

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Noora Yrjölä, lupainsinööri
Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU

Päätös

Päätöspäivämäärä
10.04.2025
Valmistelija:
Noora Yrjölä

**Pykälä 264
Rakentamislupa
2025-111**
Rakennuspaikka

853-86-40-3
Pinta-ala 7168.0

Kaupunginosa/Kylä:
MOISIO

Moision koulutie 27
20400 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus
Kaavanmukainen
rakennusoikeus

Asemakaava
KL-1 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa
myös huoltoaseman.
1434.0 k-m²

Kerrosalat:
Rakennettu

212.0 k-m²

Toimenpide

Kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos

- mittarikatos
PRT 1042139433
- mainospyloni 1 kpl
- laitetila
- maanalaiset säiliöt
- Purku
- tankkauskatos PRT 101358454J

**Luvan
rakennus**
1

**Pysyvärakennus-
tunnus**
1042139433

Kokonaisala
99.0

Kerrosala
0.0

Tilavuus
0.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Lausunnot

Varha Aluepelastuslaitos
Turun kaupunki Tonttipalvelut
Turun kaupunki Ympäristönsuojelu

10.03.2025
17.03.2025
02.04.2025

Ehdollinen
Puoltava
Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 6 kpl
 Sähköinen liite: Räjähdyssuojausasiakirja ja liitteet 3 kpl
 Sähköinen liite: Lausunto VARELY/1975/2025
 Sähköinen liite: Naapurihuomautus ja huomautuksen peruminen
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset

- 1) Naapureille on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapuri (853-86-40-2) on jättänyt hankkeesta huomautuksen, joka on ennen päätöksen tekoa peruttu.
- 2) Pelastuslaitos on antanut ehdollisen lausunnon, joka on huomioitu hakemuksen liitteissä sekä lupaehdoin. Toiminnanharjoittajan on huolehdittava vaarallisten kemikaalien vähäisen teollisen käsittely ja varastoinnin ilmittamisesta pelastusviranomaiselle. Jakeluaseman toteutus tulee vastata KTMP 415/1998 ja SFS 3352 määriteltyjä periaatteita.
- 3) Ympäristönsuojelu on antanut ehdollisen lausunnon, joka on huomioitu lupaehdoin.
- 4) Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Liikenne -vastuualueella ei ole huomautettavaa, kun rakentaminen sijoittuu valtatie 9 rampin suoja-alueen ulkopuolelle, kun kulku järjestetään jo olemassa olevan liittymän kautta ja mainospylonin osalta noudatetaan pyloneille asetettuja ohjeita ja määräyksiä.

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

KVV-työnjohtaja
 Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
 Hulevesisuunnitelma
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Rakennesuunnitelmat
 Hulevesisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	1042139433
Paikan merkitseminen	1042139433
Sijaintikatselmus	1042139433
Pohjakatselmus	1042139433
Rakennekatselmus	1042139433
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	1042139433
Loppukatselmus	1042139433

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetty 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.

Pelastussuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle valvontakäynnillä.

Paikalliselta pelastusviranomaiselta tulee pyytää valvontakäyntiä (lausunto rakennuksen käyttöönotosta tai kemikaali-ilmoituksen liittyviä käyttöönototarkastus) ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta.

Työmaa on rajattava erilleen muista toiminnasta. Työmaa ei saa heikentää kiinteistön muiden toimintojen turvallisuutta.

Jakeluaseman muutostyöt tulee toteuttaa valtioneuvoston asetuksen (314/2020) nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvälineistä (jatkossa asetus) mukaisesti. Toiminnanharjoittajan tulee toimittaa Turun kaupungin ympäristönsuojelulle ilmoitus toiminnan muutoksesta, sekä muutostöitä koskevat suunnitelmat ja piirustukset. Ympäristönsuojelun näkemyksen mukaan kyse on jakeluaseman merkittävästä teknisestä parantamisesta, jossa aseman tekniset järjestelmät, säiliöt ja putkistot uusitaan, jolloin asetus tulee muutoksen myötä kokonaisuudessaan sovellettavaksi. Nestemäisten polttoaineiden varastointiin ja käsittelyyn tarkoitettujen laitteiden ja rakenneosien on oltava jakeluasemia ja niiden laitteita koskevan standardin SFS 3352 vaatimusten tai muiden vastaavan tasoisten vaatimusten mukaisia. Säiliöiden täyttöpaikka ja jakelualue on päällystettävä standardissa SFS 3352 määritellyllä kestopäällysteellä tai muulla vastaavan tasoisella kestopäällysteellä ja ko. alueiden maarakenteet on tiivistettävä standardissa SFS 3352 esitetyn perusrakennemallin mukaisesti.

