

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**
Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Noora Yrjölä**Purkamislupa
2024-259****Rakennuspaikka**853-3-1-6
Pinta-ala 4477.0

Kaupunginosa/Kylä:3

Luostarinkatu 11
20700 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
Y**Hakija**Turun kaupunki, Tilapalvelut
Linnankatu 90
20100 TURKU**Toimenpide**

Rakennuksen purkaminen

- koulurakennus
PRT 1034470321

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1034470321	4415.0	4415.0	13245.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Lausunnot

Turun kaupunki Tonttipalvelut	13.03.2024	Puoltava
Turun kaupunki Museokeskus	09.04.2024	Kieltävä
Turun kaupunki Kaavoitus	08.04.2024	Puoltava
Turun kaupunki Ympäristönsuojelu	27.03.2024	Ehdollinen

Hakemuksen liitteetSähköiset pääpiirustukset 1 kpl
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Asbesti- ja haitta-ainetutkimusraportti

Sähköinen liite: Rakennushistoriaselvitys
Sähköinen liite: Valokuvia purettavasta rakennuksesta
Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä
Sähköinen liite: Purkumateriaaliselvitys
Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
Sähköinen liite: Museokeskuksen lausunto 2 kpl
Sähköinen liite: Lähestymiskartta

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Purkamislupahakemuksen kohteena on vuonna 1966 valmistunut koulurakennus, S:t Olofsskolan. Asemakaava on vuodelta 1960. S:t Olofsskolan sisältyy Turun yleiskaava 2029:n (hyväksytty, ei lainvoimainen) suojelukohdeluetteluun, kohde 1/35: "Luostarinkadun kouluympäristö. Oppilaitoksia eri aikakausilta. Suomalainen tyttölyseo 1924, Työväenopisto 1962, St. Olofsskolan 1964 sekä päiväkotikäytössä olevat empirepuurakennukset ja kivinen ulkorakennus (1832; 1846, laajennus 1891; 1901)". Kiinteistöllä on vireillä asemakaavamuutos (kaavatunnus 20/2022, Dnro 4635-2022), jonka tavoitteena on mahdollistaa nykyistä rakennusta suuremman koulurakennuksen toteuttaminen. Koulurakennus on ollut tyhjillään sisäilmaongelmien vuoksi syksystä 2022.

2) Naapureille on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen, ei huomautettavaa.

3) Museokeskus vastustaa S:t Olofsskolanin koulurakennuksen purkamista. Museokeskus katsoo, ettei purkamislupaa tule myöntää ennen uuden asemakaavan voimaantuloa. Lausunto oheismateriaalina.

4) Kaavoitus puoltaa purkamista. Lausunnossa on tuotu esiin vireillä oleva asemakaava, jonka kaavaluonnos sekä hankesuunnitelma ovat hyväksytyt kaupunginhallituksessa 6.11.2023. Kaavoitus näkee, että rakennuksen purkaminen on välttämätöntä kaavan tavoitteiden toteutumisen takia. Lausunto oheismateriaalina.

5) Ympäristönsuojelu on antanut ehdollisen lausunnon, joka on huomioitu lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

6) Kohteeseen on tehty rakennushistoriaselvitys, selvitys on oheismateriaalina.

7) Oikeuskäytännössä on katsottu, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi toimia suojelukysymystä ratkaisevana viranomaisena, vaan asia tulee ratkaista asemakaavoituksen kautta. Vaikka Museokeskuksen lausunnon mukaan koulurakennus on todettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi aikakautensa oppilaitosarkkitehtuurin edustajaksi, kaavoituksen lausunnon mukaan rakennusta ei olla suojelemassa asemakaavalla. Tontilla ei ole voimassa rakennuskieltoa. Voimassa olevassa ja vireillä olevassa asemakaavassa ei ole määräyksiä suojelun suhteen. Koulurakennuksen purkaminen ei haittaa kaavoituksen toteuttamista.

8) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

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	1034470321
Loppukatselmus	1034470321

Muut ehdot:

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 purkutyön alkua.

Puistoon rajautuvalla kiinteistönrajalla sekä kiinteistöllä olevat puut ja kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti (juuret, runko, latvus) purkamistyön ajaksi.

Kohteessa tehtävät purkutyöt saattavat vaatia ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 §:n mukaisen tilapäistä melua ja tärinää koskevan ilmoituksen tekemistä Turun kaupungin ympäristönsuojeluun. Ilmoitus tulee tehdä hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä, kuitenkin viimeistään 30 vuorokautta ennen tätä ajankohtaa. Turun kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä linjataan ne erityisen meluavat työt ja työajat, joista ilmoitus tarvitsee tehdä. Ilmoituksen johdosta annetaan päätös. Vaikka ilmoitusta ei edellyttäisikään, toiminnanharjoittajan tulee huolehtia, että purkutöistä ei saa aiheutua kohtuutonta melu- tai pölyhaittaa naapurikiinteistöille. Erityisesti tulee ottaa huomioon lähellä sijaitseva päiväkotit, jonne tulee ottaa yhteyttä etukäteen ja tarvittaessa sopia päiväkodin kanssa purkutyömaan toiminta-ajoista.

Kohteen purkutyössä tulee noudattaa AHA-kartoituksissa ja purkumateriaaliselvityksessä esitettyjä periaatteita. Purkutyöt tulee toteuttaa lajittelevana. Likaantuneet rakenteet tulee purkaa omiin keräysvälineisiinsä eikä niitä saa sekoittaa muuhun purkujätteeseen. Likaantuneet rakenteet

tulee toimittaa erillisinä asianmukaiseen käsittelyyn. Rakenteiden sisällä tai sellaisissa paikoissa, joita kartoituksessa ei voitu tutkia voi olla asbestia tai muita haitta-aineita, mikä tulee ottaa huomioon purkutöiden edetessä ja tarpeen vaatiessa epäilyttävien materiaalien asbesti- ja haitta-ainepitoisuudet tulee tutkia.

Suoritetusta purkutyöstä tulee laatia jäteraportti, johon merkitään purkutyössä syntyneet jätejakeet, niiden määrät ja toimituspaikat. Raportti tulee toimittaa ympäristönsuojeluun kolmen kuukauden kuluessa purkutyön päättymisestä.

Rakennus- ja purkujätteen, vaarallisen jätteen ja pilaantuneeksi luokitellun maa-ainesjätteen kuljetuksista on laadittava kuormakohtaiset siirtoasiakirjat, joissa on oltava valvonnan ja seurannan kannalta tarpeelliset tiedot jätteen lajista, laadusta, määrästä, alkuperästä, toimituspaikasta ja –päivämäärästä sekä kuljettajasta. Pilaantuneeksi luokiteltuja maa-ainesjätteitä ja muita purkujätteitä kuin pilaantumattomia maa-aineksia saa luovuttaa kuljetettavaksi vain sille, jolla on jätelain (494/2022) 142 §:n mukaiseen jätehuoltorekisteriin merkitty oikeus kuljettaa ammattimaisesti kyseisiä jätteitä.

Purkutyöt on tämän purkamisluvan perusteella suoritettava kolmen vuoden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.