

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Meri-Tuuli Tuomi

**Rakennuslupa
2023-76**

Rakennuspaikka

853-407-1-254
Pinta-ala 71600.0

Kaupunginosa/Kylä:BRINKALAN
YKS

Ilopellontie 47
20960 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Yleiskaava

Hakija

Hjorth, Kaili
Ilopellontie 13
20960 TURKU

Hjorth, Ralf Ari Tapani
Ilopellontie 13
20960 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- omakotitalo PRT 104093778T
 - rantasauna PRT 104093767E
- Purku
- omakotitalo PRT 1015507632
 - rantasauna (tunnukseton)
- Maalämpö
- maalämpökaivo 1 kpl

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104093778T	200.0	200.0	785.0
2	104093767E	27.0	27.0	95.0
3	1015507632	125.0	125.0	375.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Turun kaupunki Ympäristönsuojelu	11.10.2023	Ehdollinen
Turun kaupunki Museokeskus	20.09.2023	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 6 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys 3 kpl
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä 2 kpl
 Sähköinen liite: Poikkeamispäätös
 Sähköinen liite: Selvitys jätevesien johtamisesta
 Sähköinen liite: Hakijan vastine
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Naapurien lausunnot
 Sähköinen liite: Karttaote
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös P2023-71, 20.6.2023 §241. Poikkeaminen on myönnetty rakentamiselle ilman asemakaavaa, asuinrakennuksen sijoittamiselle alle 50 metrin etäisyydelle rannasta ja sille, että saunarakennus on yli 25 m². Poikkeamispäätöksen ehdot on huomioitu rakennuslupakäsittelyssä ja lupaehdoin.
- 2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Yksi naapureista on jättänyt hankkeesta huomautuksen.
- 3) Huomautuksen mukaan naapurit vastustavat rakennusluvan myötämistä muun muassa siksi, että rakennukset rakennetaan liian lähelle järveä ja omakotitalo on liian suuri ja massiivinen rannalle. Hakija on antanut huomautukseen vastineen. Rakennuslupa on poikkeamispäätöksen mukainen. Huomautus ja vastine kokonaisuudessaan oheismateriaalina.
- 4) Kiinteistöllä olevalle tilapäiselle talousrakennukselle on myönnetty rakennuslupa 2023-850. Rakennus tulee olla purettuna ennen tämän luvan 2023-76 loppukatselmusta.
- 5) Ympäristönsuojelu on antanut ehdollisen lausunnon. Lausuntoa on huomioitu lupaehdoissa. Hakijan tulee huomioida lausunto hankkeen toteutuksessa. Lausunto oheismateriaalina.
- 6) Purettava rantasauna ei ole rekisterissä.
- 7) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
 KVV-työnjohtaja
 IV-työnjohtaja

Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Salaojasuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
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
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

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.

Tilapäinen talousrakennus 104096493C tulee olla purettuna tämän luvan loppukatselmukseen mennessä.

Rakennuksen savupiipusta ja siihen liittyvästä tulisijasta laadittava erityissuunnitelma. Tulisijan ja hormin tulee olla yhteensopivia lämpötilakestävyydeltään

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä rakennustöistä mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi selvitys ympäröivillä kiinteistöillä toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa tarkennettu suunnitelma, jossa huomioidaan hulevesien hallittu

ohjaaminen tontin rajoilla. Piha on suunniteltava ja toteutettava niin, että pintavesien kuivattaminen tapahtuu tontin puolella. Tontin pintavesiä ei saa johtaa katu-, naapuri- tai puistoalueille. Painanteet tulee tehdä tarpeeksi leveinä, loivina ja syvinä.

Rakennusvalvonnan sähköiseen järjestelmään (ePermit) on toimitettava selvitys lasikaiteiden turvallisuudesta sekä asiantuntijatarkastus lasikaiderakenteiden rakennesuunnitelmien ja -laskelmien osalta ennen ko. töiden aloittamista. Lasikaiderakenteet on suunniteltava siten, että ne muodostavat yhdessä ympäröivän rakenteen kanssa turvallisen kokonaisuuden, eikä rakenne saa muodostaa putoamisvaaraa

Rakennus- ja lupalautakunta merkitsee purkamisilmoituksen tiedokseen.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennushankkeessa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 782/2017 rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta. Tarvittaessa tulee esittää kosteudenhallintasuunnitelma sekä selvitys kosteudenhallintasuunnitelman toteutumisesta.

Maalämpökaivon sijaintikatselmus, jossa vastaava työnjohtaja toimittaa selvityksen porareiän ominaisuustiedoista. Vastaavan työnjohtajan tulee tilata sijaintikatselmuksen jälkeen loppukatselmus. Maalämpökaivon porauksen aloitusajankohta tulee ilmoittaa ennen töiden aloittamista sekä rakennusvalvontaviranomaiselle että ympäristönsuojeluun.

Poraustoiminnassa ja työmailla syntyviä kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä ei saa johtaa suoraan, ilman käsittelyä mereen, vesistöön, ojaan, maastoon tai viemäriin. Hulevesiä ei saa johtaa viemäriin käsiteltynäkään.

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.