

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus
Päätöspäivämäärä**

Valmistelija:Tiina Hosio

**Rakennuslupa
2021-323****Rakennuspaikka**853-84-77-5
Pinta-ala 10316.0

Kaupunginosa/Kylä:KÄRSÄMÄKI

Kärsämäentie 68b
20360 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava

HakijaKiinteistö Oy Auran Perusyhtiö I
c/o Aura Rakennus Oy Itäinen Rantakatu 74 D
20810 TURKU**Toimenpide**

Uusi rakennus

- rivitalo PRT 1039267969 (talo A, asuntoja 4 kpl)
- luhtitalo PRT 103926785X (talo B, asuntoja 8 kpl)
- talousrakennus PRT 103926786Y
- talousrakennus PRT 1039360914

Purku

- puretaan suurin osa varastorakennuksesta PRT 101424124X, purkamatta jätetään rakennuksen suojeltu osa (tuleva tontti 84-77-9)
- puretaan kaksi rakennustunnuksetonta autotallia ja katos

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1039267969	414.0	414.0	1460.0
2	103926785X	446.0	446.0	1490.0
3	103926786Y	47.0	47.0	160.0
4	1039360914	20.0	20.0	70.0
5	101424124X	436.0	400.0	1360.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Kaavoitus KYTO	05.03.2021	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos Turku	03.03.2021	Ehdollinen
Liikennesuunnittelu KYTO	22.02.2021	Puoltava
Ympäristönsuojelu	16.03.2021	Ehdollinen
Museokeskus Turku	02.06.2021	Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti	02.06.2021	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 10 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys, Talo A
 Sähköinen liite: Energiatodistus, Talo A
 Sähköinen liite: Energiaselvitys, Talo B
 Sähköinen liite: Energiatodistus, Talo B
 Sähköinen liite: Talo B Julkisivut värillinen
 Sähköinen liite: Talousrakennus Värillinen
 Sähköinen liite: Nykytilakaavio
 Sähköinen liite: Tulevan tilanteen kaavio
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun perusteet
 Sähköinen liite: Varasto värillinen
 Sähköinen liite: Hulevesiselvitys
 Sähköinen liite: Tontin kulkuväylät
 Sähköinen liite: Hankeseloste
 Sähköinen liite: Rakennesuunnittelun perusteet
 Sähköinen liite: Värिमallit
 Sähköinen liite: Ympäristötekniinen maaperätutkimusraportti
 Sähköinen liite: Julkisivut talo A värillinen
 Sähköinen liite: Pihapiirustus
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus
 Sähköinen liite: Perustelut poikkeuksille
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirjat 2 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Tämänhetkisellä tontilla 853-84-77-5 on vireillä tonttijako.
- 2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapuri 853-84-77-6 on huomauttanut tontilla kulkevien rasitteiden huomioimisesta purettavan rakennuksen alla.
- 3) Kaavoituksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa. Lausunto oheismateriaalina.
- 4) Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 5) Ympäristönsuojelun ehdollinen lausunto on huomioitu lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 6) Museokeskus on lausunnossaan huomauttanut uudisrakennusten materiaali-poikkeuksista. Lausunto oheismateriaalina.
- 7) Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmässä 20.11.2019. Kaupunkikuvatyöryhmän ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja

lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

8) Kaupunkikuva-arkkitehdin puoltava lausunto oheismateriaalina.

9) Purettavat autotallit ja katos eivät ole rekisterissä.

Poikkeukset:

1) Talo A ylittää rakennusalueen rajan 0,65m.

2) Talo B ylittää rakennusalueen rajan 1,3m.

3) Talousrakennus ylittää rakennusalueen rajan ja rakennusoikeus ylittyy 5m². (sallittu 15m², rakennetaan 20m²) Perustelu: Talotekniikan tilantarve.

4) Tekn.tila/varastorakennus ylittää rakennusoikeutta 17m². (sallittu 30m², rakennetaan 47m²)

Rakennuspaikkojen rakennusalat yhteenlaskettuna ylitystä 20m² = 2,3%.

5) Julkisivumateriaalit: Pääasiallinen julkisivumateriaali puu ja katemateriaali musta peltikate. Kaavassa määritelty pääasiallinen julkisivumateriaali rappaus ja katemateriaaliksi punainen savitiili tai harmaa konesaumattu pelti. Perustelu: Halutaan erotella julkisivumateriaalien avulla alueen eri asumismuodot.

6) Luhtitaloon käynti Kärämäentien puolelta. Kaavamääräys: asuinhuoneistoihin tulee olla käynti ainakin sisäpihalta. Perustelu: Sisäpihalle jää paremmin tilaa viheralueelle.

7) Kaavassa määritelty puurivi jätetään istuttamatta. Perustelu: Pihan toimintojen sijoittelu tehty keskitetysti, jonka myötä istutukset eri muodossa.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Salaojasuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma

Purkusuunnitelma

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Rakennus

Aloituskokous

Kaikkiin rakennuksiin

Paikan merkitseminen

Kaikkiin rakennuksiin

Sijaintikatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Pohjakatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Rakennekatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Tarkastusasiakirja

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti

pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön

aloituskokouksen järjestämistä.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista.

Osa rakennusta PRT 101424124X puretaan, jäljelle jäävään, asemakaavassa suojeltuun osaan, tulee julkisivun seinärakenteeseen muutoksia. Seinärakenteen korjaamisen osalta tulee hakea erillistä lupaa ennen rakennustyön aloittamista.

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille "Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty" liikennemerkkein.

Pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on toimitettava pelastusviranomaiselle viimeistään rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

Rakennukset on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla. (RakMk, E1, 11.3.1)

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 2,0$ (m³/h m²).

Puistoon rajautuvalla kiinteistönrajalla on puut ja kasvillisuus suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi eikä maanpinnan muokkausta saa ulottaa rajan yli puiston puolelle.

Asemapiirrokseen merkityt esteettömät autopaikat ja vierasautopaikat on tontilla merkittävä asianmukaisin liikennemerkkein.

Pilaantunut maaperä tulee puhdistaa ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla ennen rakentamistyön aloittamista.

Purkamistyössä ja rakennusten rakentamisessa tulee huomioida tontin sähkö- ja johtorasitteet ja niiden toimivuus rakennustyön aikana.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Tontti on lohkottava ja merkittävä kiinteistörekisteriin ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.