

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Noora Yrjölä

**Rakennuslupa
2024-1370**

**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

- parveke sisustetaan vaatehuoneeksi
- Julkisivu
- aukkomuutoksia
- PRT 1040271738
- Maalämpökaivo
- toisen maalämpökaivon paikan muutos

Liittyy lupiin 2022-1217 ja 2023-1080

**Luvan
rakennus**
1

**Pysyvä rakennus-
tunnus**
1040271738

Kokonaisala
8.0

Kerrosala
8.0

Tilavuus
30.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus
Lausunnot

Turun kaupunki Tonttipalvelut

21.01.2025

Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 3 kpl
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Hallituksen pöytäkirjaote, jossa valtuutus
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus
 Sähköinen liite: Vastine
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Aiemmin myönnetty

Luvalla 2022-1217

Uusi rakennus

- omakotitalo PRT 1040271738

- omakotitalo PRT 1040271749

Maalämpö

- maalämpökaivo 1 kpl

Luvalla 2023-1080

Rakennustyöaikainen 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

2) Naapureille on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen kahdesti (29.1.2025 ja 20.2.2025) suunnitelmien päivityksien takia. Naapuri (853-54-1-16) on jättänyt huomautuksen hankkeesta toisen kuulemiskerran jälkeen koskien rakennuksen laajentamista, kulkutien eroavaisuudesta sekä kaavanvastaisesta toiminnasta. Hakija on toimittanut vastineen naapurin huomautukseen. Laajennus tehdään sisäänvedetyn parvekkeen paikalle muuttaen se vaatehuoneeksi, rakennusoikeus ei ylitä. Naapurin suuntaan olevia ikkuna- ja oviaukkoja on poistettu ja pienennetty sekä pohjoispuolen sisäänkäynnin terassia pienennetty. Kulkutie on siirretty kauemmaksi pohjoispuolen naapurin rajasta. Naapurin huomauttamasta kaavan vastaisesta käytöstä on vireillä valvonta-asia ja se ratkaistaan sitä kautta. Naapurin huomautus sekä hakijan vastine oheismateriaalina.

3) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Loppukatselmus

Rakennus

1040271738

Muut ehdot:

Lupa myönnetään luvassa 2022-1217 mainituin ehdoin.

Rakennuslupien 2022-1217 ja 2023-1080 mukaiset rakennustyöt on saatettava valmiiksi viimeistään määräajan loppuun mennessä. Määräaika on 29.9.2027.