

Rakennuspaikka	Keskusta, 430-001-0030-0007 Vapaudenkatu 12a, 32200 LOIMAA
Pinta-ala	21479 m ²
Rakentamismääräykset	YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
Asemakaava	Asemakaava Ak 0180
Rakennettu kerrosala	16713 m ²
Alueen käyttö	YO/s-1 s-1; Alue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Kohdemerkinnällä suojeltavaksi osoitettujen rakennusten asema kaupunkikuvassa tulee säilyttää. Uudet rakennukset ja rakennuksen laajennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta sopeutuvat yhteen kohdemerkinnällä suojeltavaksi osoitettujen rakennusten kanssa.
	sr-1; Suojeltava rakennus. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivumuutoksia.
Hakija	Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin ky / TYKS PL 52, 20521 TURKU
Toimenpide	Julkisivumuutos (Ikkunoiden uusiminen)
Kuuleminen	Hakemuksesta ilmoittaminen naapureille katsotaan MRL 133 §:n perusteella tarpeettomaksi.
Lausunnot	Kaavoitus 07.02.2017 Kielteinen
Lausunnon sisältö	Asemakaavassa suojellun (sr-1) rakennuksen puuikkunat tulee ikkunamuutoksissa säilyttää puuikkunoina, materiaalia ei saa suojelluissa julkisivuissa vaihtaa alumiiniksi. Muutostöissä on käytettävä rakennusajalle tyypillisiä materiaaleja sekä värejä.
	Katselmuusryhmä 18.01.2017 Kielteinen
Lausunnon sisältö	Museovirasto 13.02.2017 Kielteinen Kaavassa suojellun rakennuksen ikkunoitten uusiminen alumiini-ikkunoina ei ole suojelumääräyksen mukaista. Ensisijaisesti on kunnostettava vanhat ikkunat. Mikäli ikkunoita ei ole mahdollista kunnostaa, on ikkunat teetettävä mittatilaustyönä vanhojen ikkunoitten mallin ja teknisten ratkaisujen (sisään-ulos aukeavat) mukaisesti. Museoviraston lausunto on kokonaisuudessaan liitettyinä lupa-asiakirjoissa.
Liitteet	Hallintaoikeusselvitys Pääpiirustukset

kuntamuseolta.

Lausuntojen mukaan ikkunoiden vaihtaminen suunnitellulla tavalla ei ole suojelumääräyksen mukaista ja toimenpide siten asemakaavan vastainen. Maakuntamuseon lausunto on oheismateriaalina ja kaa-voituksen lausunto nähtävillä toimenpidelupapäätöksessä.

Johtavan rakennustarkastajan ehdotus:

Lautakunta katsoo, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty seikkoja, joiden perusteella luvan myöntämisen edellytykset olisi syytä harkita uudelleen. Ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Päätös: Hyväksyttiin.

Oikaisuvaatimus toimenpidelupapäätöksestä 17-0004-T / Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

1339/10.03.00/2017

Ympla 22.03.2017 § 34

Valmistelija: johtava rakennustarkastaja Harri Salminen,
puh. 02 761 4270

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri hakee muutosta rakennustarkastajan päätökseen, jolla evättiin ikkunoiden uusimista varten haettu toimenpidelupa asemakaavan suojelumerkintään perustuen. Lupapäätös on liitteenä.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu seuraavasti:

Ikkunavaihto ei vaaranna suojeltavaksi osoitetun rakennuksen asemaa kaupunkikuvassa ja muutoksen jälkeen yleisilme on pääosin ennallaan. Rakennuksen kaupunkikuvallinen arvo ei muutu oleellisesti. Vaatimus alkuperäisten materiaalien käyttämisestä on kustannuksiltaan kohtuuton vaatimus. Ikkunan aukeamissuunta myöskään sinänsä ei ole kaupunkikuvallisesti merkittävä ominaisuus.

Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan on liitteenä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 138 §:n mukaan, siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä lain 72, 135, 136 ja 137§:ssä sekä rakennuskielloista säädetään.

Saman lain 135 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on mm. että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Alueella on kohtalaisen uusi, kaupunginvaltuuston 27.5.2013 hyväksymä asemakaava. Kaavassa rakennus on varustettu sr-1 merkinnällä. Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on suojeltava rakennus. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivumuutoksia. Asemakaavakartta ja määräykset ovat oheismateriaalina.

Arvioitaessa ikkunamuutoksen vaikutusta asemakaavassa todettujen suojeluarvojen säilymiseen on hakemuksesta pyydetty asiantuntijalausunnot kaupungin kaavoitustoimelta ja Varsinais-Suomen maa-



Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

Lausunto
13.2.2017

Dnro 1508-2017
(616)

Harri Salminen
Loimaan kaupunki
Ympäristö- ja rakennusvalvontayksikkö
Loimijoentie 74
32440 ALASTARO

Harri.Salminen@loimaa.fi

Lausunto Varsinais-Suomen Sairaanhoidopiirin kuntayhtymän toimenpidelupahakemuksesta Loimaa-keskusta-30, os. Seppälänkatu 15-17

Valmistelija: Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö/tutkija Eija Suna:

Loimaan kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausuntoa yllämainitusta toimenpidelupahakemuksesta.

