

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta

Rakennus- ja lupalautakunta
Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Noora Yrjölä

Purkamislupa
2022-929

Rakennuspaikka

853-23-5-23
Pinta-ala 10272.0

Kaupunginosa/Kylä: VASARAMÄ
KI

Syreenikuja 1
20720 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
YO

Hakija

Turun kaupunki, Tilapalvelut
Linnankatu 90
20100 TURKU

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen

- koulurakennus PRT 1034562468
- sadekatos

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1034562468	5484.0	5484.0	19985.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Lausunnot

Museokeskus Turku
Kaavoitus
Kaavoitus

01.07.2022
26.08.2022
17.01.2023

Ei arvoa
Kieltävä
Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset

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 koulurakennuksen purkamista. Museokeskus toteaa lausunnossaan (1.7.2022): "Kupittaa koulu on korkeatasoinen 1950-1960-lukujen koulusuunnittelun murroskauden rakennus, jossa alkuperäiset ominaispiirteet ovat erityisen hyvin säilyneet", "Museokeskus lisäksi esittää, että Kupittaa koulusta tehdään rakennushistoriallinen selvitys, jossa tarkemmin tutkitaan koulun kulttuurihistoriallinen arvo yksittäisenä rakennuksena sekä osana Turun kaupungin koulurakennusten kokonaisuutta sekä koulun merkitys arkkitehti Aarne Ehojoen suunnittelutöiden joukossa. Rakennushistoriallisen selvityksen olisi hyvä sisältää myös selvitys rakennuksen korjattavuudesta." Museokeskuksen lausunto oheismateriaalina.

Luvan hakijalle on annettu mahdollisuus vastineen antamiseen. Vastineessa (22.7.2022) koulurakennuksen omistajana Turun kaupungin tilapalvelut on tehnyt arvionsa korjauksien laajuudesta ja päätyneet rakennuksen purkuun sen monialaisten vaurioiden vuoksi. Vastine ja kuntotutkimusraportti (sisäilma- ja rakennetutkimukset 5.11.2020) oheismateriaalina.

3) Kaupunkisuunnittelun kaavoitus on antanut kieltävän lausunnon 26.8.2022. Lausunnossa on kerrottu, että koulutontin asemakaavamuutoksen valmistelu on aikataulutettu vuosille 2024-2025. Kaavoituksen tilanne kuitenkin muuttui, jonka takia kaavoitus antoi uuden ehdollisen lausunnon 17.1.2023. Lausunnossa todetaan, että "Kupittaa koulua ei ole merkitty arvokkaaksi rakennetun ympäristön kohteeksi valmisteilla olevan Yleiskaava 2029:n ehdotuksessa, jonka kaupunginhallitus päätti 11.10.2022 § 419 asettaa nähtäville, vaikkakin koulurakennus oli mukana uutta yleiskaavaa varten tehdyssä inventoinnissa. Mikäli tontti on jatkossa kaavanmukaisessa käytössä, ei asemakaavaa ole tarve muuttaa. Tällöin rakennuksen purkamiselle ei ole suoraa estettä kaavoituksen kannalta. Kaavoitus kuitenkin korostaa, että on tärkeää harkita myös muita vaihtoehtoja purkamisen lisäksi, koska koulurakennukseen liittyy kulttuurihistoria-arvoja." Kaavoituksen lausunnot oheismateriaalina.

4) Oikeuskäytännössä on katsottu, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi toimia suojelukysymystä ratkaisevana viranomaisena, vaan asia tulee ratkaista asemakaavoituksen kautta. Vaikka museon ja kaavoituksen lausunnon mukaan rakennuksella on rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista arvoa, kaavoituksen lausunnon mukaan asemakaavan muuttamiselle ei ole tarvetta eikä rakennusta olla suojelemissa asemakaavalla. Purkaminen ei haittaa kaavoituksen toteuttamista.

5) Kohteeseen on tehty sisäilma- ja rakennetutkimuksia. Tutkimusraportti (5.11.2020) oheismateriaalina.

6) Naapureille on viran puolesta kuuluttamalla annettu mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

7) Valokuvia koulurakennuksesta ja sadekatoksesta oheismateriaalina.

8) Esittelymateriaali on oheismateriaalina.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Purkutöiden työnjohtaja
Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Purkusuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Ennen purkutöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetty rakennusvalvonnalta aloituskokouksen järjestämistä.

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

Turun museokeskukselle tulee varata mahdollisuus ja aikaa rakennushistoriallisiin tutkimuksiin ennen purkutyön alkua.

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.

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.

Purkutyön aikaisten työmaavesien hallinta tulee toteuttaa Turun kaupungin työmaavesioppaan mukaisesti.

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.