414 Puhelinnumero 029 5642 400 Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika: arkisin klo 8.00 – 16.15
Valitusaika ja sen alkaminen	Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla. Valitusaika on 30 päivää tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.
Päätöksen antaminen	Päätös on annettu tiedoksi julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla 27.08.2025
Valituksen muoto ja sisältö	Valitus on tehtävä kirjallisesti. Sen voi toimittaa myös sähköisesti. Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava: - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - perusteet, joilla muutosta vaaditaan. Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös 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 lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Valitukseen on liitettävä:

	- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä - todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta - asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu vi- ranomaiselle.
Oikeudenkäyn- timaksu	Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmak- sulaissa (1455/2015) säädetään, https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455