

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**
Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Noora Yrjölä**Rakennuslupa**
2024-765**Rakennuspaikka**853-45-9-1
Pinta-ala 970.0

Kaupunginosa/Kylä: ISPOINEN

Kaarlentie 9
20880 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
AO**Hakija****Toimenpide**

Uusi rakennus

- omakotitalo
PRT 104168892U
Maalämpö
- maalämpökaivo 1 kpl

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104168892U	147.0	147.0	540.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Tonttipalvelut Turun kaupunki	14.08.2024	Puoltava
Kaupunkikuva-arkkitehti	02.10.2024	Puoltava

Hakemuksen liitteetSähköiset pääpiirustukset 4 kpl
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Sähköinen liite: Valtakirja

Sähköinen liite: Naapurien lausunnot
 Sähköinen liite: Hakijan vastine
 Sähköinen liite: Johtokarttaote
 Sähköinen liite: Ajantasakaava
 Sähköinen liite: Liitoslausuntokartta
 Sähköinen liite: Katukorkeudet
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Liitoslausunto HULE
 Sähköinen liite: Energiaselvitys

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Hakija on kuullut yhden naapurin ja muille naapureille on annettu viranpuolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Naapuri (853-45-9-2) on jättänyt kaksi huomautusta hankkeesta (17.8.2024 ja 2.9.2024). Huomautukset oheismateriaalina.
- 3) Hakija on päivittänyt suunnitelmia ensimmäisen huomautuksen johdosta sekä laatinut naapurille selvityksen tehdyistä muutoksista suunnitelmissa. Hakija on päivittänyt toisen huomautuksen johdosta suunnitelmia sekä laatinut vastineen toiseen huomautukseen. Vastine oheismateriaalina.
- 4) Kaupunkikuva-arkkitehti puoltaa hanketta lausunnolla: "Rakennus sopii ympäristöön ja esitetyt kaavapoikkeamiset ovat ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä."
- 5) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Esteetön sisäänkäynti toteutetaan luiskavarauksena poiketen Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä 241/2017. Hankkeeseen ryhtyvä on tästä tietoinen. Luiska on mahdollista toteuttaa varauksen kohdalle myöhemmin.
- 2) Rakennus ylittää rakennusalan rajan luoteen puoleisesta päädyistä 4 metriä 8,6 metrin leveydeltä (yhteensä 35 m²). Ulkoporras ylittää rakennusalan rajan luoteen puoleisesta päädyistä 3,3 metriä 1,8 metrin leveydellä (yhteensä 6 m²). Teknisen tilan porrastus ylittää rakennusalan rajan luoteen puoleisesta päädyistä 1 metriä 2,3 metrin leveydellä (yhteensä 2,5 m²).
- 3) Talousrakennuksen rakennusoikeus käytetään asuinrakennukseen. Asuinrakennus on pinta-alaltaan suurempi kuin kaavan sallima 120 m² + 24 m² = 144 m². Asuinrakennuksen pinta-ala on 147 m², ylitys 3 m² (2,1%). Asemakaavan sallima rakennusoikeus ei ylity.

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
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	104168892U
Paikan merkitseminen	104168892U
Sijaintikatselmus	104168892U
Pohjakatselmus	104168892U
Rakennekatselmus	104168892U
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	104168892U
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	104168892U
Loppukatselmus	104168892U

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä. Aloituskokouspyyntö tulee toimittaa ensisijaisesti rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista. Tarkastusasiakirja tallennetaan rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

Hankkeelle tulee nimetä kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö, joka laatii kosteudenhallintaselvityksen sekä –suunnitelman ennen rakennustöiden aloittamista. Kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta on toimitettava selvitys asiointipalveluun ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.