

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

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

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija: Noora Yrjölä

**Purkamislupa  
2023-63**

**Rakennuspaikka**

853-42-12-9  
Pinta-ala 1848.0

Kaupunginosa/Kylä: KORPPOLAI  
SMÄKI

Maununtyttärenkatu 6  
20810 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
AO

**Hakija**

Saarto, Katri Iris  
Månsdottersgatan 23a  
20810 ÅBO

Saarto, Tuomas  
Månsdottersgatan 23a  
20810 ÅBO

**Toimenpide**

Rakennuksen purkaminen

- omakotitalo PRT 1017473054
- talousrakennus (tunnukseton)

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1017473054	42.0	42.0	0.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vähäinen

**Lausunnot**

Museokeskus Turku  
Kaavoitus KYPA

30.01.2023  
06.02.2023

Ehdollinen  
Ehdollinen

**Hakemuksen liitteet**

Sähköiset pääpiirustukset 3 kpl

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
Sähköinen liite: Valtakirja  
Sähköinen liite: Selvitys naapurien kuulemisesta  
Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä  
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote  
Sähköinen liite: Lähestymiskartta  
Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Purettava talousrakennus ei ole rekisterissä.
- 2) Museokeskus toteaa lausuntonaan (30.1.2023): "Alueen rakennuskanta on uusiutunut voimakkaasti viime vuosina ja ympäristö on muuttunut, mikä on heikentänyt alueen kulttuurihistoriallista säilyneisyyttä. Entisiä torppia siellä on enää muutama ja sen vuoksi olisi tärkeää säilyttää kyseinen torppa". Lausunto oheismateriaalina.
- 3) Kaavoitus toteaa lausuntonaan (6.2.2023): "Olemassa olevan rakennuksen arvo on se, että se sijaitsee tällä alueella. Tontti on suuri, joten olisi voimassa olevan yleiskaavan ja valmisteilla olevan yleiskaavan mukaista, että vanha asuinrakennus säilytettäisiin osana tontin rakennuskokonaisuutta". Voimassa olevassa yleiskaava 2020:ssa kyseinen kortteli naapurikortteleineen on osoitettu rakennussuojelukohteet -kartalla esi- ja kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi. Lausunnossa on otettu kantaa myös uudisrakentamiseen: "Maankäyttö- ja rakennuslain 117 § mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Uudisrakentaminen ei saa heikentää suojelutavoitteita, joten sen tulee sopia ympäristöön mittakaavaltaan, massoitteeltaan, aukotukseltaan ja julkisivumateriaaleiltaan". Lausunto oheismateriaalina.
- 4) Yleiskaava 2029 on hyväksytty, mutta ei lainvoimainen. Tontti sijaitsee edelleen yleiskaavassa arvokkaaksi rakennetun ympäristön kohteeksi merkityllä alueella; Korppolaismäki, Vähäheikkilän alueelle muodostunut esikaupunkiasutus, kulttuurihistoriallisesti ja esihistoriallisesti merkittävä kohde rakennuksineen.
- 5) Oikeuskäytännössä on katsottu, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi toimia suojelukysymystä ratkaisevana viranomaisena, vaan asia tulee ratkaista kaavoituksen kautta. Museon lausunnon mukaan rakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa. Kaavoitus ei ole lausunnossaan ilmoittanut, että alueella käynnistettäisiin asemakaavamuutosta rakennuksen suojelemiseksi. Tontilla voimassa oleva asemakaava on tullut voimaan 27.6.1958 eikä rakennusten suojeleminen asemakaavalla ole ollut kaavaa laadittaessa voimassa olevan lainsäädännön perusteella mahdollista. Kaavoituksen lausunnon perusteella voidaan katsoa nykyisen asemakaavan ottavan tältä osin riittävällä tavalla kantaa rakennuksen suojeluarvoihin. Yleiskaavan suojelumerkintä kohdistuu useampaan kortteliin eikä yksittäisiin rakennuksiin. Purkamisen ei siten vaikeuta kaavoituksen toteuttamista ja purkamisluvan myöntämisen edellytysten voidaan katsoa täyttyvän.
- 6) Hakija on kuullut naapurit. Naapuri (853-42-13-7) on antanut ehdollisen lausunnon, joka liittyy puiden ja kasvillisuuden säilyttämiseen. Purkamisluvalla ei ole haettu puiden kaatoa. Puiden ja kasvillisuuden suojaus purkutöiden ajaksi on huomioitu lupaehdoin.

7) Uudisrakentaminen käsitellään erillisellä rakennusluvalla.

8) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

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

Vastaava työnjohtaja

**Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

**Katselmus**

**Rakennus**

Aloituseroilmoitus

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

**Muut ehdot:**

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

Puut ja kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti purkamistyön ajaksi.

Rakennusvalvonta 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.