

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Meri-Tuuli Tuomi**Rakennuslupa
2022-1558****Rakennuspaikka**853-11-57-33
Pinta-ala 793.0

Kaupunginosa/Kylä:NUMMI

Karjakuja 28
20540 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
AP-1 Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö
säilytetään.**Hakija**Asunto Oy Turun Karjakuja 28 c/o Marko Östberg
Mäkikatu 2
20540 TURKU**Toimenpide**

Uusi rakennus

- talousrakennus
PRT 104039060P
Purku
- talousrakennus
PRT 104005170F
Puunkaato
- 10 kpl

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104039060P	28.0	28.0	84.0
2	104005170F	25.0	25.0	75.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Museokeskus Turku	10.11.2022	Puoltava
Hortonomi	01.11.2022	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 2 kpl
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Naapurien lausunnot
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä
 Sähköinen liite: Kaavaote
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Museon rakennuskortti
 Sähköinen liite: Turun hallinto-oikeuden päätös
 Sähköinen liite: Lausunto asuinrakennusten lupaan

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Hankkeesta on jätetty kaksi huomautusta, sekä naapureiden yhteishuomautus.
- 2) Huomautuksissa on mainittu muun muassa tontin kokonaisrakennusoikeuden ylityksestä, rakennuksen sijoittumisesta sekä puuston kaatamisesta. Hakija on antanut huomautuksiin vastineen. Huomautukset ja vastine kokonaisuudessaan oheismateriaalina.
- 3) Tontilla on rakennusoikeutta kahdelle asuinrakennukselle 340m² sekä talousrakennukselle 60m². Asuinrakennusten rakennusoikeuden ylitys on käsitelty rakennusluvalla 2022-3. Hallinto-oikeus on pitänyt päätöksen voimassa, jonka myötä rakennuslupa on saanut lainvoiman. Uusi talousrakennus on 28 m², eli 3 m² suurempi kuin paikalta purettava talousrakennus.
- 4) MRL 156§ mukaan "Kiinteistöä varten asemakaavassa ja rakennusluvassa määrätyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä." "Autopaikkojen järjestämisvelvollisuus ei koske vähäistä lisärakentamista eikä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä".
- 5) Asemakaavan mukaan piha-alueelle saa rakentaa yhden yksikerroksisen enintään 60 m²:n suuruisen talousrakennuksen rakennusalalle merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Rakennusalan ulkopuolella olevia nykyisiä rakennuksia saadaan peruskorjata ja laajentaa nykyisillä paikoillaan. Uudisrakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle. Uusi talousrakennus rakennetaan vanhan paikalle asemakaavan tarkoittamalla tavalla. Alle 4 m etäisyys kiinteistön rajasta on huomioitu palomuurilla.
- 6) Tontilla kaadettavien puiden tilalle on esitetty asemapiirroksessa korvaavia puita 8 kpl. Säästettävien puiden suojaus ja selvitys korvaavista puista on huomioitu lupaehdoin.
- 7) Esittelymateriaali oheismateriaalina

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

IV-työnjohtaja
Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Salaojasuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Tarkennettu istutussuunnitelma korvaavista puista

Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Lupaan
Paikan merkitseminen	104039060P
Sijaintikatselmus	104039060P
Pohjakatselmus	104039060P
Rakennekatselmus	104039060P
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	104039060P
Tarkastusasiakirja	Lupaan
Loppukatselmus	Lupaan

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.

Rakennus- ja lupalautakunta merkitsee purkamisilmoituksen tiedokseen.

Säilytettävät puut tulee suojata asianmukaisesti, ja suojaus tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnan hortonomilla ennen puunkaadon aloitusta.

Kaadettujen puiden tilalle tulee istuttaa korvaavat 8 puuta. Istutettavista puista tulee laatia suunnitelma, joka hyväksytetään rakennusvalvonnan hortonomilla ennen istutusten suorittamista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennushankkeessa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 782/2017 rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta. Tarvittaessa tulee esittää kosteudenhallintasuunnitelma sekä selvitys kosteudenhallintasuunnitelman toteutumisesta.

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.