

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Heidi Jokinen**Purkamislupa  
2022-1724****Rakennuspaikka**853-8-8-10  
Pinta-ala 3971.0

Kaupunginosa/Kylä:8

Linnankatu 45  
20100 TURKUKaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitusAsemakaava  
ALK ASUNTO-, LIIKE- JA PIENTEOLLISUUS**Hakija**Asunto Oy Linnankatu 45 c/o Turun Isännöintikeskus Oy  
Yliopistonkatu 37 B  
20100 TURKU**Toimenpide**

Rakennuksen purkaminen

- toimistorakennus PRT103321663V

Luvan rakennus	Pysyvärakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103321663V	1186.0	1186.0	3500.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Poikkeuksellisen vaativa

**Lausunnot**Museokeskus Turku  
Tonttipalvelut KYTO29.04.2022  
09.12.2022Ehdollinen  
Puoltava**Hakemuksen liitteet**Sähköiset pääpiirustukset 1 kpl  
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote 2 kpl  
Sähköinen liite: Lähestymiskartta  
Sähköinen liite: Hankekuvaus  
Sähköinen liite: Yhtiökokouksen pöytäkirjaote 2 kpl  
Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä

Sähköinen liite: Valtakirja 3 kpl

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Tällä luvalla haetaan purettavaksi toimistorakennus tontilta, joka rajautuu Kakolanmäen valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön VP/RKY. Tontille sijoittuu myös Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Rakennuspaikalle sijoittuu kaksi rakennusta, joista jäljelle jäävä rakennus tulee muodostamaan oman rakennuspaikkansa tulevan tonttijaon yhteydessä.

2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Ei huomautuksia.

3) Museokeskuksella ei ole huomautettavaa purkamiseen. Purkaminen on uuden, voimassa olevan asemakaavan mukainen toimenpide. Tontilla on kuitenkin säilynyt myös muinaisjäännös, Pyhän Mikaelin kirkon (mjrek 1000019559) hautausmaa. Koska muinaisjäännös on rakennuksen purkutöiden vuoksi vaarassa tuhoutua, tulee hankkeessa tehdä Muinaismuistolain edellyttämiä arkeologisia tutkimuksia. Museokeskuksen ehdollinen lausunto on huomioitu lupaehdoin. Ehdollinen lausunto oheismateriaalina.

4) Tontilla on asemakaavassa i-1 ja i-2 merkein merkityt säilytettävien puiden suoja-alueet, joille purkutyömaa ei saa ulottua ja joilla nykyinen maanpinta säilytetään. Kaavamääräys on huomioitu lupaehdoin.

i-1: "Säilytettävien puiden suoja-alue, jolle uuden rakennuksen tai pihakannen rakennustyömaa ja siihen liittyvät kaivannot eivät saa ulottua ja jolla nykyinen maanpinta säilytetään. Alueelle ei saa sijoittaa painavia ajoneuvoja tai muita raskaita kuormia, jotka voivat vahingoittaa puiden juuria. Puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana."

i-2: "Säilytettävien puiden suoja-alue, jolle uuden rakennuksen tai pihakannen rakennustyömaa ja siihen liittyvät kaivannot eivät saa ulottua ja jolla nykyinen maanpinta säilytetään. Alueelle ei saa sijoittaa painavia ajoneuvoja tai muita raskaita kuormia, jotka voivat vahingoittaa puiden juuria. Puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana sekä mahdollisuuksien mukaan myös johtoja korjattaessa tai uusittaessa. Tarpeen vaatiessa johtoalueella sijaitsevan johdon voi kaivaa esiin. Alueelle saa sijoittaa kevytrakenteisen porrasyhteyden pihalta Eerikinrinne-puistoalueelle."

5) Asemapiirustus esitysmateriaalina.

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

Vastaava työnjohtaja

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

Purkusuunnitelma

**Työn edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmukset:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
Aloituskokous	103321663V
Loppukatselmus	103321663V

**Muut ehdot:**

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä. Viimeistään aloituskokouksessa on rakennusvalvonnalla ja museokeskuksen viranomaisella hyväksyttävä selvitys ja suunnitelma muinaismuistolain mukaisten alueiden kaivamisesta, tarkennetuista menetelmistä sekä arkeologisista tutkimuksista.

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

Rakennuksen kaivuu- ja purkutöitä ei saa aloittaa ennen purkus suunnitelman hyväksyttämistä Museokeskuksen ja rakennusvalvonnan viranomaisella.

Turun museokeskusta on informoitava kaikista suojelun kannalta merkittävistä esiin tulevista seikoista purkutyön aikana.

Turun museokeskukselle tulee varata mahdollisuus ja aikaa muinaistieteellisiin tutkimuksiin purkutyön aikana. Purkutyössä tulee huomioida museokeskuksen lausunnossa mainitut ehdot.

Alueella on suoritettava muinaismuistolain edellyttämiä arkeologisia tutkimuksia. Tutkimukset voidaan tehdä arkeologisena konekaivuun valvontana, koska ei ole varmaa tietoa siitä, että muinaisjäännostä on merkittävässä määrin säilynyt. Konekaivuun valvonta tarkoittaa sitä, että purkutöiden yhteydessä mahdollisesti esiin tulevat kiinteään muinaisjäännöksen kuuluvat rakenteet ja kerrostumat tutkitaan ja dokumentoidaan, ja löydöt taltioidaan. Dokumentoinnin ajaksi konekaivuu on keskeytettävä.

Mikäli konekaivuun valvonnan / purkutöiden aikana käy ilmi, että rakennuksen alla on hyvin säilyneenä useita hautauksia tai muita muinaisjäännöksen kuuluvia rakenteita tai kulttuurikerroksia, tulee ne tutkia arkeologisin kaivauksin.

Muinaismuistolain 15 § mukaan arkeologisten tutkimusten kustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja.

Mikäli suunnitellaan pohjatutkimusten (kairaaminen) teettämistä tontilla, tulee suunnitelmat menetelmistä hyväksyttävä hyvissä ajoin museokeskuksen ja rakennusvalvonnan viranomaisella ennen niiden toteutusta.

Ennen kaivuu- ja purkutöiden aloittamista on rakennusvalvontaviranomaisella hyväksyttävä rakennustyömaan varastointialueet. Sekä i-1 ja i-2 alueiden suojaaminen paikan päällä.

Asemakaavassa i-1 ja i-2 merkityt on suojattava asianmukaisesti purkutyön ajaksi. Alueet ovat säilytettävien puiden suoja-alueita, joille uuden rakennuksen tai pihakannen rakennustyömaa ja siihen liittyvät kaivannot eivät saa ulottua ja joilla nykyinen maanpinta säilytetään. Alueelle ei saa sijoittaa painavia ajoneuvoja tai muita raskaita kuormia, jotka voivat vahingoittaa puiden juuria. Puut ja niiden juuristo tulee suojata purkutöiden aikana.

Puistoon rajautuvalla kiinteistönrajalla on puut ja kasvillisuus suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi eikä maanpinnan muokkausta saa ulottaa rajan yli puiston puolelle.

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

Ennen kaivuu- ja purkutöiden aloittamista on rakennusvalvontaviranomaisella hyväksyttävä rakennustyömaan aikainen aitaaminen.

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.