

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Noora Yrjölä

**Purkamislupa
2025-122**

Rakennuspaikka

853-32-45-4
Pinta-ala 58166.0

Kaupunginosa/Kylä: LUOLAVUO
RI

Peltolantie 3
20720 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
Y

Hakija

Jatke Länsi-Suomi Oy
Linnankatu 50
20100 Turku

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen

- tutkimuslaitosrakennus PRT 1016412843
- autokatos

**Luvan
rakennus**
1

**Pysyvärakennus-
tunnus**
1016412843

Kokonaisala
17968.0

Kerrosala
17968.0

Tilavuus
80680.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Lausunnot

Turun kaupunki Ympäristönsuojelu
Turun kaupunginmuseo
Turun kaupunki Tonttipalvelut
Turun kaupunki Kaavoitus

31.03.2025
08.04.2025
02.04.2025
22.04.2025

Ehdollinen
Kieltävä
Puoltava
Kieltävä

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 2 kpl
Sähköinen liite: Haitta-ainekartoitus 2 kpl
Sähköinen liite: Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys 2 kpl

Sähköinen liite: Ajantasakaava
 Sähköinen liite: Sähköpostikeskustelu PeLa-RakVa-Jatke
 Sähköinen liite: Selvitys paloilmoittimen poistoon liittyen
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus 9.4.2025
 Sähköinen liite: Vastine lausuntoihin ja naapurihuomautukseen
 Sähköinen liite: Kohteen rakennushistoriallinen selvitys
 Sähköinen liite: Vastine purkuluvan kielteiseen päätösehdotukseen
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta 2 kpl

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Purkamisluvan kohteena on tutkimuslaitosrakennus ja autosuojarakennus. Asemakaava on vuodelta 1968. Kiinteistöllä on vireillä asemakaavamuutos Petreliuksenportti (12987-2019). Kaavanmuutoksella mahdollistetaan asuntojen sekä palvelu- ja liiketilojen rakentaminen Kuntoutuskeskus Petrean tontille. Kaavan valmistelu on ehdotus -vaiheessa ja on tällä hetkellä nähtävillä.
- 2) Turun kaupunkimuseo ei puolla purkamista lausunnollaan: ”Turun kaupunginmuseumuseo toteaa lausuntonaan, että kuntoutuskeskus Petreasta laadittu RHS osoittaa, että rakennus on toiminnaltaan ja sosiaalishistorialtaan ainutlaatuinen rakennus, jonka arkkitehtuuriin ja ympäristöön on aikoinaan panostettu. Vaalea rakennus sulautuu tontilla lähes huomaamattomaksi kokonaisuudeksi puistomaisen kasvillisuuden keskelle, ja se on säilyttänyt hyvin alkuperäiset ominaispiirteet sekä julkisivujen että sisätilojen osalta. Myös kiertotalouden näkökulmasta paras lähtökohta on rakennuksen säilyttäminen. Ison rakennuksen purkaminen kasvattaa hiilijalanjälkeä. Edellä oleviin viitaten Turun kaupunginmuseumuseo toteaa, että Petrean kuntoutuskeskuksella on kulttuurihistoriallista ja rakennustaiteellista arvoa. Rakennuksen purkaminen tulee hävittämään tämän arvokkaan kokonaisuuden ja kasvattaa samalla hiilijalanjälkeä eikä museo ei omalta toimialaltaan näiden seikkojen vuoksi puolla purkamista.” Lausunto (pvm. 7.4.2025) oheismateriaalina.
- 3) Kaavoitus ei puolla purkamista lausunnollaan: ”Kaavoitus ei puolla rakennuksen purkamista, koska kaavaprosessi on kesken. Vaikka rakennus on kaavaehdotuksessa esitetty purettavaksi, sen kohtalosta ei ole vielä päätetty lopullisesti vaan asia ratkaistaan kaavanmuutoksen yhteydessä.” Lausunto (pvm. 22.4.2025) oheismateriaalina.
- 4) Naapureille on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapuri (853-32-58-1) on jättänyt huomautuksen koskien alueen liikennejärjestelyitä, purkutyöstä aiheutuvaa melu- ja pölyhaittaa sekä purkutöiden etenemisestä tiedottamiseen. Naapurin huomautus oheismateriaalina.
- 5) Hakija on laatinut vastineen kaupunginmuseumuseon ja kaavoituksen lausuntoihin sekä naapurin huomautukseen. Hakijan vastine oheismateriaalina.
- 6) Ympäristönsuojelu on antanut ehdollisen lausunnon. Lausunto tulee huomioida purkutyössä, jos purkamislupa myönnetään. Lausunto oheismateriaalina.
- 7) Rakennushistoriallinen selvitys oheismateriaalina.
- 8) Vastine kielteiseen päätösehdotukseen oheismateriaalina.

9) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

Rakennus- ja lupalautakunta päätti hyväksyä purkamislupahakemuksen.

Päätöksen perustelu: Tyhjillään olevat rakennukset ovat alttiita ilkeivallalle, joka aiheuttaa jatkuvaa virkavallan sinällään turhaa tarvetta käydä turvaamassa aluetta. Tyhjä rakennus on myös suoraan terveydelle vaarallinen loukko, jollaisia ei tule ylläpitää.

Päätös asiassa tehtiin äänin 11-0, kaksi tyhjää.

Pälven Artesolan ja Ekrothin kannattamana tekemän päätökseksi tulleen lupahakemuksen hyväksymistä tarkoittavan esityksen puolesta äänestivät lisäksi Saarinen, Rintala, Wulff, Sipilä, Girs, Wallinkoski, Aholainen ja Karlsson.

Lumme ja Laukkanen äänestivät tyhjää.

Esittelijä jätti asiaan eriävän mielipiteensä.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Purkutöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Purkusuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydyttävä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Rakennus

Aloituskokous

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

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

Turun kaupunginmuseolle tulee varata mahdollisuus ja aikaa tarkempaan dokumentointiin ennen purkamistyön alkua.

Rakentamislain 56 §:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on että, rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Turun kaupunginmuseo on tuonut lausunnossaan ilmi, että kyseessä on toiminnaltaan ja sosiaalihistorialtaan ainutlaatuinen rakennus sekä kuntoutuskeskuksella on kulttuurihistoriallista ja rakennustaiteellista arvoa. Turun kaupunginmuseo (silloinen Turun museokeskus) on antanut kaavoitukselle lausunnon tammikuussa 2022 liittyen kuntoutuskeskuksen kulttuurihistorialliseen arvoon. Tuolloin museo totesi rakennuksella olevan kulttuurihistoriallista arvoa ja katsoo, että rakennuksen tuleva käyttötarkoitus tulee miettiä niin, että tulevassa asemakaavassa rakennuksen keskeisimmät osat voidaan merkitä suojelukohteeksi. Alueen asemakaavamuutos on kesken ja rakennuksen purkaminen voi aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, minkä takia rakennuksille ei myönnetä purkamislupaa

