

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Meri-Tuuli Tuomi,
lupainsinööri
Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU

Päätös

Päätöspäivämäärä
10.06.2025
Valmistelija:
Meri-Tuuli Tuomi

Pykälä 421

**Rakentamislupa
2025-118**

Rakennuspaikka

853-407-1-214
Pinta-ala 1220.0

Kaupunginosa/Kylä:
BRINKALAN YKS

Brinkhallin pajatie 34
20960 TURKU

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	69.0 k-m ²

Toimenpide

Uusi rakennus

- vapaa-ajan asuinrakennus PRT 104214062X
- uusi laitur ja terassi
- Purku
- vapaa-ajan asuinrakennus PRT 101550726V
- talousrakennus PRT 101550727W

Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104214062X	107.0	107.0	375.0
2	101550726V	61.0	61.0	0.0
3	101550727W	8.0	8.0	0.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Vapaa-ajanrakennus, PRT 104214062X:
Paloluokka P3

Lausunnot

Turun kaupunki Museokeskus

17.03.2025

Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 4 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys 6 kpl
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä 3 kpl
 Sähköinen liite: Kantakartta
 Sähköinen liite: Hakijan vastine
 Sähköinen liite: Naapurien lausunnot
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Poikkeamispäätös
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Poikkeamislupa, asemapiirros
 Alkuperäinen takaussitoumus

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös P2024-1101, 21.2.2025 §38. Poikkeaminen on myönnetty rakennuksen rakentamiselle rantavyöhykkeellä ilman kaavaa, jota voitaisiin käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena sekä rakennuksen etäisyydelle rantaviivasta (alle 50 m). Poikkeamispäätöksen ehdot on huomioitu lupakäsittelyssä.

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö
 IV-työnjohtaja
 KVV-työnjohtaja
 Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
 Salaojasuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**Katselmus****Rakennus**

Aloituskokous
 Paikan merkitseminen
 Sijaintikatselmus
 Pohjakatselmus
 Rakennekatselmus
 Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Kaikkiin rakennuksiin
 Kaikkiin rakennuksiin
 Kaikkiin rakennuksiin
 Kaikkiin rakennuksiin
 Kaikkiin rakennuksiin
 Kaikkiin rakennuksiin

Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin
Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Rantakasvillisuus ja puusto tulee pyrkiä säilyttämään. Asemapiirroksessa esitetyt istutukset tulee toteuttaa asemapiirroksen mukaisesti. Mahdolliset muutokset tulee hyväksyttää rakennusvalvonnassa ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä. Aloituskokouspyyntö tulee toimittaa ensisijaisesti rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista. Tarkastusasiakirja tallennetaan rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Rakennuksen savupiipusta ja siihen liittyvästä tulisijasta laadittava erityissuunnitelma. Tulisijan ja hormin tulee olla yhteensopivia lämpötilakestävyydeltään.

Kaikki hulevedet, mukaan lukien rakennuksien katto- ja salaojavedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää kiinteistölle, ja toissijaisesti johtaa mereen. Kiinteistön pintavesiä ei saa johtaa viereisen kiinteistön puolelle.

Rakennus- ja lupalautakunta merkitsee purkamisilmoituksen tiedokseen.

Hankkeelle tulee nimetä kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö, joka laatii kosteudenhallintasuunnitelman ennen rakennustöiden aloittamista.

Kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta on toimitettava selvitys asiointipalveluun ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Ohje valitus/oikaisuvaatimusmenettelystä liitteenä.

Toimenpiteen saa suorittaa päätöksen saatua lainvoiman, jollei päätöksessä ole annettu oikeutta toimenpiteen suorittamiseen ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan 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 rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

OIKAISUVAATIMUSOHJE (rakentamislupa ja sijoittamislupa, suunnittelutarvealue)

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voi hakijan lisäksi tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunta;
- 6) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikeus tehdä oikaisuvaatimus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

(Rakentamislaki 180 §).

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla. (Hallintolaki 62 a §)

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. (Laki säädettyjen määräaikojen laskemisesta 2 §, 5 §)

Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta. (Hallintolaki 49 c §)

Päätöksen tiedoksi antaminen

Lupaviranomaisen on annettava lupapäätös tiedoksi julkisella kuulutuksella. (Rakentamislaki 70 §)

Päätös on annettu tiedoksi julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla 11.06.2025.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Sen voi toimittaa myös sähköisesti.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, tulee ilmoittaa myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on osoitettava Turun kaupungin rakennus- ja lupautakunnalle ja toimitettava Turun rakennusvalvontaan ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä (klo 16.00).

Rakennusvalvonnan asiakaspalvelu on avoinna arkisin klo 09.00–15.00.

Yhteystiedot:

Turun kaupunki
Kaupunkiympäristö
Rakennusvalvonta
Yliopistonkatu 27a
PL 355
20101 Turku
rakennusvalvonta@turku.fi
puh. (02) 2624 700