

Turun kaupunki Rakennusvalvonta Rakennus- ja lupalautakunta Puolalankatu 5, PL 355, 20101 TURKU	Päätösehdotus Päätöspäivämäärä Valmistelija: Perttu Nieminen	Toimenpidelupa 2018-653
---	---	--

Rakennuspaikka853-8-1-9
Pinta-ala 2011.0

Kaupunginosa/Kylä:8

Läntinen Rantakatu 37
20100 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava

HakijaAsunto Oy Sigyniranta, Turku
c/o Isännöinti Lasse Johansson, Yliopistonkatu 19 B 34
20100 TURKU**Toimenpide**

Julkisivutoimenpide

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

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti

31.10.2018

Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset

Poikkeukset ja lisäselvitykset

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.

Perustelut kielteiselle päätösehdotukselle:

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 rakennusosalassa 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 (suojelemääräykset). 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 esitetyssä suunnitelmassa ei ole noudatettu asemakaavamääräyksiä eikä riittävästi huomioitu rakennuksen arvoja ja kaupunkikuvallisia tekijöitä.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Lupaan
Loppukatselmus	Lupaan

Työt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.