

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Meri-Tuuli Tuomi

**Purkamislupa
2020-318**

Rakennuspaikka

853-82-8-23
Pinta-ala 4465.0

Kaupunginosa/Kylä:KASTU

Parrantie 16
20300 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AR1 Rivitalorakennusten korttelialue, jolle saa
rakentaa ateljeehuoneita, joitten korkeus saa olla y

Hakija

Turun Ateljeetalosäätö sr
c/o Isännöinti Levasma Oy, Stålarinkatu 2a
20810 TURKU

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen

- rakennusten purkaminen uudisrakentamisen tieltä
- kaksi rivitaloa ja yksi talousrakennus
PRT:t 101233845W, 101233846X ja 101233847Y

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	101233845W	315.0	315.0	1320.0
2	101233846X	1175.0	1061.0	4405.0
3	101233847Y	22.0	22.0	60.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Lausunnot

Turku Museokeskus	03.04.2020	Kieltävä
Kaavoitus KYTO	08.10.2020	Puoltava
Kaupunkikuva-arkkitehti	14.12.2020	Kieltävä

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 1 kpl

Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä 3 kpl
 Sähköinen liite: Purkamisen perusteluja liitteineen 5 kpl
 Sähköinen liite: Valokuvia purettavista rakennuksista
 Sähköinen liite: Pohjapiirustus Parvi 101233846X
 Sähköinen liite: Pohjapiirustus kellari 101233846X
 Sähköinen liite: Pohjapiirustus 101233845W
 Sähköinen liite: Pohjapiirustus 101233846X
 Sähköinen liite: Pohjapiirustus parvi 101233845W
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus 2 kpl
 Sähköinen liite: Vastine naapurin kuulemiseen 2 kpl
 Sähköinen liite: Vastine kaupunkikuva-arkkitehdin lausuntoon

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) MRL 139 § Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

2) Turun museokeskus ei puolla taiteilijatalojen purkamista. Lausunnossa viitataan 14.11.2018 annettuun lausuntoon, jonka mukaan "Turun ateljeetalot edustavat arkkitehtonisesti korkeatasoista rivitalorakentamista ja juuri ateljeekäyttöön suunniteltuina ne ovat myös harvinainen kokonaisuus, jollaisia ei Turussa ole muita. Rakennuksilla on näin ollen huomattava kulttuurihistoriallinen merkitys osana turkulaista rakennuskulttuuria ja taiteilijaelämää. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi Turun museokeskus ei puolla taiteilijatalojen purkamista. Rakennukset tulee säilyttää ja kunnostaa. Tontilla olevan kellarin osalta museo toteaa, että se saattaa olla muinaismuistolain tarkoittama muinaisjäännös". 3.4.2020 annetun lausunnon mukaan "Edellä olevaan aiempaan lausuntoon viitaten, Turun museokeskus toteaa lausuntonaan, ettei museon kanta asiaan ole muuttunut eikä museo puolla taiteilijatalojen purkamista. Tontilla oleva harmaakivikellari tulee myös säilyttää." Lausunto oheismateriaalina.

Luvan hakijalle on annettu mahdollisuus vastineen antamiseen. Hakija ei toimittanut vastinetta, mutta on lisännyt lupahakemuksen liitteeksi selvityksiä rakennusten kunnosta ja Kaupunkiympäristötoimialan asuntotoimen puoltavan lausunnon, joka on tehty purkuluvasta ARA:lle.

3) Purkulupahakemus ei koske tontilla sijaitsevaa vanhaa kellaria, joka voi museokeskuksen lausunnon mukaan olla muinaismuistolain tarkoittama muinaisjäännös.

4) Kaupunkikuva-arkkitehti ei puolla taiteilijatalojen purkamista. Lausunnossa on korostettu mm. sitä, että ateljeetalot ovat vahvasti aikakauttaan edustava harvinainen kokonaisuus, jonka vuoksi niiden säilyttäminen on myös kulttuurihistoriallisesti tärkeää. Lausunto ja hakijan antama vastine oheismateriaalina.

5) MRL 42.1 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Voimassa oleva asemakaava on niin vanha, että siinä ei ole voitu suojeluarvoja tutkia. Yleiskaavan ohjausvaikutus toteutuu asemakaavaa muutettaessa. Alueella nyt voimassa olevassa yleiskaavassa purettavaksi esitettyjä rakennuksia ei ole suojeltu.

