

**Turun kaupunki**  
**Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija: Maria Paukio

**Purkamislupa**  
**2022-134**

**Rakennuspaikka**

853-433-12-696  
Pinta-ala 8988.0

Kaupunginosa/Kylä: KAERLA

Markulantie 4a  
20300 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Yleiskaava

**Hakija**

TVT Asunnot Oy  
Käsityöläiskatu 3  
20100 Turku

**Toimenpide**

Rakennuksen purkaminen  
- paritalo PRT 102075852D

<b>Luvan rakennus</b>	<b>Pysyvärakennus- tunnus</b>	<b>Kokonaisala</b>	<b>Kerrosala</b>	<b>Tilavuus</b>
1	102075852D	294.0	294.0	882.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Tavanomainen

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P3

**Lausunnot**

Kaavoitus KYTO

28.01.2022

Kieltävä

**Hakemuksen liitteet**

Pääpiirustukset

**Poikkeukset ja lisäselvitykset**

Lisäselvitykset:

1) Tällä luvalla haetaan purettavaksi Kirveen tilan päärakennusta sen huonokuntoisuuden vuoksi. Kirveen tilan päärakennus on ainoa Kaerlan kylän kantatiloista jäljellä oleva rakennus. Leveärunkoinen, korkealla luonnonkivijalalla seisova Kirveen 170-vuotias päärakennus on ominaispiirteidensä ja ikänsä puolesta kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävä kohde. Kirveen päärakennuksella on myös kyläkuvallista arvoa sen kertoessa tällä paikalla sijainneesta, jo esihistorialliselta ajalta asti asutetusta Kaerlan kylästä.

2) Hakijan selvitykset rakennuksen kunnosta ja rakennuspaikan tilanteesta oheismateriaalina.

- Purkamisluvan saate

- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus 21.10.2021

- valokuvat (5 kpl)

3) Hakija on itse pyytänyt lausuntoja pelastuslaitokselta ja ympäristöterveydeltä rakennuksen kunnosta. Lausunnoissa todetaan, että rakennus ei sellaisenaan sovellu asuinkäyttöön vaan edellyttää korjaus- ja muutostöitä pysyvän asumisen käyttötarkoitukseen. Pelastuslaitoksen ja ympäristöterveyden lausunnot oheismateriaalina.

4) Kaavoitus ja Museokeskus eivät puolla rakennuksen purkamista. Kaavoituksen ja Museokeskuksen kielteiset lausunnot oheismateriaalina.

5) Museokeskus katsoo, että rakennus on arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kyläkuvallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää ja arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa.

6) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.

7) Naapureiden kielteiset huomautukset oheismateriaalina

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

9) MRL 42.1 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Rakennuspaikan voimassa oleva asemakaava on tullut voimaan vuonna 1959 ja on niin vanha, että siinä ei ole voitu suojeluarvoja tutkia. Yleiskaavan ohjausvaikutus toteutuu asemakaavaa muutettaessa. Purettavaksi haettu rakennus on merkitty suojelukohteeksi vuonna 2001 voimaan tullessa Turun kaupungin yleiskaavassa. Rakennuksella on suojelumerkintä myös nyt vireillä olevassa kaupungin yleiskaava 2029:ssä. Yleiskaavaehdotuksen kaavamääräys on:

"Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus. Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Luvanvaraisista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista. Kohteista on luettelo yleiskaavan liitteenä."

10) Kaavoitus toteaa lausunnossaan, että kohde on mukana Turun kaupungin kaavoitusohjelmassa 2022-2025 ja tavoitteena on, että kaava olisi vuonna 2023 kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä. Rakennuksen suojeluarvot ja alueen käyttötarkoitus tulee tarkastella tämän asemakaavanmuutoksen yhteydessä.

11) Kohde on näin ollen suojeltu voimassa olevassa yleiskaavassa, sekä vireillä olevassa yleiskaavassa ja kaavoitus on lausuntonaan ilmoittanut, että asemakaavan uudistaminen on tarpeen ja kohteen suojeluarvo tulee tarkastella asemakaavam muutoksen yhteydessä, eikä kaavoitus näin ollen puolla purkuluvan myöntämistä tässä vaiheessa. Yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaisesti tulevan asemakaavan ensisijainen tavoite tulee olla purkulupahakemuksen kohteena olevan rakennuksen suojelu. Kaavoitus on ilmoittanut tavoitteeksi saada uusi asemakaava kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vuonna 2023.

Museokeskus on ilmoittanut, että rakennus on arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kyläkuvallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää ja arvokkaita rakennuksia ei saisi purkaa.

12) MRL:n mukainen lupaharkinta on laillisuusharkintaa. Purkamisluvan myöntämisen edellytykset joko täytyvät, jolloin lupa on myönnettävä tai eivät täyty, jolloin lupaa ei voida myöntää.

Museokeskuksen ja kaavoituksen lausuntojen sekä voimassa olevan ja vireillä olevan yleiskaavan sekä kaavoitusohjelman mukaisen asemakaavan uudistamistavoitteen perusteella rakennuksen purkaminen merkitsisi rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä ja haittaisi kaavoituksen toteuttamista.

Purkamisluvan myöntämisen MRL 139 §:n mukaiset edellytykset eivät täyty, eikä purkamislupaa voida myöntää.

13) Hakijan vastine oheismateriaalina.

14) Rakennus- ja lupalautakunta 17.3.2022 § 57: Asia pantiin pöydälle Wulffin Aholaisen kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti. Lisäksi päätettiin Rintalan Karlssonin kannattamana tekemästä ehdotuksesta suorittaa paikalla 29.3.2022 katselmus, johon kutsutaan myös kaupunkiympäristölautakunta.