

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Sanna Lehti

**Rakennuslupa
2023-167**

**Viitelupa 2020-
328**

Rakennuspaikka

853-506-1-185
Pinta-ala 3800.0

Kaupunginosa/Kylä:SAMMAS

Kivelänperäntie 19
20960 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Ei tietoa

Hakija

Toimenpide

Rakennustyön aikainen muutos

- saunarakennuksen laajentaminen (saunan ja pukeutumistilan välinen katettu alue rakennettu sisätilaksi)

- muutoksia saunarakennuksen päämitoissa

PRT 103840906M

- kivipesän siirto

Purku

- omakotitalon purkaminen

PRT 1033427846

Luvatta tehty

Liittyy lupaan 2020-328

Luvan rakennus	Pysyvärakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	1033427846	0.0	0.0	0.0

Luvan rakennus	Pysyvärakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103840906M	7.0	7.0	15.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Lausunnot

Turun kaupunki Ympäristönsuojelu 05.07.2023 Ehdollinen
KYPA

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 3 kpl
Sähköinen liite: Poikkeamispäätös
Sähköinen liite: Poikkeamispäätöksen leimattu asemapiirustus
Sähköinen liite: Poikkeamispäätöksen lainvoimaisuustodistus
Sähköinen liite: Selvitys päämittojen muutoksesta ja vaikutuksesta lähiympäristöön
Sähköinen liite: Selvitys vanhan asuinrakennuksen purusta
Sähköinen liite: Selvitys kivipesän siirrosta
Sähköinen liite: Selvitys rakennustyön aikana tehdyistä muutoksista
Sähköinen liite: Valokuva
Sähköinen liite: Naapurin huomautus, 15.3.2023
Sähköinen liite: Hakijan vastine naapurin lausuntoon
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
Sähköinen liite: Kuitti purkujätteen käsittelystä

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset

1) Yleistä

Luvalla haetaan luvatta tehtyjä rakennustyön aikaisia muutoksia rannassa sijaitsevalle saunarakennukselle ja luvatta purettuun omakotitalolle. Kantaluvan 2020-328 rakennustyöt on määrätty keskeytettäväksi lokakuussa 2022. Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös.

2) Aiemmin myönnetty luvat

Rakennuslupa 2020-328:

Uusi rakennus

- rantasauna PRT 103840906M

Purku

- vanha saunarakennus PRT 1033427857

Poikkeamispäätös P 2023-439:

- Rakennuspaikalla ei ole päärakennusta: uuden rakennuksen rakentaminen ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. (MRL 72.1 §).

- Uuden saunarakennuksen pinta-ala ylittää rakennusjärjestyksessä sallitun ja rakennusluvassa 2020-328 myönnetyn rakennusoikeuden seitsemällä neliöllä. (RJ 14 §).

- Saunarakennuksen sijainti naapurin rajasta alle 5 metriä ja rakennuksesta alle 10 metriä. Rakennusluvassa myönnetty vähäisenä poikkeamisena 4 metrin etäisyys. Rakennus 3,4 metrin päässä rajasta (MRA 57 §)

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

3) Kantaluvalla 2020-328 myönnetty rakennustyöt on määrätty keskeytettäväksi rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kirjallisella keskeytysmääräyksellä 31.10.2022. Rakennus- ja lupalautakunta on päättänyt 24.11.2022 (§329) pidättää keskeytysmääräyksen siihen saakka, kunnes myönnetyn rakennuslupapäätöksen 2020-328 mukaisista suunnitelmista poikkeamisille on mahdollisesti myönnetty tarvittava rakennuslupa ja poikkeamislupa ja lupapäätökset ovat saaneet lainvoiman tai hakijalle on myönnetty lupa suorittaa rakennustyöt ennen rakennuslupapäätöksen lainvoimaisuutta ja myönnettyjen lupapäätösten mukaiset vaadittavat erityissuunnitelmat on toimitettu lupaehtojen mukaisesti sekä lupaehtojen mukaiset vastuuhenkilöt on hyväksytty rakennusvalvontaviranomaisessa. Poikkeamispäätös P 2023-439 on myönnetty ja lainvoimainen.

Rakennus- ja lupalautakunta on rakennustöiden keskeytyksen pidättämismääräyksessään 24.11.2022 (§329) päättänyt, että luvattomasta rakentamisesta ei ilmoiteta poliisille, koska tekoa on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä.

4) Selvitykset rakennustyön aikaisista luvatta tehdyistä muutoksista, asuinrakennuksen purkamisesta sekä kivipesän siirrosta oheismateriaaleina.

5) Annettu naapurille viranpuolesta mahdollisuus huomautuksen jättämiseen. Naapuri Päivikkö, 506-1-82 (huomautuksessa virheellisesti 506-1-86), on jättänyt naapurina huomautuksen. Hakija on jättänyt vastineen huomautukseen. Sekä huomautus että vastine oheismateriaalina. Huomautus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.

6) Ympäristönsuojelu on antanut ehdollisen lausunnon hankkeelle 5.7.2023.
- Kivipesän sijoittelu on ympäristönsuojelumääräysten vastainen. (7.3 §)

Kivipesän sijoitteluun on haettu poikkeamislupaa ympäristönsuojelusta. Ympäristönsuojelupäällikkö on antanut 23.8.2023 päätöksen, jonka mukaan muodostuvien harmaiden jätevesien purkupaikan 20 metrin vähimmäissuojaetäisyydestä vesistön rajaan voidaan poiketa ympäristönsuojelumääräysten 7.4 §:n mukaisesti.

Poikkeukset:

Tällä rakennusluvalla ei myönnetä poikkeuksia. Rakennuspaikan poikkeukset on käsitelty myönnettyillä poikkeamispäätöksellä ja rakennusluvalla. Rakennusluvalla 2020-328 on poikettu rakennusjärjestyksestä:

- 14 §: rakennus on alle 15 metriä rannasta,
 - 17 §: rakennuksen korkeusasema alittaa +2,65 metrin rajan,
 - rakennuksen etäisyys on alle 5 metriä viereisen tilan 506-1-186 rajasta.
- Etäisyyteen on saatu naapurin suostumus kantaluvalla 2020-328.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Rakennus

Sijaintikatselmus
Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin
Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Lupa myönnetään luvassa 2020-328 mainituin
ehdoin.

Rakennuslupien 2020-328 ja 2023-167 mukaiset
rakennustyöt on saatettava valmiiksi viimeistään
määräajan 16.9.2026 loppuun mennessä. 16.09.2026

Ennen tällä luvalla myönnettyjen rakennustöiden
jatkamista on tilattava ja suoritettava rakennuksen
sijaintimitoitus ja -katselmus Turun kaupungilta.
Naapureihin esitettyjen etäisyyksien on vastattava
asemapiirroksessa esitettyjä mittoja.

Jätevesien käsittelyjärjestelmän toimivuudesta tulee
huolehtia säännöllisellä huollolla.

Löylyhuoneeseen rakennettu naapurin suuntaan
avautuva ikkuna tulee poistaa.

Saunarakennus ei saa sisältää keittiökalusteita.
Saunarakennuksen ympärille ei saa rakentaa
katoksia.

Luonnonkivipenger rajalla tulee olla siistitty ja
lupapiirrosten mukainen lopputarkastukseen
mennessä.

Saunan vesihuollon on perustuttava kantoveteen.
Kiinteää vesijohtoa ei saa sijoittaa tai käyttää
saunarakennuksessa.

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.