

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta
Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus
Valmistelija:Evi Suominen

Rakennuslupa
2022-1377

Rakennuspaikka

853-97-144-2
Pinta-ala 1222.0

Kaupunginosa/Kylä:YLI-MAARIA

Piiankatu 11
20400 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AO-5 Erillispientalojen korttelialue.

Hakija

Pikaro, Tarmo
Ampumakentänkatu 11 O 68
20360 TURKU

Pikaro, Elena Laura
Ampumakentänkatu 11 O 68
20360 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- omakotitalo PRT 104033577U
Maalämpö
- maalämpökaivo 1 kpl

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104033577U	158.0	158.0	480.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Tonttipalvelut

26.09.2022

Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 3 kpl
 Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Katukorkeudet
 Sähköinen liite: Asemakaava
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Tasauslaskelma
 Sähköinen liite: Liitoslausunto
 Sähköinen liite: Liitoslausuntokartta

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Hakija kuullut naapurit.

Poikkeukset:

1) Esteetöntä sisäänkäyntiä ei toteuteta, vaikka se olisi rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen mahdollista. Esteetön sisäänkäynti on esitetty pääpiirustuksessa luiskavarauksena.

2) Julkisivussa kaavanvastaisesti kahdensuuntaista panelointia, kuten muualla naapurustossa.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

IV-työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Salaojasuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Rakennus

Aloituskokous

104033577U

Paikan merkitseminen

104033577U

Sijaintikatselmus

104033577U

Pohjakatselmus

104033577U

Rakennekatselmus

104033577U

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

104033577U

Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus

104033577U

Loppukatselmus

104033577U

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.

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

Vastaavan työnjohtajan tulee luovuttaa sijaintikatselmuksessa lomake porareian ominaisuustiedoista sekä tilata sijaintikatselmuksen jälkeen loppukatselmus. Rakennustyössä on kaikilta osin noudatettava Turun kaupungin Ympäristösuojelumääräyksiä.

Maalämpökaivon sijainti on merkittävä kilvellä rakenteeseen.

Porausaikataulusta on tiedotettava naapureita hyvissä ajoin.

Lämpökaivoa ei saa paineistaa porauksen jälkeen vedellä eikä räjähteellä.

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

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

Painumalaskelmien mukaan pitkäaikaiset kokonaispainumat ja kulmakiertymät ylittävät kantaville rakenteille suositellut raja-arvot ja perustamista ilman pohjanvahvistuksia ei tule tehdä.

Löyhän perusmaan murtumisvaaran takia, tontilla ei tule tehdä kuivakuorikerrosta läpäiseviä kaivuja eikä

yli 1 m paksuja täyttökerroksia, ilman tarkempia GEO- tai työsuunnitelmia.

Lattioiden on oltava rakennuksen seinustoilla vähintään 0,3 m ylempänä tulevia maanpintoja. Rakennuksen välittömästi ympäröivät maanpinnat muotoillaan rakennuksesta pois päin viettäväksi. Sopiva vähimmäiskaltevuus kolmen metrin etäisyyteen sokkelista on 1:20.

Maaperä- ja pohjavesiolosuhteiden takia hulevesiä ei merkittävässä määrin saa imeyttää tontille perusmaahan. Alueen pintavedet tulee johtaa sopivin kallistuksin sadevesikaivoihin ja/tai avo-ojiin kaupungin rakentamistapaohjeiden ja erikseen laadittavan pintavesisuunnitelman mukaisesti.

Mikäli kaivuutöiden yhteydessä havaitaan merkkejä pilaantuneista maista, kuten hajuja (öljyt, polttoaineet, liuottimet, muu teollinen toiminta jne), on otettava yhteys ympäristötekniiseen asiantuntijaan, joka arvioi tarvittavat toimenpiteet.

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.