

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**Yliopistonkatu 27a, PL 355,  
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä  
Valmistelija: Noora Yrjölä**Purkamislupa  
2022-1082****Rakennuspaikka**853-3-9903-0  
Pinta-ala 273402.0

Kaupunginosa/Kylä:3

Paavo Nurmen puistotie 7  
20810 TURKUKaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitusAsemakaava  
VIRKISTYSALUE**Hakija**Turun kaupunki, Tilapalvelut  
Linnankatu 90  
20100 TURKU**Toimenpide**

Rakennuksen purkaminen

- asuinrakennus, Karikon huvila  
PRT 103248832F

<b>Luvan rakennus</b>	<b>Pysyvärakennus- tunnus</b>	<b>Kokonaisala</b>	<b>Kerrosala</b>	<b>Tilavuus</b>
1	103248832F	200.0	200.0	746.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Tavanomainen

**Lausunnot**

Kaupunkikuva-arkkitehti	23.08.2022	Kieltävä
Museokeskus Turku	08.08.2022	Kieltävä
Turun kaupunki Kaavoitus	19.08.2022	Kieltävä
Turun kaupunki Kaavoitus	26.11.2024	Puoltava

**Hakemuksen liitteet**Sähköinen liite: Asemapiirustus  
Sähköinen liite: Kuntotutkimusraportti  
Sähköinen liite: Päätöspöytäkirja purkamisesta

Sähköinen liite: Valtakirja  
Sähköinen liite: Lähestymiskartta  
Sähköinen liite: Valokuvaliite  
Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä  
Sähköinen liite: Naapurien kannanotto  
Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali  
Sähköinen liite: Palautuspäätöksen jälkeen toimitettu lisäselvitys

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Rakennus- ja lupalautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi (19.6.2024 § 132): "Eesityksen hyväksyessään lautakunta edellyttää, että kaupunki pyrkii säilyttämään rakennuksen aktiivisessa käytössä esimerkiksi kiinteistön myynnin kautta ja kaavoitus käynnistää toimet sen suojelemiseksi lausuntonsa mukaisista syistä". Päätöksen jälkeen on saatu lisätietoa kohteen myytävyydestä sekä asemakaavan muuttamisesta rakennuksen suojelemiseksi. Selvityksien perusteella kohdetta ei voi myydä ja kohde sisälly kaavoitusohjelmaan eikä rakennuksen suojelemiseksi ole tarkoitus käynnistää asemakaavoitusta. Kaavoituksen lausunto (26.11.2024) oheismateriaalina.

2) Purkamislupaa haetaan Urheilupuistossa sijaitsevalle Blombergin/ Karikon huvilalle. Alunperin Terijoelta siirretty rakennus on valmistunut 1922. Yleiskaava 2029:ssä (hyväksytty, ei lainvoimainen) Urheilupuisto on osoitettu arvokkaaksi rakennetun ympäristön kokonaisuudeksi, kohde 1/34: "Historiallinen liikuntapuisto, jossa merkittäviä kulttuurihistoriallisia kerrostumia. Tuulimylly, myllärin talo ja leipomo, tanssipaviljonki/painisali, biologinen museo, laululava, sauna, yksikaksikerroksinen hirsirunkoinen asuinrakennus." Rakennus ei ole suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa (1997). Purkamislupaa haetaan rakennukseen vähäisen käytön takia, mikä johtuu rakennuksen huonosta kunnosta, pienestä koosta sekä sijainnista. Rakennuksen ullakolla on tapahtunut laaja vesivahinko joulukuussa 2021 kastaen laajasti rakennuksen välipohjaa, väliseiniä ja alapohjaa.

3) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen kuulutuksella.

