

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Heidi Jokinen**Rakennuslupa
2023-636****Rakennuspaikka**853-433-12-696
Pinta-ala 8988.0

Kaupunginosa/Kylä:KAERLA

Markulantie 4a
20300 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Yleiskaava

HakijaTVT Asunnot Oy
Käsityöläiskatu 3
20100 Turku**Toimenpide**

Tilapäinen käyttötarkoituksen muutos

- asuinrakennuksen ensimmäinen kerros muutetaan väliaikaisesti päiväkotikäyttöön
(5 vuotta)
PRT 102075852D**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

LausunnotVarhaiskasvatus
Ympäristöterveys22.03.2023
22.03.2023Ehdollinen
Ehdollinen**Hakemuksen liitteet**Sähköiset pääpiirustukset 3 kpl
Sähköinen liite: AHA-kartoitus
Sähköinen liite: Valtakirja**Poikkeukset ja lisäselvitykset**

Lisäselvitykset:

- 1) Rakennus on Kirveen tilan päärakennus ja se on rakennettu 1800-luvun puolivälissä. Rakennuksella on ollut suojelumerkintä jo useita vuosikymmeniä Turun kaupungin voimassa olevassa yleiskaavassa. Rakennuksella on suojelumerkintä myös nyt vireillä olevassa kaupungin yleiskaava 2029:ssä.
- 2) Rakennukselle on haettu aiemmin purkulupaa tunnuksella 2022-134.

Asemakaavoitus on purkuluvan yhteydessä todennut, että kohde on mukana Turun kaupungin kaavoitusohjelmassa 2022-2025. Tavoitteena on että kaava olisi vuonna 2023 kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä. Rakennuksen suojeluarvot ja alueen käyttötarkoitus tulee tarkastella tämän asemakaavanmuutoksen yhteydessä. Kaavoitus ei puolla purkuluvan myöntämistä tässä vaiheessa.

Rakennuksesta on purkulupahakemuksen käsittelyn yhteydessä toimitettu Asbesti- ja Haitta-ainekartoitus (päiväty: 21.10.2021), jonka mukaan "rakennuksen asumisterveys on merkittävästi vaarantunut laajojen mikrobivaurioiden ja palaneiden rakenteiden takia".

Toimenpidesuosituksia ja havaintoja katselmuksista (Asbesti- ja Haitta-ainekartoituksesta):

"Rakennus on merkittävästi aistinvaraisesti arvioiden mikrobivaurioitunut varsinkin alapohjan osalta ja ulkoseinien hirsien alaosista. Selkeää näkyvää mikrobikasvustoa on havaittavissa myös useilla ensimmäisen kerroksen rakenteiden pinnoilla. Mikrobivaurioituminen on aiheutunut pitkän ajan kuluessa ja on edennyt rakenteiden lahoamiseen asti. Alapohjarakenne ei ole ilmanpitävä ja siitä on aiheutunut mikrobien aineenvaihduntatuotteiden päästöjen ja rakennusmateriaalien hajoamistuotteiden leviäminen koko kiinteistöön ilmapuotojen ja -virtojen mukana. Nämä haitalliset päästöt ovat imeytyneet ainakin kaikkiin huokosiin pintamateriaaleihin ja todennäköisesti osaan kantavista rakenteista. Rakenteiden mikrobiperäisten haitta-aineiden luotettava tutkiminen on erittäin vaikeaa ja siksi turvallisuusperusteisen päättelyn mukaan, ne on todettava haitallisia aineita sisältäviksi.

Rakennuksessa oli tulipalo 2000-luvun alussa, jolloin osa kattorakenteista ja ullakkokerroksen kantavista rakenteista paloi tai vaurioitui. Katon ja yläpojan pintamateriaalit uusittiin, mutta kaikkia kantavia rakenteita, joissa oli palovauriojälkiä, ei uusittu. Rakenneavauksissa havaittiin kantavissa rakenteissa palo- ja kosteusvaurioiden jälkiä. Palovauriot sisältävät tyypillisesti useita haitallisia aineita, kuten PAH-yhdisteitä, dioksiineja ja furaaneja. Palovaurioista ei otettu materiaalinäytteitä, koska niiden edustavuus ei olisi ollut riittävää. Palosammutusvesiä on myös joutunut yläpohjan purueristeeseen ja siten aiheuttanut sen mikrobivaurioitumisen.

Useat vauriot olivat niin selkeästi vaurioituneita, että niiden arvioiminen oli mahdollista aistinvaraisesti. Näytteiden ottaminen ja niiden analysointi, eivät olisi antaneet kiinteistön kunnosta lisätietoa.

