

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Rakennus- ja lupalautakunta
Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Valmistelija: Annika Alppi

**Rakennuslupa
2021-835****Rakennuspaikka**

853-502-1-250
Pinta-ala 10000.0

Kaupunginosa/Kylä: RAUSTVUO
REN YKS

Matinniementie 6
20960 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Toimenpide

Uusi rakennus

- omakotitalo, PRT 103948721J
- talusrakennus, PRT 103948720H
- Käyttötarkoituksen muutos
- vanha lomarakennus muutetaan yrityksen henkilökunnan sosiaalityöksi, toimistokäyttöön ja kalustovarastoksi, PRT 103310319X
- Maalämpö
- maalämpökaivo 1 kpl

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103948721J	143.0	143.0	720.0
2	103948720H	21.0	21.0	60.0
3	103310319X	123.0	123.0	422.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

- Pääpiirustukset 5 kpl
- Sähköinen liite: Valtakirja
- Sähköinen liite: Poikkeamispäätös
- Sähköinen liite: Naapurien lausunnot 2 kpl
- Sähköinen liite: Energiaselvitys

Sähköinen liite: Hakijan vastine
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Tiiveysilmoitus

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Poikkeamislupa 2018-614 on myönnetty 19.05.2020, uuden omakotitalon (143 m²), talousrakennuksen (21m²) rakentamiselle sekä vanhan loma ja varastorakennuksen muuttamiselle yrityksen henkilökunnan sosiaalityöksi, toimistokäyttöön sekä kalustovarastoksi ja ranta-alueen jättämiselle yrityksen käyttöön satama-alueena sillä ehdolla, että alueella sallitaan pienimuotoinen ranta- ja saaristorakentamisen yritystoiminta. Alueelle voi sijoittaa toimintaan liittyvän pienveneiden nosto- ja laskupaikan. Raskaan kaluston ja veneiden säilytys alueella ei ole sallittua, ja asuinrakennuksen ja tien välinen merkittävä puusto tulisi säilyttää. Poikkeuslupa on voimassa 29.06.2022 asti.
- 2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 3) Naapurien huomautukset 2 kpl ja hakijan vastine oheismateriaalina.
- 4) Turun rakennus- ja lupalautakunnan 05.02.2019 tekemän päätöksen mukaan, kun uudisrakennuksen vaativan rakennussuunnittelutehtävän suunnittelija suunnittelee myös rakennuksen sijoittumisen rakennuspaikalle (asemapiirros), voi kohteen pääsuunnittelijana toimia myös rakennusinsinööri.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
 KVV-työnjohtaja
 IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydyttävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Paikan merkitseminen	103948721J
Paikan merkitseminen	103948720H
Sijaintikatselmus	103948721J
Sijaintikatselmus	103948720H
Perustuskatselmus	103948721J
Perustuskatselmus	103948720H
Rakennekatselmus	103948721J
Rakennekatselmus	103948720H
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Savuhormikatselmus	103948721J
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Ennen rakentamisen aloittamista tulee tontilla

säilytettävien ja kaadettavien puiden osalta olla yhteydessä rakennusvalvonnan hortonomiin katselmuksen pitämiseksi.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydyttävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Työmaan tarkastusasiakirjana on käytettävä Pientalotyömaan valvonta ja tarkastusasiakirja (Ympäristöministeriön ympäristöopasta 76), joka on tallennettu sähköisen lupapalvelun (ePermit) erityissuunnitelmat välilehdelle.

Maalämpökaivojen sijaintikatselmus, jossa vastaavatyönjohtaja toimittaa selvityksen porareian ominaisuustiedoista. Vastaavan työnjohtajan tulee tilata sijaintikatselmuksen jälkeen loppukatselmus.

Poraustoiminnassa ja työmailla syntyviä kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä ei saa laskea vesistöön, ojaan tai viemäriin.

Ennen uudisrakennuksen käyttöönottoa tulee vanhan lomarakennuksen muutostyöt yrityksen henkilökunnan sosiaaliloiksi, toimistokäyttöön ja kalustovarastoksi olla suoritettuna pääpiirustuksissa esitetyllä tavalla ja käyttöön otettu.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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 voimassaoloa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.