

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Noora Yrjölä**Purkamislupa
2024-781****Rakennuspaikka**853-31-14-18
Pinta-ala 607.0

Kaupunginosa/Kylä: MÄNTYMÄKI

Huvituksenkatu 12
20810 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
AO**Hakija****Toimenpide**

Rakennuksen purkaminen

- omakotitalo PRT 101621734E
- talusrakennusPuunkaato
- kuusi 1 kpl

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	101621734E	140.0	140.0	0.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vähäinen

Lausunnot

Museokeskus Turun kaupunki	06.08.2024	Puoltava
Tonttipalvelut, Turun kaupunki	01.08.2024	Puoltava
Hortonomi	04.09.2024	Kieltävä
Turun kaupunki Ympäristönsuojelu	12.09.2024	Ehdollinen

Hakemuksen liitteetSähköiset pääpiirustukset 1 kpl
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Kauppakirja
Sähköinen liite: Museokeskuksen lausunto
Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä

Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Valokuvia purettavasta rakennuksesta
 Sähköinen liite: Selvitys naapurien kuulemisesta
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus
 Sähköinen liite: Hakijan vastine
 Sähköinen liite: Hakijan vastine hortonomin lausuntoon
 Sähköinen liite: Asbestikartoitus

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Hakija on kuullut osan naapureista ja osalle naapureista on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Naapuri (853-31-14-17) on jättänyt huomautuksen, joka on huomioitu hakijan vastineessa sekä lupaehdoin. Huomautus oheismateriaalina.
- 3) Hakija on laatinut vastineen naapurin huomautukseen. Vastineessa hakija on tuonut esiin, että purkaminen aiotaan suurimmaksi osaksi toteuttaa käsin tehtynä aiheuttaen mahdollisimman vähän haittaa naapurikiinteistölle luonnollista ja ohimenevää meluhaittaa lukuunottamatta. Betonikellarin osalle joudutaan käyttämään pientä kaivinkonetta. Konetöihin palkataan asianmukainen urakoitsija. Hakija varmistaa urakoitsijalta, että työvälit ja -koneet ovat sellaisia, että niillä mahtuu liikkumaan kadulla ja tontilla niin, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän muille tienkäyttäjille tai naapurikiinteistöille haittaa. Tontilla olevien puiden kaato teetetään arboristilla. Arboristi toteuttaa puiden kaadon ammattitaidolla riskit huomioiden, ja puiden kaadossa noudatetaan Turun kaupungin ohjeistuksia. Mahdolliseen uudisrakentamiseen liittyvät asiat käsitellään rakennusluvalla. Vastine oheismateriaalina.
- 4) Museokeskuksella ei ole huomautettavaa purkamisesta.
- 5) Hortonomi on antanut kielteisen lausunnon tammen kaatamiseen. Hakija on laatinut lausuntoon vastineen, joka on oheismateriaalina. Myönnettävän purkamisluvan mukaisen rakennuksen purkaminen ei edellytä tammen kaatamista eikä puuta ole arboristin toimesta todettu huonokuntoiseksi. Tammen kaataminen turmelisi maankäyttö- ja rakennuslain 140 § vastaisesti kaupunkikuvaa. Hakija on poistanut hakemuksesta tammenkaadon.
- 6) Ympäristönsuojelu on antanut ehdollisen lausunnon, joka on huomioitu lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 7) Esittelymateriaali oheismateriaalina.
- 8) Purettava talousrakennus ei ole rakennusrekisterissä.
- 9) Purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Ympäristöseurantasuunnitelma
 Katselmuksat viereisiin kiinteistöihin ennen töiden aloittamista sekä purkamistöiden jälkeen

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä purkutyön tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon työn eri vaiheista.

Ennen purkamistöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä purkamistöistä mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi selvitys ympäröivillä kiinteistöillä toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma.

Mikäli kaivu- tai purkutöiden yhteydessä havaitaan merkkejä pilaantuneista maista, on otettava yhteys ympäristötekniiseen asiantuntijaan, joka arvioi tarvittavat toimenpiteet.

Koska vanhan kaatopaikka-alueen sijainnista ja laajuudesta ei ole tarkkaa tietoa, maaperän laatua on tarkkailtava aistinvaraisesti perustusten ja mahdollisen kellarin purun aikana. Mikäli kaivutyössä havaitaan jätteensekaista maata tai pilaantuneisuutta, kaivu tulee tehdä ympäristötekniisessä valvonnassa ja jätteet sekä pilaantuneet maa-ainekset toimittaa asianmukaiseen vastaanottoon.

Purkutyöt tulee toteuttaa lajittelevana. Mahdolliset likaantuneet rakenteet tulee purkaa omiin kasoihinsa eikä niitä saa sekoittaa muuhun purkujätteeseen. Likaantuneet rakenteet tulee toimittaa erillisinä asianmukaiseen käsittelyyn. Mahdollisen maanalaisen öljysäiliön olemassaoloon tulee varautua.

Rakennus- ja purkujätteen, vaarallisen jätteen ja pilaantuneeksi luokitellun maa-ainesjätteen kuljetuksista on laadittava kuormakohtaiset siirtoasiakirjat, joissa on oltava valvonnan ja seurannan kannalta tarpeelliset tiedot jätteen lajista, laadusta, määrästä, alkuperästä, toimituspaikasta ja –päivämäärästä sekä kuljettajasta. Pilaantuneeksi luokiteltuja maa-ainesjätteitä ja muita purkujätteitä kuin pilaantumattomia maa-aineksia saa luovuttaa kuljetettavaksi vain sille, jolla on jätelain (494/2022) 142 §:n mukaiseen jätehuoltorekisteriin merkitty oikeus kuljettaa ammattimaisesti kyseisiä jätteitä.

Suoritetusta purkutyöstä tulee laatia jäteraportti, johon merkitään purkutyössä syntyneet jättejakeet ja mahdolliset pois toimitetut maa-ainekset sekä niiden määrät ja toimituspaikat. Raportti tulee toimittaa ympäristönsuojeluun kolmen kuukauden kuluessa purkutyön päättymisestä.

Kohteessa tehtävät rakennustyöt saattavat vaatia ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 §:n mukaisen tilapäistä melua ja tärinää koskevan ilmoituksen tekemistä Turun kaupungin ympäristönsuojeluun. Ilmoitus tulee tehdä hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä, kuitenkin viimeistään 30 vuorokautta ennen tätä ajankohtaa. Turun kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä linjataan ne erityisen meluavat työt ja työajat, joista ilmoitus tarvitsee tehdä. Ilmoituksen johdosta annetaan päätös. Vaikka ilmoitusta ei edellyttäisikään, toiminnanharjoittajan tulee huolehtia, että rakennustyöstä ei saa aiheutua kohtuutonta melu- tai pölyhaittaa naapurikiinteistöille.

Purkutyöstä ei saa aiheutua haittaa Turun Vesihuollon runkovesilinjalle.

Purkutyöt on tämän purkamisluvan perusteella suoritettava kolmen vuoden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.