

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Milla Mikkonen**Rakennuslupa
2021-1140****Rakennuspaikka**853-54-80-2
Pinta-ala 1119.0

Kaupunginosa/Kylä:HAARLA

Lennunkuja 4
20900 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
AO-1 Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.**Toimenpide**

Uusi rakennus

- omakotitalo, PRT 1039603323
Maalämpö
- maalämpökaivo 1 kpl

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1039603323	271.0	271.0	980.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Tonttipalvelut KYTO

15.02.2022

Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 4 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys liitteineen
 Sähköinen liite: Hakijan vastine 2 kpl
 Sähköinen liite: Kartta-aineisto
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Naapurien lausunnot
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus 2 kpl
 Sähköinen liite: Naapurit viran puolesta

Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Perustelut haetuille poikkeuksille
 Sähköinen liite: Kerrosalalaskelma
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Hakija on kuullut naapurit itse ja yhdelle naapurille on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Yksi naapuri antoi huomautuksen rakennuslupahakemuksesta 28.9.2021. Hakija päivitti suunnitelmia huomioiden naapurin huomautus. Naapuri antoi uuden huomautuksen päivitettyihin suunnitelmiin 6.1.2022. Naapurin huomautukset oheismateriaalina. Hakija on päivittänyt suunnitelmia naapurin antaman toisen huomautuksen mukaisesti.
- 2) Hakijan laatimat vastineet naapurin huomautuksiin oheismateriaalina.
- 3) Hankkeen esittelymateriaali oheismateriaalina.
- 4) Kaupunkikuva-arkkitehti on puoltanut päivitettyjä suunnitelmia.
- 5) Hakijan laatimat perustelut haettaville poikkeuksille oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Rakennusalan rajan ylitys kadun suuntaan 9,6 metrin matkalla 0,6 metriä ja 6,4 metrin matkalla 2,2 metriä (yhteensä 16 metrin matkalla 20 m²). Terrassin ja parvekkeen rakenteiden osalta rakennusalan ylitys on kadun suuntaan 1,8 metriä 9,6 metrin matkalla ja länteen 3,6 metriä 11,4 metrin matkalla (yhteensä 58 m²). Asuinrakennuksen kerrosala on yhteensä 271 m², mutta MRL:n 115 §:n sallimien kerrosalan ylitysten jälkeen rakennusoikeus ei ylitä (Sallittu 250 m², rakennetaan 271 m², josta ulkoseinän paksuuden ylittävää osuutta, teknistä tilaa ja talotekniikkakuiluja 21 m²). Perustelut haettaville poikkeuksille: Autokatos on sijoitettu päärakennuksen yhteyteen käytännöllisyys- ja ympäristösyistä, joista johtuen asuinneliöitä on sijoitettu enemmän rakennuksen yläkertaan. Talousrakennuksen rakennusala on tontin korkeuseroista johtuen haasteellisessa sijainnissa. Sijoittamalla autokatos asuinrakennuksen yhteyteen saadaan päällystettyjen ajoväylien osuutta minimoitua ja hulevesien imeytymistä tontilla parannettua, kun tontille saadaan toteutettua enemmän istutuksia ja viheralueita. Katetut terassit suojaavat rakennusta ja julkisivua sekä luovat sisätiloille rakenteellista suojaa auringolta. Rakennuksen ja terassien muoto mukailee Lennunkujan muotokieltä ja täydentää kaupunkikuvallisesti korttelialueen yhtenäistä ilmettä.
- 2) Esteetön sisäänkäynti toteutetaan luiskavarauksena.
- 3) Maalämpökaivon etäisyys tontin pohjoisesta rajasta on alle 7,5 m (rakennusjärjestys). Maalämpökaivo sijoitetaan teknisen tilan läheisyyteen. Naapuri on kaavan mukaista VM aluetta, jonka virkistyskäyttöä maalämpökaivon sijainti tontilla lähellä rajaa ei haittaa.

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
 Kosteudenhallintasuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettyjä 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 pyydettyä 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 $q_{50} = 1,3$ (m³/h m²).

Puistoon rajautuvalla kiinteistönrajalla on puut ja kasvillisuus suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi eikä maanpinnan muokkausta saa ulottaa rajan yli puiston puolelle.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa tarkennettu hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää mitoituslaskelmaan perustuva hulevesien viivyttäminen ja imeyttäminen sekä hallittu ohjaaminen tontin rajoilla. Piha on suunniteltava ja toteutettava siten, että pintavesien kuivattaminen tapahtuu tontin puolella. Tontin pintavesiä ei saa johtaa katu-, naapuri- tai puistoalueille. Painanteet tulee tehdä tarpeeksi leveinä, loivina ja syvinä.

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.

Vastaava työnjohtaja täyttää maalämpötyön tarkastusasiakirjan, joka toimitetaan LVI-tarkastusinsinöörille sähköisenä ePermittiin.

Tulisijan ja hormin tulee olla yhteensopivia lämpötilakestävyydeltään.

Mikäli hissi rakennetaan, tulee sille hakea erillinen rakennuslupa.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.