

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Jonna Vinberg**Rakennuslupa
2019-224****Rakennuspaikka**853-6-8-6
Pinta-ala 3109.0

Kaupunginosa/Kylä:6

Aninkaistenkatu 3
20100 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
ALK ASUNTO- JA LIIKE**Hakija**Asunto-osakeyhtiö Aninkaistenkatu 3
c/o Turun Isännöintikeskus Oy, Yliopistonkatu 37 B
20100 TURKU**Toimenpide**

Käyttötarkoituksen muutos

- toimisto A 3 käyttötarkoitus muutetaan asuinhuoneistoksi
- ikkunat uusitaan Aninkaistenkadun puolella (ei muutoksia ulkonäköön tai värikyseen)
- parannetaan rakenteiden äänieristävyys määräysten mukaisiksi
- tehdään tilamuutoksia
(kerrostalo PRT 103286605Y)

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103286605Y	11809.0	9403.0	31350.0

Hankkeen vaativisuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Hakemuksen liitteetPääpiirustukset
Rakennushankeilmoitus RH1

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitys:

- 1) Suunnitelma ei täytä maankäyttö- ja rakennusasetuksen vaatimuksia huoneiston ilmanvaihdon osalta.
- 2) Hakijalle on varattu tilaisuus antaa kirjallinen vastine kielteisen päätösehdotuksen johdosta.

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

Perustelut:

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on muun muassa, että rakentaminen täyttää sille maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 117 §:ssä säädettyt sekä muut MRL:n mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset (MRL 135 §). MRL 117.2 §:n mukaan rakennuksen muutos- ja korjaustyöt on tehtävä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutos toteutettava siten, että rakennus täyttää siihen yleisesti ennakoitavissa oleva kuormitus ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen 117a-117g §:ssä tarkoitettut olennaiset tekniset vaatimukset. Saman lainkohdan 4 momentin mukaan korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. Muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä. MRL 117 c §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan siten, että se on terveellinen ja turvallinen rakennuksen sisäilma, kosteus-, lämpö- ja valaistusolosuhteet sekä vesihuolto huomioon ottaen. Rakennuksesta ei saa myöskään aiheutua terveyden vaarantumista muun muassa sisäilman epäpuhtauksien vuoksi.

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista määrää, että Ilmanvaihdon ulkoilmavirran tulee olla rakennuksen käytön mukaisesti riittävä ja sen laadun tulee olla riittävän puhdasta.

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta 14 §:n mukaan ulkoilmaa ei saa ottaa ilmanlaatua heikentävän rakenteen tai rakennusosan kautta tai ulkoilman laatua pilaavien lähteiden läheisyydestä. Vaikka tätä asetusta ei suoraan sellaisenaan sovelleta korjausrakentamiseen, antaa säännös selkeän ohjeen siitä, millä tavalla ja mistä otettu sisäilma ei ole terveellistä.

Asunnon ilmanvaihto on esitetty toteutettavaksi painovoimaisella tuloilmalla ja koneellisella ilman poistolla. Tuloilma asuinhuoneisiin on suunniteltu otettavaksi Aninkaistenkatu 3:n sisäpihalta siten, että sisäpihan puoleisiin asuinhuoneisiin tuloilma otetaan sisäpihalta ikkunoiden kautta ja Aninkaistenkadun puoleiseen asuinhuoneeseen tuloilma tuodaan sisäpihalta IV-koteloinnilla. Sisäpiha on kokonaisuudessaan varattu autopaikoille, jotka on määritelty asetuksen perustelumuiotiossa ulkoilman laatua pilaaviksi lähteiksi. Tämän vuoksi suunnitelma ei täytä uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta annetun ympäristöministeriön asetuksen (1009/2017) mukaista määräystä ulkoilmalaitteiden ja ulospuhallusten sijoittamisesta.

Rakennuslupaharkinta on oikeusharkintaa, mikä tarkoittaa, että mikäli laissa määritellyt luvan myöntämisedellytykset täyttyvät, lupa on myönnettävä. Luvan myöntämisedellytysten täyttyminen arvioidaan luvassa hyväksyttävien suunnitelmien perusteella. Toimitettujen suunnitelmien perusteella lupahakemuksen kohteena

olevan huoneiston ilmanvaihtoa ei ole mahdollista toteuttaa siten, että asuinhuoneiston sisäilma ei aiheuttaisi terveyden vaarantumista.

Koska suunnitellun asuinhuoneiston sisäilman laatua ei pystytä saamaan riittävän terveelliseksi, turvallisuuden ja terveellisyyden vähimmäisvaatimukset eivät täyty, eikä rakennusluvan myöntämiselle käyttötarkoituksen muuttamiseen liikehuoneistosta asuinhuoneistoksi ole edellytyksiä.

Lainkohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 C §