IV-kanttikanavat eivät pölyä tai aiheuta vaaraa niin pitkään kun ne ovat ehjiä. Jos IV-kanavat halutaan vaihtaa, niin työ tulee tehdä asbestipurkutyönä kohdepoistomenetelmää käyttäen. Samoin kellarin aaltomineriittilevyt voidaan poistaa kokonaisuutena kohdepoistomenetelmää käyttäen. Massaeristeen purku kellarissa ja eristeen purku varaajassa tulee suorittaa asbestipurkutyönä osastointimenetelmää käyttäen.

Mikrobivaurioiden voidaan olettaa aiheuttavan terveyshaittaa asukkaille, koska niitä

on laajalti useissa tiloissa ja rakennuksen ilmanpitävyys on erittäin huono. Rakennuksen terveyshaitasta saa virallisesti lausua vain kunnan terveystoimikunta, mutta visuaalinen tutkimus ja näytteiden analyysitulokset viittaavat vahvasti rakennuksen aiheuttamaan terveyshaittaan. Rakennusta ei ole suositeltavaa nykykunnossa käyttää asuntona. Suurella todennäköisyydellä ainoa riittävän asumisturvallisuuden takaava toimi olisi koko rakennuksen purkaminen.

Mikäli rakennusta harkitaan korjattavaksi, on kaikkien ensimmäisen kerroksen rakenteita tutkittava vielä lisää mahdollisesti hyödynnettävien osien paikallistamiseksi. Alapohjan mikrobivaurioiden laajuus ja lahovaurioiden pitkälle eteneminen on niin iso, että koko alapohjarakenne tulisi purkaa homepurkutyönä. Alapohjarakenteen purkaminen on suunniteltava toteutettavaksi yhdessä seinien hirsien vaihdon kanssa. Rakennesuunnittelijan on suunniteltava kivisokkelin, ullakkokerroksen hirsirakenteiden ja mahdollisesti muiden jäljelle jäävien rakenteiden tukeminen huolellisesti, koko rakennuksen sortumisen estämiseksi.

Ensimmäisen kerroksen hirsiseinien ja -tilkkeiden mikrobivauriot olivat laajoja, ja niistä ainakin suurin osa on purettava homepurkutyönä kokonaan. Purkutyö tulee suunnitella huolellisesti huomioiden työntekijöiden turvallisuus ja haitallisten aineiden leviäminen lähiympäristöön.

Asbesti- ja PAH-purkutöiden jälkeen on suositeltavaa purkaa rakennus koneellisesti, jolloin työntekijöiden altistuminen jää mahdollisimman pieneksi. Purkukoneiden hytin ilmanvaihto tulee varustaa hepa-suodattimilla ja hytin tulee olla ylipaineinen ulkoilmaan nähden."

3) Purkulupahakemukselle 2022-134 valmisteltiin kielteinen päätösehdotus, jonka jälkeen hakijan edustaja pyysi hakemuksen rauettamista.

4) Tässä lupahakemuksessa rakennukselle ei ole esitetty Asbesti- ja haitta-ainekartoituksen toimenpidesuosituksien mukaisia korjaustoimenpiteitä.

5) Lupavalmisteluun aikana on pyydetty selvitystä rakennuksen turvallisuudesta ja terveellisyydestä, näitä selvityksiä ei kuitenkaan ole toimitettu.

6) Hakijalle on varattu tilaisuus antaa vastineensa kielteisen päätösehdotuksen johdosta. Hakija on ilmoittanut 30.6.2023, ettei vastinetta anneta.

7) Asbesti- ja haitta-ainekartoitus sekä Varhaiskasvatuksen ehdollinen lausunto ja ympäristöterveyden ehdollinen lausunto oheismateriaalina.

Päätösehdotuksen perustelut:

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on, että rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset (MRL 135 §).

Rakennuksesta ei saa aiheutua terveyden vaarantumista sisäilman epäpuhtauksien, säteilyn, veden tai maapohjan pilaantumisen, savun, jäteveden tai jätteen puutteellisen käsittelyn taikka rakennuksen osien ja rakenteiden kosteuden vuoksi (MRL 117c §).

Yllä esitetyn perusteella rakennuksesta saattaa aiheutua vaaraa rakennuksen käyttäjille eikä suunnitelmassa ole esitetty riittäviä korjaustoimenpiteitä asiantilan korjaamiseksi. Rakennusluvan myöntämiselle ei ole laillisia edellytyksiä.