

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Noora Yrjölä

**Rakennuslupa  
2023-1080**

**Viitelupa 2022-  
1217**

---

**Rakennuspaikka**

853-54-1-20  
Pinta-ala 1812.0

Kaupunginosa/Kylä:HAARLA

Majamäenkatu 2  
20900 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
AO Erillispientalojen korttelialue.

**Hakija**

FRG Invest Oy  
Meritalontie 14  
20900 TURKU

**Toimenpide**

Rakennustyön aikainen muutos

- sisäpihan terassi maanpinnan tason alapuolelle
  - sisääntulotasanteen laajennus
  - ikkuna-aukkojen muutokset
  - rakennuksen korkeusaseman nosto 200 mm
- Omakotitalo PRT 1040271749 (talo B)

Pihajärjestelyjen muutos

- tukimuuri länsirajalla
- pihajärjestelyjen tarkennus

Maalämpö

- maalämpökaivo 1 kpl

**Hankkeen vaativuusluokka**

Tavanomainen

**Rakenteellinen paloturvallisuus****Lausunnot**

Turun kaupunki Tonttipalvelut

16.10.2023

Puoltava

**Hakemuksen liitteet**

Sähköiset pääpiirustukset 3 kpl  
Sähköinen liite: Naapurien lausunnot  
Sähköinen liite: Valtakirja  
Sähköinen liite: Rakentamisaikaisen muutosten perustelut

**Poikkeukset ja lisäselvitykset**

Lisäselvitykset:

1) Aiemmin myönnetty

Luvalla 2022-1217

Uusi rakennus

- omakotitalo PRT 1040271738 (talo A)

- omakotitalo PRT 1040271749 (talo B)

Maalämpö

- maalämpökaivo 1 kpl

2) Naapureille on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.

3) Naapurikiinteistö (853-54-1-16) on jättänyt kaksi huomautusta. Huomautuksissa on otettu kantaa piha-alueen muutoksiin, rakennuksen korkeusaseman nostoon, terassin laajennukseen ja ikkunamuutoksiin. Naapureiden huomautukset oheismateriaalina.

4) Hakija toimittanut vastineen naapureiden huomautuksiin. Vastine oheismateriaalina.

5) Naapureiden huomautukset on osin otettu huomioon lupaehdoin sekä suunnitelmissa. Piha-alueen korkomuutoksista on luovuttu ja pihan korot on muutettu kantaluvan korkoihin sekä rakennus 1:ltä tuleva kulkukäytävä siirretty kauemmaksi naapurin rajasta verraten kantalupa tuoden naapurille enemmän yksityisyyttä. Rakennushanke on kaavanmukainen ja rakennuksen korko on katsottu soveltuvan ympäristöönsä. Muiden huomautuksessa esiin tuomien asioiden ei ole katsottu vaikuttavan naapurien etuun. Terassilaajennus rakennuksen lounaiskulmalla tapahtuu lähellä kellaritasoa - luonnollisen maanpinnan alapuolella ja ikkunoiden koko pienenee muutoksien takia naapurin suuntaan.

6) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

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

Vastaava työnjohtaja

**Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:****Katselmus****Rakennus**

Aloituseroitus

Lupa

Loppukatselmus

Lupa

**Muut ehdot:**

Lupa myönnetään luvassa 2022-1217 ja 2023-1080

mainituin ehdoin.

Rakennuslupa on voimassa toistaiseksi, kuitenkin enintään määräaikaan saakka. Määräaika 29.9.2027.

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

Paikoitusalueen luoteen puoleinen sivu tulee maisemoida keskikorkealla kasvillisuudella suunnittelun alueen korkeuserojen vuoksi. Asemapiirroksessa esitetty sekä paikoitusalueen luoteen sivun kasvillisuus tulee istuttaa ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta.

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 voimassaoloa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.