

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Noora Yrjölä**Purkamislupa
2023-414****Rakennuspaikka**853-32-60-3
Pinta-ala 29257.0Kaupunginosa/Kylä: LUOLAVUO
RILuolavuorentie 36
20810 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten
korttelialue.**Hakija**Turun kaupunki, Tilapalvelut
Linnankatu 90
20100 TURKU**Toimenpide**

Rakennuksen purkaminen

- koulurakennus
PRT 101641327F

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	101641327F	9649.0	9070.0	36027.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

LausunnotTurun kaupunki Museokeskus
Turun kaupunki Kaavoitus KYPA28.04.2023
29.05.2023Kieltävä
Ehdollinen**Hakemuksen liitteet**Sähköiset pääpiirustukset 1 kpl
Sähköinen liite: Lähestymiskartta

Sähköinen liite: Valokuvat
Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Purkamislupahakemuksen kohteena on Luolavuoren koulu, joka on valmistunut 1964. Rakennus on peruskorjattu täysin vuosien 2004-2006 aikana ja uusi osa on valmistunut vuonna 2008. Koulujen inventointi 2016 (Turun koulut - Keskustan ulkopuolisten koulujen inventointi ja arvottaminen) on osa Yleiskaava 2029 valmistelun yhteydessä toteutettuja valikoivia täydennysinventointeja. Koulun vanha osa on arvotettu luokkaan 1 (Rakennustaiteellisesti merkittävimmät ja edustavimmat koulut, joilla on myös ympäristöllisiä erityisarvoja. Kohteet ovat merkittäviä yksittäisinä rakennuksina). Laajennusosaa ei ole arvotettu. Asemakaava on vuodelta 2005. Rakennus on merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi hyväksytyssä, ei lainvoimaisessa Yleiskaava 2029:ssä.

2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.

3) Museokeskus toteaa lausuntonaan (28.4.2023) ettei puolla rakennuksen purkamista, koska purkaminen hävittää kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaan rakennuksen. Lausunto oheismateriaalina.

4) Kaavoitus on antanut ehdollisen lausunnon. Kaavoitus toteaa lausunnossaan (29.5.2023): "Luolavuoren koulu on merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi vireillä olevassa

Yleiskaava 2029:ssä (kartta 8: Arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet).

Kaavamääräyksessä todetaan: "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."

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavaehdotuksen 13.2.2023 § 27, mutta ehdotus ei ole vielä tullut voimaan.

Luolavuoren koulurakennus on poissa käytöstä sisäilmaongelmien vuoksi.

Rakennuksesta tehdyt kuntoselvitykset ja korjaustapaehdotukset osoittavat, että sen korjaaminen edellyttäisi laajamittaisia muutoksia. Alkuperäisistä rakenteista jäisi jäljelle vain niin pieni osa, että rakennuksen suojeleminen ei olisi mielekäästä. Siksi koulun korvaaminen uudisrakennuksella on perusteltua. Kaupunkirakenteen ja kulttuurihistorian kannalta on kuitenkin tärkeää, että Luolavuoren koulun tontti säilyy koulukäytössä. Tontti sijaitsee keskeisellä paikalla Luolavuoren asuinalueen kannalta ja sopii hyvin koulutontiksi myös lähellä olevien metsä- ja ulkoilualueiden vuoksi". Lausunto oheismateriaalina.

5) Oikeuskäytännössä on katsottu, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi toimia suojelukysymystä ratkaisevana viranomaisena, vaan asia tulee ratkaista kaavoituksen kautta. Museokeskuksen lausunnon mukaan rakennuksella on kulttuurihistoriallista ja arkkitehtuurillista arvoa. Kaavoitus ei ole lausunnossaan ilmoittanut käynnistävänsä asemakaavamuutosta rakennuksen suojelemiseksi, vaan pitää tärkeänä, että tontti säilyy koulukäytössä keskeisen sijaintinsa takia.

Rakennuksen laajamittaisten korjausten vuoksi, kaavoituksen mukaan uudisrakennus on perusteltua. Kaavoituksen lausunnon perusteella voidaan katsoa nykyisen asemakaavan ottavan tältä osin riittävällä tavalla kantaa rakennuksen suojelutarvoihin. Purkaminen ei siten vaikeuta kaavoituksen toteuttamista ja

purkamisluvan myöntämisen edellytysten voidaan katsoa täyttyvän.

6) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

7) Purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

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:

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.

Ennen purkutöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä 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 purkutöiden alkua.

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.

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

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.