

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Noora Yrjölä

**Purkamislupa
2025-112**

Rakennuspaikka

853-7-28-13
Pinta-ala 4955.0

Kaupunginosa/Kylä: 7

Käsityöläiskatu 20
20100 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
YL-1 Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue,
jolle saa sijoittaa myös yksityisiä palveluja se

Hakija

TVT Asunnot Oy
Käsityöläiskatu 3
20100 Turku

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen

- rivitalo PRT 103313225N
- päiväkotikoti PRT 103313222K
- talousrakennus PRT 103313223L

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103313222K	360.0	360.0	3960.0
2	103313223L	164.0	164.0	1148.0
3	103313225N	220.0	220.0	660.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Lausunnot

Turun kaupunki Tonttipalvelut	04.03.2025	Puoltava
Turun kaupunki Museokeskus	14.03.2025	Kieltävä
Turun kaupunki Kaavoitus	17.04.2025	Puoltava
Turun kaupunki Museokeskus	14.03.2025	Kieltävä

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 1 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Caverion kuntotutkimus
 Sähköinen liite: Sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus
 Sähköinen liite: Haitta-ainekartoitus
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus
 Sähköinen liite: Selvitys kohteesta
 Sähköinen liite: Esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Rakennusjäteilmoitus

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Purkamislupahakemuksen kohteena on päiväkotirakennus sekä talousrakennus. Asemakaava on vuodelta 1990. Päiväkotirakennus koostuu kahdesta rakennuksesta sekä niiden välille rakennetusta yhdistävästä laajennusosasta. Päiväkotirakennus sijaitsee sr-1 rakennusosalalla: "Kaupunkikuvallisesti merkittävien rakennusten rakennusala. On toivottavaa, että tällä rakennusosalalla olevat rakennukset säilytetään. Mahdollisessa uudisrakentamisessa on säilytettävä mittakaavallinen kokonaisuus ympäröivän ja aikaisemman rakennustavan mukaisena. Mikäli rakennusosalalla sr-1 säilytetään vanhat rakennukset, saa ullakolle sisustaa päiväkotiin liittyviä tiloja kerrosluvun estämättä." Talousrakennus ei sisällä asemakaavassa osoitettuun suojelutavoitteelliseen aluerajaukseen, mutta museo on arvottanut sen rakennusteknisesti ja ympäristöllisesti paikallisesti arvokkaaksi. Tontilla sijaitsee myös Käsityöläiskadun ja Ratapihankadun varressa sr-3 rakennuksien rakennusalat: "Suojeltavan rakennuksen rakennusala, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa." Nämä rakennukset eivät ole purkamislupahakemuksen kohteina.

2) Naapureille on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.

3) Naapuri (853-7-28-12) on jättänyt huomautuksen purkamislupahakemuksesta. Naapuri toivoo, että päiväkotirakennus voitaisiin korjata vastaamaan nykyajan vaatimuksia sekä tuonut esiin, että päiväkotirakennuksen purkaminen muuttaisi olennaisesti alueen kokonaiskuvaa - miljöö ei ole vain kadulle päin näkyvä osa, se on myös yli sadalle naapurille näkyvä alue. Huomautuksessa on tuotu esiin myös uudisrakentamiseen liittyviä toiveita. Naapurit kuullaan uudelleen mahdollisen uudisrakentamisen rakentamisluvan kautta. Naapurin huomautus oheismateriaalina.

4) Turun kaupunginmuseo toteaa, että asemakaavan suojelumerkintä on muotoilultaan vanhentunut. Nykyisin ei lähtökohtaisesti laadita kaavoja, joissa suojelutavoitteellisen rakennuksen säilyttäminen ja purkaminen esitettäisiin tasa-arvoisina vaihtoehtoina. Laajennusosan rakentamisen yhteydessä tehdyt, rakennusteknisesti tai -fysikaalisesti kestävämmät ratkaisut tai muut iäkkäille rakennuksille tyypilliset ongelmat eivät sinällään vähennä 1900-luvun alussa valmistuneiden rakennusten suojeluarvoja. Museo katsoo, että perusteet 1900-luvun alussa valmistuneiden rakennusten purkamiselle eivät ole riittävän painavat. Museo puoltaa rakennukset yhdistävän laajennusosan purkamista mutta vastustaa suojelutavoitteellisten vanhojen rakennusten purkamista. Museo pitää parhaana vaihtoehtona perusteellista korjausta, jossa vanhat rakennukset yhdistetään uudella laajennusosalla. Museo ei puolla talousrakennuksen purkamista. Talousrakennus

edustaa harvinaistunutta rakennustyyppiä ja on perinteinen osa pihapiiriä. Kaupunginmuseon lausunto (11.3.2025) oheismateriaalina.

5) Kaavoitus puoltaa hanketta lausunnollaan: "Rakennusten suojelutarpeita on arvioitu voimassa olevissa kaavoissa, eikä nykyinen kaavamääräys sellaisenaan estä rakennusten purkamista. Kaavoituksen arvion mukaan kaava on ajanmukainen ja voimassa olevan kaavan suojelumerkintöjen hierarkia on edelleen perusteltu. Pihalla sijaitsevien rakennusten osalta säilyttämisvelvoite ei ole ehdoton. Kaavoitus katsoo, että päiväkotirakennusten purkamisen vaikutus tontin ja lähiympäristön kaupunkikuvaan ei ole merkittävä, kun kadun varressa sijaitsevat sr-3-merkityt rakennukset säilytetään. Hakemuksessa esitetty isomman päiväkodin sijoittaminen tontille nähdään haastavana erityisesti ahtaan pihan vuoksi." Kaavoituksen lausunto (17.4.2025) oheismateriaalina.

6) Oikeuskäytännössä on katsottu, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi toimia suojelukysymystä ratkaisevana viranomaisena, vaan asia tulee ratkaista kaavoituksen kautta. Vaikka museon lausunnon mukaan rakennuksilla on selkeästi rakennushistoriallista arvoa, kaavoituksen lausunnon mukaan asemakaava on ajanmukainen, eikä asemakaavoitusta käynnistetä rakennusten suojelemiseksi. Purkamisen ei siten voida katsoa vaikeuttavan kaavoituksen toteuttamista.

7) Selvitys taustatilanteesta oheismateriaalina.

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
Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin
Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä purkutyön tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista. Tarkastusasiakirja tallennetaan rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

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.