

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Noora Yrjölä**Rakennuslupa
2017-972****Rakennuspaikka**853-57-40-4
Pinta-ala 1361.0

Kaupunginosa/Kylä:KUKOLA

Anniitunkatu 10
20900 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
AO**Hakija**KMR-kiinteistöt Oy
Kukolantie 35 G 31
20900 TURKU**Toimenpide**

Muu muutostyö

- kellarin takaosan muuttaminen asuinkäyttöön
 - autosuoja otetaan osittain asuinkäyttöön
 - vähäisiä sisätilojen muutoksia
 - autokatoksen osastointi
- Julkisivumuutos
-
- ikkunamuutoksia
- (omakotitalo, 102057451U)

**Luvan
rakennus**
1**Pysyvä rakennus-
tunnus**
102057451U**Kokonaisala**
0.0**Kerrosala**
75.0**Tilavuus**
0.0**Hankkeen vaatimusluokka**

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Hakemuksen liitteetPääpiirustukset 4 kpl
Rakennushankeilmoitus RH1 (1)

Rakennushankeilmoitus RH2 (2)
Naapurin huomautus, 2 kpl (3)
Liitteet yhteensä 3 kpl

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Rakennuspaikalle haetut luvat:
Kumottu rakennuslupa 2017-263 toimenpiteille:
- autosuoja otetaan osittain asuinkäyttöön
- vähäisiä sisätilojen muutoksia
- autokatoksen osastointi
Julkisivumuutos
- ikkunamuutoksia
omakotitalo PRT 102057451U

Rakennuslupa 2017-263 on aloitettu ennalta-aloituksen turvin ja osittainen loppukatselmus on ehditty pitämään ennen kuin rakennuslupa on kumottu Turun hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan asemakaavan mukainen 200 k-m²:n rakennusoikeus kiinteistöllä on ylittynyt 13 m²:n kokoisen tilan muuttamisesta autosuojasta asuinhuoneeksi, eikä poikkeusta ole käsitelty vähäisenä poikkeamana. Asuinrakennusta käytetään pienimuotoisesti lastenkotikäyttöön selvityksen mukaisesti, mikä ei eroa olennaisesti tavanomaisesta asumisesta. Hakijan selvitys toiminnasta oheismateriaalina.

Myönnetty poikkeamispäätös P 2017-685 toimenpiteille:
- asuinrakennuksen laajennus vaipan sisällä (kellarin takaosan muuttaminen asuinkäyttöön, varatieikkuna, autotallin osasta asuinhuone, huoneeseen uusi ikkuna).

Turun hallinto-oikeus on hylännyt naapurin valituksen poikkeamispäätöksestä 22.11.2022. Päätöksessä on tuotu esiin, että poikkeaminen on ollut tarpeen 13 k-m²:n autosuojan ja kellarikerroksen 19 k-m²:n aulatilaa osalta, mutta vuonna 2003 myönnetyn ja lainvoimaisen rakennusluvassa kellaritilojen osaa 46 k-m² ei tule muuttaa laskettavaksi kerrosalaan kuuluvaksi tilaksi. Poikkeamispäätös P 2017-685 ja Turun hallinto-oikeuden päätös H1811/2022 oheismateriaaleina.

2) Naapurit on kuultu poikkeamispäätöksen (P 2017-685) yhteydessä. Kiinteistö (853-57-17-1) on huomauttanut liittyen käyttötarkoituksen muuttamiseen, rakennusoikeuden ylittämiseen sekä vaadittuihin autopaikkoihin. Kiinteistö (853-57-40-3) on huomauttanut liittyen kumottuun rakennuslupaan, kerrosalan laskentaan sekä kerrosalaan laskettaviin tiloihin, huonekorkeuksiin, uusiin ikkunoihin ja paloturvallisuuteen. Naapurien huomautukset ovat oheismateriaalina.

3) Hakija on laatinut vastineen poikkeamispäätöksen yhteydessä naapurien huomautuksiin. Naapureiden huomautukset ovat osin käsitelty poikkeamispäätöksen yhteydessä sekä huomioitu päivitettyissä suunnitelmissa. Ikkunamuutos ensimmäisessä kerroksessa on katsottu olevan sopusuhtainen asuinhuoneeseen soveltuvan kokoinen ikkuna ja kellarikerroksen ikkunan muodon muuttaminen vähäinen maantasolla. Rakennus on toiminnaltaan asuinrakennus, jolloin naapurin huomautusta hoitolaitostilan paloturvallisuudesta ei tarvitse huomioida. Hakijan vastine oheismateriaalina.

4) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
 IV-työnjohtaja
 KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuks:

Katselmus	Rakennus
Aloituseroilmoitus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemäri-laitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennushankkeessa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 782/2017 rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta. Tarvittaessa tulee esittää tiedot kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä, kosteudenhallintaselvitys ja –suunnitelma 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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

