

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Noora Yrjölä**Rakennuslupa
2023-934****Rakennuspaikka**853-515-1-114
Pinta-ala 600.0Kaupunginosa/Kylä: UITTAMON
YKSOtontie 4
20810 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Yleiskaava

HakijaAsunto-osakeyhtiö Otontie 4
Otontie 4 as. 3
20810 TURKU**Toimenpide**

Käyttötarkoituksen muutos

- pienkerrostalo muutetaan omakotitaloksi

Laajennus

- sisääntuloportaiden tilalle rakennetaan kuisti, joka kattaa myös kellariin johtavat
portaat

Muu muutostyö

- wc-tilan laajentaminen kylpyhuoneeksi ja väliseinämuutoksia

- ullakolle uusi kylpyhuone ja huonejärjestelyjen muutoksia

- kellariin uusi wc-tila ja pesutilojen muutoksia

- uudet takat 2 kpl

(luvatta tehty)

Julkisivumuutos

- kaksi uutta ikkunaa

(luvatta tehty)

Omakotitalo PRT 103371607Y

**Luvan
rakennus**

1

**Pysyvärakennus-
tunnus**

103371607Y

Kokonaisala

288.0

Kerrosala

154.0

Tilavuus

920.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti

04.03.2024

Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 3 kpl

Sähköinen liite: Pöytäkirjaote

Sähköinen liite: Valtakirja

Sähköinen liite: Rakennesuunnitelmatasoinen selvitys

Sähköinen liite: Selvitys luvatta rakentamisesta

Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys

Sähköinen liite: Kaavamääräykset ja Turun kaupungin rakennusjärjestys 43 §:n säännökset

Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali

Sähköinen liite: Naapurien kuulemiset

Sähköinen liite: Naapurin huomautus

Sähköinen liite: Hakijan vastine

Sähköinen liite: Vanhoja pohjakuvia 50- ja 70-luvulta

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Hakija on kuullut naapurit ja antanut mahdollisuuden huomautuksen antamiseen naapureille ennen rakennuslupa-asian ratkaisua. Naapuri (853-515-1-111) on huomauttanut julkisivumuutoksesta koskien ikkunamuutosta heidän suuntaansa. Hakija on antanut vastineen naapurin huomautukseen. Ullakolla on aikoinaan ollut naapurien suuntaan ovi ja parveke, jotka ovat ulkoverhouksen vaihdon yhteydessä on purettu / ummistettu. Oven molemmin puolin olevat ikkunat ovat myös naapuria kohti. Asemakaavassa ei ole kielletty sijoittamasta tähän julkisivuun ikkunoita ja ikkunan on katsottu olevan kaupunkikuvallisesti hyväksyttävissä ruudutettuna. Naapurin huomautus sekä hakijan vastine naapurin huomautukseen oheismateriaalina.

2) Asuinrakennuksen sisätiloihin ja julkisivuihin on tehty muutoksia ilman hyväksyttyä rakennuslupaa. Hakija on antanut selvityksen luvatta rakentamisesta, rakenne- ja LVI-suunnitelmatasoiset selvitykset tehdyistä muutoksista. Selvityksissä ilmi tulleet puutteet tulee korjata lupaehdolla määrättyjen suunnitelmien mukaan.

3) Rakennetun ympäristön valvonta-asia 853-2022-53 ratkaistaan tällä rakennusluvalla ja katsotaan päättyneeksi.

4) Kaupunkikuva-arkkitehti puoltaa hanketta lausunnolla: "Rakennukseen tehtävät muutokset ovat puolettavissa kaupunkikuvallisesti. Uusi kuisti mukailee vanhan rakennuksen tyyliä. Päätyyn, ullakolle lisätty ikkuna mukailee vanhaa tilannetta jossa paikalla on ollut parveke ja ovi. Ruudutettuna ja valkoisilla vuorilautoilla esitettyä ikkuna on kaupunkikuvallisesti mahdollinen ja puolettavissa".

5) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

Poikkeukset:

1) Katettu sisääntulo rakennusalueen ulkopuolella istutettavalle alueen osalle. Perustelu: Katetun sisääntulon paikalla nykyisin sisääntuloportaat.

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 pyydettävä seuraavat katselmukset:

| Katselmus | Rakennus |
|---------------------------------------|-----------------|
| Aloituseroilmoitus | 103371607Y |
| Rakennekatselmus | 103371607Y |
| Ilmanvaihtolaitteiden katselmus | 103371607Y |
| Vesi- ja viemäri­laitteiden katselmus | 103371607Y |
| Loppukatselmus | 103371607Y |

Muut ehdot:

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

Korvaavista istutuksista tulee laatia istutussuunnitelma, joka hyväksytetään rakennusvalvonnan hortonomilla ennen istutusten suorittamista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennushankkeessa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 782/2017 rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta. Hankkeelle tulee esittää tiedot kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä, kosteudenhallintaselvitys ja –suunnitelma sekä selvitys kosteudenhallintasuunnitelman toteutumisesta.

Ikkunat, joihin on vaara törmätä, on merkittävä siten, että ne havaitaan helposti. Niiden lasitukset on tehtävä turvalasista.

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.