

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Rakennus- ja lupalautakunta
Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Noora Yrjölä**Purkamislupa
2022-927****Rakennuspaikka**853-16-14-4
Pinta-ala 5040.0

Kaupunginosa/Kylä: VARISSUO

Koukkarinkatu 3
20610 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
YOS**Hakija**Turun kaupunki, Tilapalvelut
Linnankatu 90
20100 TURKU**Toimenpide**

Rakennuksen purkaminen

- päiväkotirakennus PRT 103449601W

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103449601W	1224.0	1224.0	3970.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Lausunnot

Kaavoitus	04.11.2022	Ehdollinen
Kaavoitus	14.03.2023	Puoltava
Turun museokeskus	10.08.2022	Kieltävä

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Purkamisluvalla haettava Koukkarinkadun päiväkotij sijaitsee Varissuolla ja se on rakennettu 1970-luvulla. Asemakaava on vuodelta 1976. Rakennus on merkitty arvokkaaksi rakennukseksi hyväksytyssä, ei lainvoimaisessa Yleiskaava 2029:ssä. Rakennushistoriaselvityksessä - Koulukadun päiväkodit ja moderni päiväkotiarkkitehtuuri Turussa 1970 - ja 1980-luvuilla - Koukkarinkadun päiväkotij on esitetty ensimmäiseen luokkaan, johon kuuluu yhdeksän päiväkotia Turun 46:sta päiväkodista. Ensimmäiseen luokkaan kuuluvat rakennushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti edustavimmat päiväkodit, jotka ovat mahdollisia rakennussuojelukohteita. Ne ovat laadukkaasti toteutuneita ja hyvin säilyneitä kohteita, joka kuvaavat havainnollisella tavalla aikakauden suunnitteluihanteita tai arkkitehtuurin kehitystä ja/tai muodostavat lähiympäristönsä kanssa esteettisesti erityisen laadukkaan kokonaisuuden.

2) Turun museokeskus ei puolla päiväkodin purkamista. Museokeskus toteaa lausunnossaan (10.8.2022): "Kaupungin talorakennusosastolla Outi Rahikkalan suunnittelema Koukkarinkadun päiväkotij edustaa tyylipuhtaasti 1970-luvun suunnitteluihanteita. Päiväkotij on linjakas ja virtaviivainen, vähäeleinen ja käyttörakennukseksi elegantti. Rakennus on yksi tyylikkäämmistä 1970-luvun, päiväkotirakentamisen alkuajan päiväkotiarkkitehtuurin edustajista. Se on merkitty Turun kaupungin yleiskaavassa arvokkaaksi rakennetun ympäristön kohteeksi, jota ei saa purkaa. Edellä olevaan viitaten Turun museokeskus ei puolla ko. päiväkodin purkamista vaan katsoo, että rakennus tulee peruskorjata ja säilyttää sen arkkitehtonisen ja Varissuon aluekokonaisuuteen liittyvän ympäristöllisen arvonsa vuoksi". Turun museokeskukselta on myös etukäteen tiedusteltu kantaa purkamiseen liittyen sähköpostitse (17.5.2022), milloin museo ei ole puoltanut päiväkodin purkua. Lausunnot oheismateriaalina.

Luvan hakijalle on annettu mahdollisuus vastineen antamiseen. Vastineessa (22.7.2022) päiväkodin omistajana Turun kaupungin tilapalvelut on tehnyt arvionsa korjauksien laajuudesta ja päätynyt rakennuksen purkuun sen monialaisten vaurioiden vuoksi. Vastine ja kuntotutkimusraportti (kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus 20.1.2019) oheismateriaalina.

3) Kaavoituksen lausunto purkamisesta on ehdollinen. Lausunnossaan (4.11.2022) kaavoitus toteaa: "Varissuo on asuinalue, jossa on toteutettuna nähtävissä ja koettavissa 1970 -luvun kaupunkisuunnittelun kantavia ihanteita. Vaihtelevat tilarytmitykset rakennusten ja viheralueiden välillä sekä rakennusten korkeuksien vaihtelut tekevät siitä mielenkiintoisen. Alueen rakennussuunnittelu toteuttaa 1970-luvulla tehtyä kaavaa ja kaavan henkeä, koska alue toteutettiin 1970 ja -80 lukujen aikana yhtäjaksoisesti. Koukkarinkadun päiväkotij on merkitty ehdotusvaiheen yleiskaava 2029:ssä arvokkaaksi rakennukseksi. Rakennuksen arvo nähdään erityisesti osana Varissuon aluekokonaisuutta ja siksi on tärkeää, että mahdollisesti purettavan rakennuksen tilalle suunnitellaan purettavan rakennuksen arkkitehtuuria julkisivujen muotoa vastaava rakennus. Kaavoitus puoltaa purkulupahakemusta mikäli rakennusta ei voida peruskorjata siten, että se olisi käyttötarkoituksessaan terveellinen ja turvallinen". Lausunto oheismateriaalina.

4) Kaavoitus on tarkentanut lausuntoaan puoltavaksi (13.3.2023): "Voimassa olevassa asemakaavassa Koukkarinkadun päiväkotia ei ole suojeltu, eikä kaavoitus pidä päiväkodin asemakaavan muuttamista tarpeellisena. Kaavoituksen aikaisemman lausunnon mukaisesti, rakennus voidaan purkaa ja korvata uudella terveellisellä ja käyttöturvallisella rakennuksella rakennuksen monialaisten vaurioiden vuoksi". Lausunto oheismateriaalina.

- 5) Varsinais-Suomen ELY-keskuksessa ei ole vireillä kyseistä kohdetta koskevaa rakennusperintölain mukaista suojeluasiaa (tilanne 20.9.2023).
- 6) Naapureille on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapureilla ei ole huomautettavaa.
- 7) Valokuvia päiväkotirakennuksesta oheismateriaalina.
- 8) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:

Katselmus

Rakennus

Aloituskokous
Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin
Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Ennen purkutöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta aloituskokouksen järjestämistä.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä purkutöiden tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista.

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.

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

Purkutööt on tämän purkamisluvan perusteella suoritettava kolmen vuoden kuluessa päätöksen

lainvoimaiseksi tulemisesta.
Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaika ei
pidennetä sen voimassaoloaikana.