4) Museokeskus ei puolla purkamista lausunnollaan (pvm. 8.8.2022): "Purkamislupahakemuksen liitteiden perusteella vesivahinkoa seuranneissa tutkimuksissa ja toimenpiteissä ei ole otettu huomioon rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa. Urheilupuisto on maakunnallisesti arvokas rakennettu kokonaisuus, ja Blombergin huvilalla on kiinnostava ja huomionarvoinen osa Urheilupuiston historiassa. Rakennus itsessään on museokeskuksen aiemmissa inventoinneissa katsottu aatehistoriallisesti paikallisesti arvokkaaksi. Museokeskus toteaa tämän lisäksi, että rakennus kytkeytyy Turun ja Suomen urheiluhistoriassa merkittäviin hahmoihin eli sillä on myös henkilöhistoriallista arvoa. Rakennus on Urheilupuiston kontekstissa uniikki. Museokeskus ei puolla rakennuksen purkamista vaan katsoo, että rakennuksen kunnostamista tulee vielä selvittää. Koska rakennuksella ei ole akuuttia käyttöpainetta, korjaustyöt olisi mahdollista tehdä vaiheittain pidemmän ajan kuluessa keskittyen ensi alkuun vaurioiden etenemisen pysäyttämiseen." Lausunto oheismateriaalina.

5) Kaavoitus ei puolla purkamista lausunnollaan (pvm. 19.8.2022): "Rakennuksella on oma merkitys Urheilupuiston historiassa. Kaavoitus yhtyy museokeskuksen näkemykseen, että rakennuksen kunnostamista tulee vielä selvittää. Koska rakennuksella ei ole akuuttia käyttöpainetta eikä sitä ole tarkoitus korvata uudella

rakennuksella, korjaustyöt olisi mahdollista tehdä vaiheittain pidemmän ajan kuluessa keskittyen ensi alkuun vaurioiden etenemisen pysäyttämiseen." Lausunto oheismateriaalina.

6) Kaupunkikiva-arkkitehti ei puolla purkamista. Lausunnossa (pvm. 23.8.2022) on tuotu esiin, että alueellisesti huvila täydentää eri aikakausilla rakentunutta Urheilupuiston aluetta ja luo tärkeän osan alueen kerroksellisessa ilmeessä. Rakennus tulisi ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään ja korjata purkamisen sijaan. Lausunto oheismateriaalina.

7) Purkamislupaan liittyen on jätetty kannanotto henkilöiltä, joilla on hirsihuvilaan henkilökohtainen side. Kannanotto oheismateriaalina.

8) Hakija ei ole esittänyt tarkempaa selvitystä rakennuksen laajemmista kunnostamismahdollisuuksista. Päättöspöytäkirja rakennuksen purkamisesta sekä rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus oheismateriaaleina.

9) Oikeuskäytännössä on katsottu, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi toimia suojelukysymystä ratkaisevana viranomaisena, vaan asia tulee ratkaista kaavoituksen kautta. Yleiskaava 2020:ssä (tullut voimaan 29.05.2004) Urheilupuisto sisältyy alueeseen, jolle on osoitettu merkintä ma: "Kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnontilallisesti arvokas alueenosa. Alueella tapahtuvat muutokset tulee tehdä niin, että alueen ominaispiirteitä ei turmella." Yleiskaavan pohjalta ei ole käynnistetty asemakaavamuutosta rakennuksen suojelemiseksi. Vaikka Museokeskuksen lausunnon mukaan rakennuksella on selkeästi kulttuurihistoriallista arvoa, asemakaavan muutosta rakennuksen suojelemiseksi ei ole ilmoitettu käynnistettäväksi. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusta ei ole suojeltu. Purkamisen ei siten voida katsoa vaikeuttavan kaavoituksen toteuttamista.

10) Oheismateriaalina hankkeen esittely sekä hakijan palautuspäätöksen jälkeen toimittama lisäselvitys.

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

Vastaava työnjohtaja

#### **Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
Aloituseroilmoitus	103248832F
Loppukatselmus	103248832F

#### **Muut ehdot:**

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

Ennen kaivu- ja purkutyön aloittamista on tehtävä lepakkoselvitys. Selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan sekä ympäristönsuojeluun. Mikäli selvityksen perusteella rakennus katsotaan lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikaksi, tulee purkamiseen hakea poikkeamislupaa Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Turun museokeskukselle tulee varata mahdollisuus ja aikaa rakennushistoriallisiin tutkimuksiin ennen purkamistyön aloittamista.

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.

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