

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**
Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Maria Paukio**Rakennuslupa**
2023-1039**Rakennuspaikka**853-23-4-8
Pinta-ala 930.0Kaupunginosa/Kylä: VASARAMÄ
KIVasaramäenkatu 10
20720 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
AO**Hakija****Toimenpide**

Uusi rakennus

- omakotitalo PRT 104110119X
- saunarakennus PRT 104110120Y
- Purku
- paritalo PRT 103456225K

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104110119X	304.0	188.0	1070.0
2	104110120Y	34.0	34.0	116.0
3	103456225K	110.0	110.0	0.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

LausunnotTurun kaupunki Museokeskus
Kaupunkikuva-arkkitehti08.09.2023
23.10.2023Ehdollinen
Puoltava**Hakemuksen liitteet**

rakennusratkaisu on kadun muillakin rakennuksilla.

2) Asuinrakennuksen ullakolle sijoitetaan 69,5 m² asemakaavassa sallitun 62,1 m² sijasta. Ullakolle saa rakentaa 3/5 pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Perustelu: Asuinrakennuksen sallittu rakennusoikeus ei ylity eikä vähäinen kerrosalan ylitys ullakolla heikennä rakennuksen ympäristöön soveltuvuutta.

3) Talousrakennuksen sallittu kerrosala 30, rakennetaan 32. Kerrosalan ylitys 2 m².

Perustelu: ylitys on vähäinen, tontin kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä.

4) Talousrakennus ylittää rakennusalan pihan puolella 3,6 m² sekä rajan suuntaisesti 8,6 m².

Perustelu: Rakennus on suunniteltu mittakaavaltaan pienimuotoiseksi ja rakennetun ympäristön talousrakennukset ovat rakentuneet asemakaavasta poiketen.

5) Kivirakenteinen auton pysäköintipaikka sekä rakennuksen eteläpuolen terassi ylittävät rakennusalan rajan.

Perustelu: tontin pihamaan käyttö säilyy nykyisen kaltaisena.

6) Talousrakennuksen katto rakennetaan tasakattoisena ratkaisuna asemakaavassa sallitun 30 asteen sijasta.

Perustelu: suunnitteluratkaisussa esitetty kattoratkaisu ei näy kaupunkikuvaan ja on matalampi kuin kaavan vaatima.

7) Autotasanteen viereisen portaan etenemä 300 mm asetuksen edellyttämän 390 mm sijasta (kattamattoman portaan vaatimus 390mm).

Perustelu: ulkoportaasta tulisi liian muurimainen ja massiivinen naapurin suuntaan mikäli toteutettaisiin vaatimusten mukaisena. Porras on toissijainen kulkuyhteys alapihalle. Portaan pinta tehdään karhennettuna, jonka myötä vähennetään liukkaus talvella.

8) Esteetön saapuminen rakennukselle toteutetaan varauksena, ei pysyvänä rakenteena.

Perustelu: esitetty suunnitteluratkaisu mahdollistaa esteettömän yhteyden teon jälkikäteen vähäisillä toimenpiteillä. Mikäli yhteys toteutettaisiin heti, heikentää se etupihan toimivuutta.

Hakijan perustelut poikkeuksiin oheismateriaalina.

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

Salaojasuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma

Hulevesisuunnitelma

Pinnantasaussuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettävä 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
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydyttävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Työmaan tarkastusasiakirjana on käytettävä Pientalotyömaan valvonta ja tarkastusasiakirja (Ympäristöministeriön ympäristöopasta 76), joka on tallennettu sähköisen lupapalvelun (ePermit) erityissuunnitelmat välilehdelle.

Asemapiirroksessa säilytettäväksi esitetyt puut ja kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on kellarikerroksen eteen rakennettava maapenkka, istutusallas ja istutukset oltava tehtyinä. Istutusallas on tehtävä vähintään 1 m korkuisena ja se on muotoiltava luontevasti rakennuksen reuna-alueisiin.

Vesihuollon lausunto huomioitava erityissuunnitelmissa ja rakentamisaikaisissa kaivuu- ja muutostöissä.

Aita on sijoitettava tontin rajasta noin 600 mm tontin omalle puolelle. Aidan eteen on istutettava pensamaista peittävää kasvillisuutta noin 500-600 mm alueella, joka muodostaa alueelle tyypillisen viheraidan huomioiden kaupunkikuvallisen yhtenäisyyden alueella. Istutukset on tehtävä ennen osittaista loppukatselmusta. Pensaslaji on hyväksyttävä Turun rakennusvalvonnan hortonomilla.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Maalämpökaivojen sijaintikatselmus, jossa vastaavatyönjohtaja toimittaa selvityksen porareiän ominaisuustiedoista. Vastaavan työnjohtajan tulee

tilata sijaintikatselmuksen jälkeen loppukatselmus.

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

Rakennusvalvonnan sähköiseen järjestelmään (ePermit) on toimitettava selvitys lasikaiteiden turvallisuudesta sekä asiantuntijatarkastus lasikaidarakenteiden 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.

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.