

Toimenpidelupa 2018-653
Päätöspäivämäärä

Perttu Nieminen

Toimenpidelupahakemus 853-8-1-9 Asunto Oy Sigyninranta (2018-653)

Rakennuspaikka

853-8-1-9

Pinta-ala 2011.0

Läntinen Rantakatu 37
20100 TURKU

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Kaavanmukainen rakennusoikeus 5300.0 k-m² + 1230.0

Kerrosalat:

Rakennettu 5567.0 k-m²

Vertailu 0.0 k-m²

(US250 mm)

Vireillä 0.0 k-m²

Hakija

Asunto Oy Sigyninranta, Turku
c/o Isännöinti Lasse Johansson, Yliopistonkatu 19 B 34
20100 TURKU

Toimenpide

Julkisivutoimenpide

- olevan IV-poistoilmakanavan jatkaminen katon harjalle
(kerrostalo, PRT 1033216448)

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti

31.10.2018

Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Lisäselvitykset:

1) Hankkeella ei ole vaikutusta naapurien etuun.

2) Kaupunkikuva-arkkitehti: kanavointi tulee esim. verhousrakentein pyrkiä sovittamaan julkisivun

osaksi vähemmän irrallisena elementtinä.

3) Hakijan vastineet 29.4.2019 ja 6.11.2019 sekä lisäselvitys 26.9.2019 oheismateriaalina

3) Hakijalle on varattu tilaisuus antaa kirjallinen vastine kielteisen päätösehdotuksen johdosta.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä rakennustarkastaja Jouko Lamminen:

Rakennus- ja lupalautakunta tutkii asian ja harkitsee oikeaksi hylätä hakemuksen.

Perustelut:

As Oy Sigyninranta on hakenut toimenpidelupaa olevan IV-poistoilmakanavan jatkamiseksi katon harjalle. Toimenpide kohdistuu asemakaavassa Sr-3 määräyksellä merkittyyn rakennukseen. Sr-3 asemakaavamääräyksen mukaan kyseessä on ”kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä rakennusalaossa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia tarveleviä toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä saattamaan ennalleen.”

Lupa-arkkitehti on todennut, että hakijan esittämä ”ratkaisu ei julkisivullisesti ole tyydyttävä: täydennyssuunnitelmana edellytetään tutkittavaksi pystykanavan verhousta esim. suorakaideverhouksella (pystysuora pilarimainen rakenne), jonka takakyljestä katolle suuntautuva osuus voisi vähemmän näkyvästi eriytyä.”

Hakija on lisäselvityksessään ja vastineessaan vedonnut siihen, että nykyisellään käytännössä liian lyhyt/matalalle päätyvä IV-poistoilmakanava aiheuttaa taloyhtiössä haju- sekä meluhaittoja. Lisäksi hakija pitää rakennusvalvonnan näkemystä IV-kanavien verhouksesta kohteeseen sopimattomana.

Rakennusvalvonta katsoo, että IV-poistoilmakanavan jatkaminen on perusteltua, mutta toteutuksessa tulee huomioida, että kyseessä on kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi katsottu rakennus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. Rakennusvalvonta katsoo, että esitetty suunnitelma ei täytä toimenpideluvan myöntämisen edellytyksiä, koska esitettyssä suunnitelmassa ei ole noudatettu asemakaavamääräyksiä eikä riittävästi huomioitu rakennuksen arvoja ja kaupunkikuvallisia tekijöitä.