

## **Purkamisaikomuksesta ilmoittaminen kaupunginhallitukselle, 734-663-2-3, Ilonummentie 17**

Kaupunginhallitus 28.04.2025 § 155  
1645/11.05.02/2025

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi, 02 778 5114,  
tarkastusrakennusmestari Sirpa Tuominen, sirpa.tuominen@salo.fi, 02  
778 2306

██████████ hakevat lupaa kiinteistöllä 734-663-2-3  
(Ilonummentie 17) sijaitsevan Koivulan asuinrakennuksen purkamiseksi.  
Tarkoituksena on rakentaa tilalle uusi omakotitalo. Liitteenä olevassa  
asemapiirroksessa on esitetty purettavan rakennuksen sijainti.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (67§) mukaan, jos rakennuksen tai sen  
osan purkaminen voi merkitä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti  
arvokkaan rakennuksen tai kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön  
turmeltumista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoittaa siitä  
kunnanhallitukselle ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Rakennusvalvonta on lisäksi pyytänyt lausunnon Varsinais-Suomen  
alueelliselta vastuumuseolta.

### **Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto**

”Koivulan asuinrakennuksessa, joka on ilmeisesti rakennettu 1900-luvun  
alussa, on ollut aiemmin tupa, kamari ja puusepänverstas, joka on  
myöhemmin muutettu kamariksi. Vuonna 1996 laaditussa  
rakennusinventoinnissa asuinrakennus on arvioitu ominaispiirteiltään hyvin  
säilyneeksi, joskin ikkunat on jossain vaiheessa vaihdettu. Koivula on  
arvotettu paikallisesti arvokkaaksi. Salon karttapalvelun mukaan alueella ei  
ole voimassa asema- eikä yleiskaavaa.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntonaan seuraavaa:  
Lupa-aineistosta ei käy ilmi, minkä vuoksi vanha asuinrakennus on  
tarkoitus purkaa. Jotta purkamisluvan edellytyksiä on mahdollista arvioida,  
tulee lupakäsittelyn yhteydessä olla käytettävissä vähintään  
kuntotarkastuksen tasoista tietoa rakennuksen kunnosta. Selvityksen  
laatijalla tulee olla ymmärrystä eri aikakausien rakenneratkaisuista,  
materiaaleista ja tyypillisistä vaurioista sekä rakennushistoriasta ja  
säilyttävästä korjaamisesta. Raportin toimenpidesuosituksissa on  
huomioitava, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten  
kunnostamisen lähtökohtana tulee olla säilyttävä korjaaminen.  
Alueellinen vastuumuseo ottaa rakennuksen purkamiseen ja mahdolliseen  
uudisrakentamiseen kantaa siinä vaiheessa, kun selvitys rakennuksen  
kunnosta on laadittu”.

### **Kaavallinen tilanne**

Salon seudun maakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista  
aluetta (LAVMK). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja  
metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti  
myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.  
Suunnittelumääräys: Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja  
laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa  
pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema-  
ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja,  
erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

### **Rakennuksen arvotus**

Vuonna 1996 laaditussa rakennusinventoinnissa asuinrakennus on arvioitu ominaispiirteiltään hyvin säilyneeksi, joskin ikkunat on jossain vaiheessa vaihdettu. Koivula on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi.

### **Hakijan perustelut**

Rakennusvalvonta pyysi saapuneiden lausuntojen jälkeen hakijaa selvittämään rakennuksen kuntoa ja korjaustarpeita, sekä täydentämään perusteluja purkamiselle. Hakijat teettivät kohteesta kuntotarkastuksen. Raportti on luettavissa oheismateriaalina.

Yhteenvetona kuntotarkastusraportissa todetaan:

Rakennus ei sovellu asumiskäyttöön laho/homevaurioiden takia

Korjaus ehdotus: Rakennuksen purku

### **Esityslistan liitteet**

- Asemapiirros
- Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto

### **Oheismateriaali**

- Kuntoarvioraportti 2.4.2025
- Valokuvat, kuntoarvioraportti

Rakennuksen suojelun tutkiminen yleiskaavan tai asemakaavan laatimisella ei ole mahdollista lähivuosina. Rakennuksesta tehdyn selvityksen perusteella rakennuksen purkaminen on mahdollista.

|               |                                                                                                                                                               |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä    | Kaupunginjohtaja                                                                                                                                              |
| Päätösehdotus | Salon kaupunginhallitus katsoo, että kiinteistöllä 734-663-2-3 olevasta rakennuksesta tehtyjen selvitysten perusteella rakennuksen purkaminen on mahdollista. |
| Päätös        | Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.                                                                                                                  |
| Tiedoksianto  | Asianosainen<br>ELY-keskus<br>Alueellinen vastuumuseo<br>Rakennusvalvontapalvelut<br>Asemakaavayksikkö                                                        |