

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Nea Tuominen

**Rakennuslupa
2021-1283**

Rakennuspaikka

853-464-3-204
Pinta-ala 3470.0

Kaupunginosa/Kylä:
MAANPÄÄ JA UNKILA

Myllyraumantie 50
20900 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Yleiskaava

Hakija

Ikuli J & T Oy
Myllyraumantie 52
20900 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- autotalli / autokatos / jätekatos PRT 103965624T
- varaston muuttaminen vierasmajaksi PRT 102180135C
Purku
- sauna
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103965624T	53.0	53.0	202.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Tonttipalvelut KYTO
Kaupunkikuva-arkkitehti

14.12.2021
03.01.2022

Puoltava
Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 3 kpl
Takaussitoumus
Sähköinen liite: Naapurien huomautukset 2 kpl

Sähköinen liite: Kuva purettavasta saunarakennuksesta
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Hakijan vastine naapurien lausuntoihin
 Sähköinen liite: Vierasmajaksi muutettavan varaston piirustus

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapuri on huomauttanut hankkeesta. Naapurin huomautus ja hakijan vastine oheismateriaalina.
- 2) Osayleiskaavaa sallii 50m² talousrakennuksen 25m² saunan ja 20m² vierasmajan rakentamisen kiinteistöön. Rakennuksessa on alle 50m² autotalli sekä alle kahden auton katos rakennusjärjestyksen salliman mukaisesti.
- 3) Kaupunkikuva-arkkitehti on lausunut hankkeesta. Lausunnon antamisen jälkeen suunnitelmia on kehitetty niin että rakennusta on pienennetty kattokorkea madaltamalla. Rakennuksen sijainti on todettu tontilla tarkoituksenmukaiseksi, autot mahtuvat kääntymään rakennuksen edessä ja talousrakennus sijaitsee lähellä rajaa, jolloin asfaltoitu alue jää tontin rajan tuntumaan.
- 4) Rakennusalue sijoittuu osayleiskaavaan merkitylle arvokkaalle maisema-alueelle. Maisema-arvot on otettu huomioon sijoittamalla rakennus peltoaukean reunaan metsäiselle alueelle ja peltoaukean suuntaista julkisivua on maisemoitu köynnöskasvilla.
- 5) Asemapiirustus toimii esittelymateriaalina ja on lautakunnassa oheismateriaalina.
- 6) Purettava sauna ei ole rekisterissä.

Poikkeukset:

Ei poikkeamista osayleiskaavasta.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

IV-työnjohtaja
 Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
 Salaojasuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Työmaan tarkastusasiakirjana on käytettävä Ympäristöministeriön ympäristöopasta 76 (Pientalotyömaan valvonta ja tarkastusasiakirja), joka jaetaan luvanhakijalle lupapäätöksen yhteydessä.

Rakennus- ja lupalautakunta merkitsee purkamisilmoituksen tiedokseen.

Ennen purkutyön aloittamista on tehtävä selvitys purkujätteen määrästä, laadusta ja sijoituspaikasta. Selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan.

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 voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.