6) Valmisteilla olevassa yleiskaavassa 2029 taiteilijataloihin on esitetty luonnoksessa sr-merkintä. Yleiskaavamääräyksen mukaan sr-merkintä tarkoittaa, että kyseessä on arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksen julkisivujen, vesikaton ja muiden ympäristöön vaikuttavien osien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Rakennuksiin liittyvistä luvanvaraisista toimepiteistä on määräyksen mukaan pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Suojeltavien kohteiden luettelossa taiteilijatalot ovat kohdassa 6/9 : Valpurintien taiteilija-asunnot ja atriumtalot, Kastu, Valpurintie 2 ja 9, Parrantie 16, 1960-luvun korkeatasoista pientaloarkkitehtuuria edustavaa kolme Veijo Kahran suunnittelemaa ketjutaloa, atriumtalo (1 talo) ja ateljeetalo (2 taloa). Yleiskaava 2029 on tällä hetkellä ehdotusvaiheessa.

7) Kaavoitus on antanut puoltavan lausunnon purkamisesta. Lausunnon mukaan rakennukset eivät ole asemakaavassa suojeltuja, eikä kaavoitus näe, että rakennusten suojelulle olisi riittävät edellytykset. Tämän lisäksi lausunnossa todetaan, että asemakaava on vuodelta 1965, ja rakentaminen alueella on toteutunut hyvin kaavan mukaisesti. Kyseiset rivitalot ovat hienosti sommiteltu tontille, ja edustavat hyvin oman aikakautensa. Kaavoitus ensisijaisesti suosittelee rakennusten kunnostusta, mutta ei myöskään vastusta niiden purkamista. Tilalle on nykyaikaa mukaisesti mahdollista rakentaa uusia, kaksikerroksisia rivitaloja. Lausunto oheismateriaalina.

8) Oikeuskäytännössä on katsottu, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi toimia suojelukysymystä ratkaisevana viranomaisena, vaan asia tulee ratkaista kaavoituksen kautta. Vaikka museon lausunnon mukaan rakennuksilla on selkeästi kulttuurihistoriallista arvoa, kaavoituksen lausunnon mukaan rakennusten suojelulle ei ole riittäviä edellytyksiä, eikä asemakaavoitusta rakennusten suojelemiseksi tulla käynnistämään. Purkamisen ei siten voida katsoa vaikeuttavan kaavoituksen toteuttamista.

9) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.

10) Naapuri 82-8-18 as2 on jättänyt huomautuksen, jossa esitetään huoli alueen rauhan häiriintymisestä uudisrakentamisen myötä. Hakija on antanut vastineen, jossa todetaan, että tällä nyt käsittelyssä olevalla purkuluvalla ei määritellä tulevaa rakentamista, vain purkamista. Huomautus ja vastine oheismateriaalina.

11) Naapuri 82-9-6 on jättänyt huomautuksen, jossa esitetään toiveensa, että talot voitaisiin vielä kunnostaa käyttöön. Hakija on antanut vastineen, jossa todetaan että on laadittu useita rakennusteknisiä kuntotutkimuksia ja -kartoituksia ja rakennusten korjaaminen nykyvaatimusten mukaiseen kuntoon kohtuuton sekä teknisesti että taloudellisesti. Huomautus ja vastine oheismateriaalina.

12) Pohjapiirustukset ja valokuvat rakennuksista oheismateriaalina.

13) Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukaista esitystä rakennuksen suojelemiseksi ei ole tehty elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (tarkistettu 7.4.2021)

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Purkutöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Purkusuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Rakennus

Aloituskokous

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Ennen purkutöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Ennen purkutöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä haitta-ainekartoitus, jonka esiintuomat ongelmat on huomioitava työmenetelmissä, ja tarvittaessa päivitettävä purkujäteselvitys, jossa haitta-aineita sisältävien jätteiden käsittely ja sijoitus päivitetään.

Kiinteistöllä sijaitseva harmaakivikellari tulee olla suojattu siten, ettei se pääse vaurioitumaan purkutöiden yhteydessä. Suojaus tulee esittää purkusuunnitelmassa.

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

Rakennus- ja lupalautakunta tutkii asian ja harkitsee oikeaksi suostua hakemukseen, koska purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.