

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Meri-Tuuli Tuomi

**Rakennuslupa
2019-1112**

**Viitelupa 2018-
574**

Rakennuspaikka

853-476-1-230
Pinta-ala 6044.0

Kaupunginosa/Kylä: MÄENPÄÄN
YKS

Isosaari 39
20960 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Ei tietoa

Hakija

Lindberg, Jari Tuomo
Kalliosuontie 7
21620 KUUSISTO

Toimenpide

Rakennustyön aikainen muutos

- saunarakennuksen siirtäminen ja kääntäminen peilikuvaksi
PRT 1036956598

- lomarakennuksen muutos 2-kerroksiseksi ja sijainnin muutos
PRT 1036956587

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1036956587	125.0	125.0	410.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 3 kpl
Sähköinen liite: Poikkeamispäätös

Sähköinen liite: Poikkeamispäätöksen asemapiirustus
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys luvatta rakentamisesta
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus, 9.10.2019
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus, 27.2.2023
 Sähköinen liite: Hakijan vastine naapurin huomautukseen 2019
 Sähköinen liite: Hakijan vastine naapurin huomautukseen 2023
 Sähköinen liite: Selvitys talousvesijärjestelmästä
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Ilmakuvat 2013 ja 2021
 Sähköinen liite: Tulvakirje
 Sähköinen liite: Vastine tulvakirjeeseen
 Sähköinen liite: Pinnantasaussuunnitelma

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Rakennuspaikalle haetut luvat:

Myönnetty poikkeamispäätös P 2017-1254 toimenpiteille:

- lomarakennus (125 m²)
- sauna (25 m²)
- olevan lomarakennuksen (73 m²) käyttötarkoituksen muutos talousrakennukseksi
- vesialueen (venevalkama) täyttö
- laiturin (20 m²) rakentaminen

Myönnetty rakennuslupa 2018-574 toimenpiteille:

- loma-rakennus, PRT 1036956587
- sauna, PRT 1036956598
- käyttötarkoituksen muutos: lomarakennus muutetaan talousrakennukseksi, PRT 1022188774
- purku: sauna
- muu muutostyö: täytetään vanha venevalkama
- vesirajalaite: uusi laiturin (20 m²) ja vanhan laiturin purkaminen

Vireillä oleva lupa 2019-1112 toimenpiteille:

- saunarakennuksen siirtäminen ja kääntäminen peilikuvaksi (rakennustyönaikainen muutos)

Hylätty toimenpidelupa 2021-58 toimenpiteille :

- rakennetaan rantapenkere ja laiturin (luvatta tehty)

Myönnetty toimenpidelupa 2021-1131 toimenpiteille:

- rantapenkereen rakentaminen ja pistolaituri (30 m²)
- luvatta tehtyjen rantapinnoitteiden poistaminen
- ponttiseinä maamassoille

Hylätyn toimenpiteen laiturialueeseen verrattuna suunnitelmia on muutettu pienemmän laiturialueen muodostamiseksi ja ranta-alue ei aiemman luvan mukaisesti pinnoiteta vaan se istutetaan ranta-alueen kasvillisuuteen sopivin istutuksin. Lisäksi laituriosuutta on pienennetty pelkästään pistolaiturin muotoon.

Myönnetty poikkeamispäätös P 2022-132 toimenpiteille:

- Saunarakennuksen siirtäminen ja kääntäminen peilikuvaksi, 25 k-m²
- Poikkeukset: saunarakennuksen alin lattiakorkeus alle +2.65 metriä (N2000-järjestelmä) (RJ 17 §)

Naapuri on huomauttanut poikkeamispäätöshakemuksesta, mutta ei päätöksestä. Poikkeamispäätös on lainvoimainen.

2) Tällä rakennustyönaikaisella muutosluvalla haetaan saunarakennuksen siirtämistä ja kääntämistä peilikuvaksi.
Rakennus- ja lupalautakunta 1.10.2020 § 221: Asia poistettiin esityslistalta.

3) Saunarakennuksen sijainti on ratkaistu poikkeamispäätöksen yhteydessä.

4) Naapureille on annettu viranpuolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen rakennusluvan vireille tulon yhteydessä sekä myönnetyn poikkeamispäätöksen jälkeen. Naapurin kielteiset lausunnot sekä hakijan vastineet (2019, 2023) ovat oheismateriaalina.

5) Rakennuksen lattiakorko on +2,65, jolloin kosteudesta kärsiviä rakenteita saattaa jäädä alle rakennusjärjestyksessä määritellyn +2,65. Hakijalle on toimitettu tulvakirje. Tulvakirjeen vastineessa hakija on perustellut haettavan +2,65 lattiakorkeuden, ja on tietoinen siihen liittyvistä riskeistä. Tulvakirje ja vastine oheismateriaalina.

6) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Rakennus

Aloituskokous

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Lupa myönnetään luvassa 2018-574 mainituin ehdoin.

Rakennuslupien 2018-574 ja 2019-1112 mukaiset rakennustyöt on saatettava valmiiksi viimeistään määräajan 15.04.2024 loppuun mennessä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaan toimittaa sopimus yhteisen rajaojan käytöstä tai vaihtoehtoisesti kaikki sade- ja hulevedet on käsiteltävä omalla tontilla. Painanteet tulee tehdä tarpeeksi leveinä, loivina ja syvinä.

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.