

**Turun kaupunki**  
**Rakennusvalvonta**

Rakennusvalvontapäällikkö  
Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Meri-Tuuli Tuomi

**Purkamislupa**  
**2022-487**

**Rakennuspaikka**

853-22-1-8  
Pinta-ala 180053.0

Kaupunginosa/Kylä:  
KURJENMÄKI

Kunnallissairaalan tie 20  
20700 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
Y Yleisten rakennusten korttelialue

**Hakija**

Turun seudun sosiaali- ja terveystalvvelukiinteistöt Oy c/o Colliers International  
Finland  
Ratamestarinkatu 7 B  
00520 HELSINKI

**Toimenpide**

Rakennuksen purkaminen

- sairaalarakennus  
PRT 103454432R

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103454432R	3285.0	3285.0	14603.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Lausunnot**

Aluepelastuslaitos Turku	21.03.2022	Ehdollinen
Museokeskus Turku	26.04.2022	Kieltävä
Tonttipalvelut KYTO	21.04.2022	Puoltava
Kaavoitus KYTO	24.05.2022	Puoltava

**Hakemuksen liitteet**

Pääpiirustukset 3 kpl  
Sähköinen liite: Valtakirja  
Sähköinen liite: Lähestymiskartta  
Sähköinen liite: Yleiskaava 2020 rakennussuojelukohteet  
Sähköinen liite: Sairaala-alueen rakennusten laajuustutkimus  
Sähköinen liite: Julkisivut ja valokuvia

Sähköinen liite: Yleiskaava 2029 ehdotus rakennussuojelukohteet  
 Sähköinen liite: Vastine Turun museokeskuksen lausuntoon  
 Sähköinen liite: Rakennushistoriallinen selvitys  
 Sähköinen liite: Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto  
 Sähköinen liite: Purkutyöselostus  
 Sähköinen liite: Lausunto Rakennus 25:n rakennusterveydellisistä ominaisuuksista  
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali  
 Sähköinen liite: Selvitys Rakennuksen teknisestä kunnosta ja korjausvaihtoehdoista  
 Sähköinen liite: Uudisrakennuksen massoitteluluonnos  
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Huomautuksia ei annettu.
- 2) MRL 139 § Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.
- 3) Turun museokeskus on antanut kielteisen lausunnon koskien rakennuksen purkamista. Kielteistä kantaa on perusteltu lausunnossa mm. rakennuksen kulttuuri- ja yhteiskuntahistoriallisella merkityksellä, sekä sillä että rakennus on säilyttänyt ominaispiirteensä hyvin. Lausunnossa on myös todettu, että helmikuussa 2022 tehdyn teknisen kunnan ja korjausvaihtoehtojen selvityksen mukaan rakennuksen korjaaminen on haastavaa. Lausunnon mukaan selvitys ei kuitenkaan osoita, etteikö korjaaminen olisi mahdollista. Kohteesta tehty RHS ei myöskään ole tuonut esille mitään sellaista, joka puoltaisi rakennuksen purkamista. Museokeskuksen lausunto kokonaisuudessaan, selvitys rakennuksen teknisestä kunnosta ja korjausvaihtoehdoista, lausunto rakennusterveydellisistä ominaisuuksista sekä rakennushistoriallinen selvitys oheismateriaaleina.
- 4) Hakija on antanut vastineen museokeskuksen lausuntoon. Lausunnossa on otettu kantaa siihen, että rakennus itsessään ei ole yleiskaavassa suojeltu, vaan suojelumerkinnot kuvaavat alueen arvoa rakennus- ja kulttuurihistoriallisena kokonaisuutena, alueena. Lausunnossa on myös nostettu esille rakennukselle edellytettävät korjaustoimenpiteet, niiden laajuus sekä vaikutus ominaispiirteisiin. Lausunnossa on otettu kantaa myös korjaustöiden kustannuksiin sekä siihen, saadaanko rakennusta kokonaisuutena korjattua terveelliseksi. Lausunto oheismateriaalina.
- 5) MRL 42.1 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaavan 2020 mukaan Mäntymäen sairaala-alue, kaupungin sairaalat on suojeltu alueena. "Sairaala-alue on muotoutunut 1800-luvun lopulla vallinneen paviljonkijärjestelmän mukaisesti ja siitä johtuen alue on puistomainen ja vehreä" Valmisteilla olevassa yleiskaavassa 2029 Mäntymäen sairaalan historiallinen ympäristö, Kurjenmäki on esitetty suojeltavaksi alueena. "Kaupunginsairaalan vanha rakennuskanta 1800-luvun lopulta 1950-luvulle paviljonkijärjestelmän mukaisessa puistomaisessa ympäristössä."
- 6) Kaavoitus on antanut puoltavan lausunnon hankkeesta. Lausunnon mukaan "Kaavoitus ei aio ryhtyä alueen asemakaavan muuttamiseen. Rakennuksen purkaminen ja uudisrakentaminen aiemmin annetun lausunnon ehtojen mukaisesti ei haittaa kaavoituksen toteuttamista (MRL 139 §)." Lausunnossa on perusteltu puoltavaa kantaa sillä, että uuden paikalle suunnitellut päihdehuollon monipalvelukeskuksen tarve ylittää suojeluarvot. Kaupunkiympäristölautakunnan lausunnon 26.4.2022 mukaan kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi päihdehuollon uuden monipalvelukeskuksen hankesuunnitelman ehdollisena (diaarinro 12793-

2020). Kaavoituksen lausunto, kaupunkiympäristölautakunnan lausunto ja uudisrakennuksen massoitteluluonnos oheismateriaalina

7) Sairaala-alueen rakennusten laajuustutkielma oheismateriaalina

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

9) Esittelymateriaali oheismateriaalina

10) Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu lupaehdoin

**Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

Vastaava työnjohtaja

Purkutöiden työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Purkusuunnitelma

**Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

**Katselmus**

**Rakennus**

Aloituskokous

Kaikkiin rakennuksiin

Tarkastusasiakirja

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

**Muut ehdot:**

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Purusta aiheutuvat muutokset rakennus 16:ta paloteknisiin laitteistoihin ( paloilmoin, sammutuslaitteisto, poistumisopastus) on suunniteltava. Suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella ennen purkutöiden aloittamista.

Rakennustyön ja purun järjestys on suunniteltava rakennus 16:sta palo- ja henkilöturvallisuuden kannalta toimivaksi.

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.

Mikäli kaivu- tai purkutöiden yhteydessä havaitaan merkkejä pilaantuneista maista, on otettava yhteys

ympäristötekniiseen asiantuntijaan, joka arvioi tarvittavat toimenpiteet.

Työt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.