Toimenpidelupahakemus koskee 1950-luvulla rakennettujen sairaala-alueen rivitalojen puuikkunoitten vaihtamista alumiini-ikkunoiksi. Hakijan mukaan 70 % ikkunoista on jo vaihdettu, koska kaavan suojelumerkintää ei huomattu.

Loimaan sairaala sijaitsee kaavassa YO/s-1 merkityllä alueella " Alue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Kohdemerkinnällä suojeltavaksi osoitettujen rakennusten asema kaupunkikuvassa tulee säilyttää. Uudet rakennukset ja rakennuksen laajennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta sopeutuvat yhteen kohdemerkinnällä suojeltavaksi

osoitettujen rakennusten kanssa". Sr-1 merkintä, jota alueella on käytetty sairaalassa, asuntolassa sekä rivitaloissa, on sisällöltään seuraava: "Suojeltava rakennus. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivumuutoksia".

Varsinais-Suomen maakuntamuseo katsoo, että alumiini-ikkunoitten tai edes puu-alumiini-ikkunoitten käyttäminen ei ole mahdollista sellaisissa arvorakennuksissa, joiden alkuperäiseen ja/tai rakentamisajalle tyypillisiin materiaalivalikoimiin ne eivät kuulu. Ennakkotapauksena voitaneen mainita Turun rakennusvalvonnan vanhojen ikkunoitten uusimisesta puualumiini-ikkunoina tekemän kielteisen päätöksen valitusprosessi, josta luvan hakija valitti. Hallinto-oikeus pysytti rakennusvalvonnan päätöksen. Hakija valitti Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka totesi, että hallinto-oikeuden päätös on ollut oikea, puu-alumiini-ikkunoilla ei voi korvata kaavassa suojellun rakennuksen vanhoja puuikkunoita (KHO 30.9.2011, dnro 880/1/10).

Kaavassa suojellun rakennuksen ikkunoitten uusiminen alumiini-ikkunoina ei ole suojelumääräyksen mukaista. Ensisijaisesti on kunnostettava vanhat ikku-



Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

Lausunto
13.2.2017

Dnro 1508-2017
(616)

nat. Mikäli ikkunoita ei ole mahdollista kunnostaa, on ikkunat teetettävä mittailaustyönä vanhojen ikkunoitten mallin ja teknisten ratkaisujen (sisään-ulosaukeavat) mukaisesti.

Nyt kyseessä olevassa tapauksessa, paitsi että ikkunoita on vaihdettu alumiini-ikkunoihin, on alkuperäisessä arkkitehtuurissa tummalla värillä (alkujaan tammi-ikkunat) korostetut erkkeri-ikkunatkin vaihdettu valkoisiin alumiini-ikkunoihin. Kyseinen muutos ikkunoitten värityksessä latistaa alkuperäisen arkkitehtuurin korostuksen ja muuttaa suojeltujen rakennusten yleisilmettä.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntonaan, että alumiini-ikkunat eivät sovellu korvaamaan vanhoja ikkunoita rakennuksessa, jonka julkisivu on kaavassa suojeltu. Arkkitehtonisesti rakennuksen yleisilmeelle tärkeät erkkeri-ikkunat tulee toteuttaa tummina alkuperäisen arkkitehtuurin mukaisesti.

Turun museokeskus
museopalvelujohtaja

Olli Immonen

Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö
intendentti

Maarit Talamo-Kemiläinen

Tiedoksi: Museovirasto, Museovirasto.Kirjaamo@nba.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi

Päätös	Toimenpidelupaa ei myönnetä. Jo suoritettu työ on muutettava suojelumääräyksien mukaiseksi.
Päätöksen perustelut	Hanke ei ole asemakaavan suojelumääräyksien mukainen, eivätkä luvan myöntämisen edellytykset täyty.
Sovelletut oikeusohjeet	126a§, 135§, 138§ Loimaa 03.03.2017 Teuvo Kauppi Rakennustarkastaja
Päätöksen antaminen	Päätös annetaan julkipanon 06.03.2017 jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätöksen viimeinen valituspäivä on 21.03.2017.
Maksu	Tästä päätöksestä sekä tarvittaessa määräytyistä rakennuspaikan merkitsemisestä ja sijaintikatselmuksesta peritään voimassaolevan rakennusvalvontataksan mukainen maksu.
Asiakirjojen säilyttäminen	Lupa-asiakirjat on säilytettävä kiinteistössä.
Muutoksenhaku	<p>Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia ympäristölautakunnan käsiteltäväksi kirjallisella vaatimuksella, joka tyytymättömän tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on annettava tai lähetin välityksellä taikka postitse toimitettava rakennusvalvontatoimistoon virka-aikana osoitteeseen Loimijointie 74, 32440 ALASTARO 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.</p> <p>Vaatimuskirjelmään on liitettävä oheinen päätös alkuperäisenä tai virallisesti oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä mahdollinen muu selvitys muutoksenhaun tueksi.</p> <p>Muutoksenhakuoikeus määräytyy MRL 192 §:n mukaan.</p>