

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Anitta Sundvall

**Rakennuslupa
2021-1585**

Rakennuspaikka

853-6-17-11
Pinta-ala 1860.0

Kaupunginosa/Kylä:6

Kauppiaskatu 21a
20100 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
ALK ASUNTO- JA LIIKE

Hakija

Asunto-Oy Turun Kauppiaskatu 21 a
V-S Isännöintitalo Oy, PL 257
20101 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- jätetila PRT 103987545X
- vanha jätepieste poistetaan

Muu muutostyö

- autopaikkojen sijaintimuutoksia
- sähköautolatauspaikkojen rakentaminen laajennusvarauksella

Maisematyölupa

- vuorijalavan kaataminen, 4 kpl

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103987545X	17.0	17.0	34.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Hortonomi
Tonttipalvelut KYTO

21.11.2021
17.12.2021

Puoltava
Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 4 kpl
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Pöytäkirjaote
Sähköinen liite: Naapurien lausunnot
Sähköinen liite: Hakijan vastine 2 kpl
Sähköinen liite: Katukorkeusliite
Sähköinen liite: Kaadettavat puut
Sähköinen liite: Perustelut vähäisistä poikkeuksista

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Naapurien huomautukset oheismateriaalina.
- 3) Kaupunkikuva-arkkitehdin lausunnon ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa.
- 4) Hakijan vastineet oheismateriaalina.
- 5) Rakennusvalvonnan hortonomi on puoltanut huonokuntoisten puiden kaatoa. Kaksi kaadettavista puista on turmeltu kasvukelvottomiksi ja kolmannella on huonot kasvuolosuhteet kahden suuren puun välissä. Korvaavia puita istutetaan rajan 32 -9 suuntaiselle palokujanteelle turvaamaan toisen palokujanteen säilymistä. Alkuperäisen uudisrakennuksen luvalla on myönnetty koko rajan 38-8 välinen alue 37 autopaikalle.
- 6) Asema- ja julkisivupiirustus oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Jätekatos sijaitsee rakennusalan ulkopuolella pääosin asemakaavan mukaiselle autopaikoille osoitetulla tontinosalla sekä pihamaaksi varatulla alueella. Perustelu: Asemakaavan käyttötarkoituksesta johtuen olevan ja tulevan käyttötarkoituksen haitat ovat samankaltaisia. Jäteastiat tullaan tyhjentämään oman kiinteistön puolelta.
- 2) Sallitun kerrosalan ylitys (sallittu 2245 m², rakennettu 2412 m², rakennetaan 17 m², ylitys 184 m² (8%)). Perustelu: Rakennusoikeuden merkittävin ylitys on tehty aiemmin rakennettaessa. Jätekatoksen osuus rakennusoikeuden ylitykseen on vähäinen.
- 3) Autopaikkoja on 35 kpl kaavan edellyttämän 1ap /asunto, 37 autopaikan sijaan. Perustelu: Kahden puun säilyminen ja autopaikan leveyden mitoituksen aiheuttama autopaikan suurentunut tilan tarve.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Salaojasuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Paikan merkitseminen	103987545X
Sijaintikatselmus	103987545X
Pohjakatselmus	103987545X
Rakennekatselmus	103987545X
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	103987545X
Tarkastusasiakirja	103987545X
Loppukatselmus	103987545X

Muut ehdot:

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

Asemapiirustuksen mukaiset säilytettävät puut on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi eikä maanpinnan muokkausta saa ulottaa rajan yli.

Säilytettävien puiden elinolosuhteet tulee turvata.

Korvaavan puulajin tulee edustaa perinteistä palokujannelajia. Näitä ovat: saarni, lehmus, vaahtera, tammi, jalava, kastanja, koivu ja pyökki.

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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.