

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Heidi Jokinen**Rakennuslupa  
2022-577****Rakennuspaikka**853-407-1-7  
Pinta-ala 4500.0Kaupunginosa/Kylä:  
BRINKALAN YKSRaumanpääntie 13  
20960 TURKUKaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Ei tietoa

**Toimenpide**

Uusi rakennus

- omakotitalo PRT 104008982E  
Maalämpö  
- maalämpökaivo 1 kpl  
Jätevesijärjestelmän uusiminen  
Purku  
- lomarakennus PRT 101541304X  
- talousrakennus  
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104008982E	157.0	155.0	500.0
2	101541304X	80.0	80.0	0.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P3

**Lausunnot**

Ympäristönsuojelu

06.06.2022

Ehdollinen

**Hakemuksen liitteet**Pääpiirustukset 4 kpl  
Takaussitoumus  
Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys  
Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä  
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Sähköinen liite: Valtakirja  
 Sähköinen liite: Selvitys jätevesien johtamisesta  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys  
 Sähköinen liite: Energiatodistus  
 Sähköinen liite: Hakijan vastine naapurin huomautukseen  
 Sähköinen liite: Poikkeamispäätös  
 Sähköinen liite: Poikkeamispäätöksen asemapiirros  
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus  
 Sähköinen liite: Selvitys olevasta saunarakennuksesta  
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Hankkeelle on myönnetty 25.8.2021 ehdollinen poikkeamispäätös P2021-363. Poikkeamispäätöksellä myönnetty: Rakennuksen rakentaminen rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. (MRL 72.1 §)  
 Lupaehto: Jätevedet tulee käsitellä siten, että asetetut puhdistustasovaatimukset täytetään.
- 2) Rakentamisen yhteydessä olemassa oleva jätevesijärjestelmä uusitaan.
- 3) Ympäristönsuojelun ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoissa. Ehdollisuus koskien jätevesijärjestelmän ylläpitoa ja maalämpökaivon poraustoimenpiteitä. Lausunto oheismateriaalina.
- 4) Purettava talousrakennus ei ole rekisterissä. Museokeskusta on kuultu purkamisesta poikkeamispäätöksen yhteydessä. Museokeskuksella ei ole huomautettavaa purkamisesta.
- 5) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapuri (853-407-1-674) on huomauttanut hankkeesta. Huomautettu maalämpökaivon rakentamisesta ja olemassa olevien talousrakennusten sijainneista. Naapurin huomautus ja hakijan vastine oheismateriaalina.
- 6) Rakennettavan maalämpökaivon etäisyydet täyttävät Turun rakennusjärjestyksessä määrätyt vähimmäisetäisyydet. Naapurikiinteistön (853-407-1-674) rakennusluvassa esitettyyn porakaivon sijaintiin etäisyys yli 60m (vaatimus 40 m).
- 7) Tieyhteys kiinteistölle säilyy olemassa olevan tierasitteen kohdalla.
- 8) Huomioiden olemassa olevat ja rakennettavat rakennukset, rakennusjärjestyksen mukainen rakentamisen enimmäismäärä rantaan sijoittuvalla rakennuspaikalla ei ylity.
- 9) Asemapiirustus ja julkisivut oheismateriaalina.

Poikkeukset:

1. Asuinrakennukseen ei järjestetä esteetöntä kulkureittiä. Perustelu: Esteetön kulkureitti voidaan tarvittaessa toteuttaa erillisellä nostimella, jolle on esitetty tilavaraus sisäänkäynnin yhteyteen.

### Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

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

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Rakennesuunnitelmat  
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
 Ilmanvaihtosuunnitelmat  
 Salaojasuunnitelmat  
 Hulevesiselvitys

**Työn edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmuksia:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Paikan merkitseminen	104008982E
Sijaintikatselmus	104008982E
Pohjakatselmus	104008982E
Rakennekatselmus	104008982E
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	104008982E
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	104008982E
Savuhormikatselmus	104008982E
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

**Muut ehdot:**

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista.

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

Asemapiirroksen purettaviksi merkityt rakennukset on purettava ennen loppukatselmusta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta  $q_{50} = 2,0$  (m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>).

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 mereen, vesistöön, ojaan, maastoon tai viemäriin.

Ennen maalämpökaivon rakennustöiden aloittamista ja poraamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa selvitys sijoituspaikan todellisista etäisyyksistä naapurikiinteistöillä sijaitseviin pora- ja maalämpökaivoihin.

Porausaikataulusta on tiedotettava naapureita hyvissä ajoin.

Maalämpöjärjestelmissä saa käyttää vain sellaisia lämmönsiirtoaineita, joista ei aiheudu pohjaveden tai maaperän pilaantumisen vaaraa.

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.