

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Milla Mikkonen

**Rakennuslupa
2021-1007**

Rakennuspaikka

853-407-1-674
Pinta-ala 8929.0

Kaupunginosa/Kylä:BRINKALAN
YKS

Raumanpääntie 7
20960 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Ei tietoa

Toimenpide

Uusi rakennus

- omakotitalo PRT 1039551309
- talousrakennus PRT 1039551243

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1039551309	205.0	181.0	590.0
2	1039551243	59.0	59.0	160.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Ympäristönsuojelu

28.09.2021

Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 4 kpl
Sähköinen liite: Naapurin huomautus
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen
Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
Sähköinen liite: Selvitys jätevesien johtamisesta
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Poikkeamispäätös
Sähköinen liite: Karttaote

Sähköinen liite: Porakaivon periaate
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Rakennuksen sijainnin vertailu poikkeusluvan mukaiseen sijaintiin
 Sähköinen liite: Vastine naapurin huomautukseen
 Sähköinen liite: Selvitys panospuhdistamosta
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapurit on kuultu poikkeamisluvan yhteydessä. Asuinrakennuksen sijainti on muuttunut poikkeamispäätöksestä ja naapurit on kuultu uudelleen rakennusluvan yhteydessä. Yksi naapureista antoi kielteisen huomautuksen rakennuslupahakemuksesta.
- 2) Naapurin kielteinen huomautus oheismateriaalina.
- 3) Hakijan edustajan laatima vastine naapurin kielteiseen huomautukseen oheismateriaalina.
- 4) Ympäristönsuojelun lausunnon ehdollisuus on huomioitu lupaehdoin (oheismateriaalina).
- 5) Kohteelle on myönnetty poikkeamispäätös. Päätös P 2019-147, pvm. 18.06.2019. Päätöksellä myönnetyt poikkeukset:
 - Rakennuksen rakentaminen rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72.1 §)
- 6) Rakennuksen sijainnin vertailu poikkeusluvan mukaiseen sijaintiin on esitetty erillisellä liitteellä (oheismateriaalina).
- 7) Hankkeen esittelymateriaali oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Asuinrakennuksen sijainti poikkeaa hieman poikkeamispäätöksen mukaisesta sijainnista. Perustelu: Rakennuksen kulman kääntäminen ja rakennuksen siirtäminen parantavat rakennuksen asettumista maastoon. Päärakennuksen ja autotallin välille muodostuu tila, joka suuntautuu avoimemmin kohti rantaa ja samalla tukeutuu paremmin korkeuskäyrien suuntiin. Vähäinen sijainnin muutos on puollettavissa. Asuinrakennuksen sijainti naapurin Kielonranta (407:1:7) rajasta on yli 30 metriä ja naapurin Paavonranta (407:1:675) rajasta 8,5 m. Asuinrakennus ei sijaitse ranta-alueella, etäisyys rantaan on yli 100 metriä.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat
 Salaojasuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Rakennus

Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Savuhormikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydyttävä rakennusvalvontatoimistolta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja työmaan tarkastusasiakirjaa, jotka sisältävät selonteon rakennustyön eri vaiheista.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 2,7$ (m³/h m²).

Porakaivon 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.

Porausaikataulusta on tiedotettava naapureita hyvissä ajoin.

Jätevesiratkaisun tulee täyttää ympäristönsuojelulain (527/2014) 154 b §:n mukaiset puhdistustehovaatimukset. Jätevesien käsittelyjärjestelmät ja puhdistettujen jätevesien purkupaikka on sijoitettava maastoon vähintään 20–50 metrin etäisyydelle talousvesikaivosta maasto-olosuhteet huomioiden, niin etteivät jätevedet missään olosuhteissa kulkeudu talousvesilähteenä käytettävään kaivoon sekä vähintään 5 metrin etäisyydelle tontin rajoista ja pohjavesitason

yläpuolelle tulee jättää minimissään 1 metri.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa rakennuksen ja siihen liittyvien järjestelmien kunnosta ja ylläpidosta. Jätevesien käsittelyjärjestelmää tulee ylläpitää ja huoltaa säännöllisesti puhdistusvaatimusten täyttämiseksi. Vakituiseen asumiseen käytetyn asunnon jätevesijärjestelmän saostussäiliöt tai pienpuhdistamon lietesäiliöt on tyhjennettävä lietteestä vähintään kerran vuodessa.

Tulisijan ja hormin tulee olla yhteensopivia lämpötilakestävyydeltään.

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.