Tankkauskatoksen rakentamisen yhteydessä tulee toteuttaa asetuksen mukaiset maaperän tiivistys- ja

tarkkailurakenteet. Asetuksen 15 §:ssä tarkoitettujen merkittävien työvaiheiden toteutuksessa tulee käyttää pätevää ja kokenutta urakoitsijaa ja riittävästi asiaa tuntevaa ja riippumatonta työnvalvojaa. Ympäristönsuojelun kannalta erittäin vaativista työvaiheista on laadittava rakentamislain (751/2023) 111§:ssä (ent. maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 121 a §:ssä) tarkoitettu laadunvarmistusselvitys. Laadunvarmistusselvitys tulee toimittaa ympäristönsuojelulle kolmen kuukauden kuluessa töiden valmistumisesta.

Rakennus- ja muutostöistä ei saa aiheutua kohtuutonta melu- tai pölyhaittaa naapurikiinteistöille.

Kohteen purkutyöt tulee toteuttaa lajittelevana. Muutostöiden yhteydessä purettavat rakenteet tulee lajitella siten, että mahdollisesti likaantuneet rakenteet eivät sekoitu muuhun purkujätteeseen. Jätteet tulee toimittaa asianmukaisiin vastaanottopaikkoihin. Suoritetusta purkutyöstä tulee laatia jäteraportti, johon merkitään purkutyössä syntyneet jätejakeet, niiden määrät ja toimituspaikat. Raportti tulee toimittaa ympäristönsuojeluun kolmen kuukauden kuluessa purkutyön päättymisestä.

Rakennus- ja purkujätteen, vaarallisen jätteen ja pilaantuneeksi luokitellun maa-ainesjätteen kuljetuksista on laadittava kuormakohtaiset siirtoasiakirjat, joissa on oltava valvonnan ja seurannan kannalta tarpeelliset tiedot jätteen lajista, laadusta, määrästä, alkuperästä, toimituspaikasta ja -päivämäärästä sekä kuljettajasta. Pilaantuneeksi luokiteltuja maa-ainesjätteitä ja muita purkujätteitä kuin pilaantumattomia maa-aineksia saa luovuttaa kuljetettavaksi vain sille, jolla on jätelain (646/2011) 142 §:n mukaiseen jätehuoltorekisteriin merkitty oikeus kuljettaa ammattimaisesti kyseisiä jätteitä.

Kohteessa on tehty maaperän ympäristötekniinen tutkimus 12.12.2024, jonka perusteella maaperässä on todettu alemman ja ylemmän ohjearvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Tutkimustulosten perusteella toiminnanharjoittaja on tehnyt Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisen ilmoituksen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta (Dnro 2371-2025). Alueella toteutettavat kaivutyöt sekä puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen poistaminen alueelta tulee toteuttaa ilmoituksesta annettavan päätöksen mukaisesti.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.
Ohje valitus/oikaisuvaatimusmenettelystä liitteenä.

Toimenpiteen saa suorittaa päätöksen saatua lainvoiman, jollei päätöksessä ole annettu oikeutta toimenpiteen suorittamiseen ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan 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 rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

OIKAISUVAATIMUSOHJE (rakentamislupa ja sijoittamislupa, muu kuin suunnittelutarvealue)

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voi hakijan lisäksi tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunta;
- 5) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomainen, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta

Oikeus tehdä oikaisuvaatimus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimuksen voi tehdä myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

(Rakentamislaki 179 §).

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla. (Hallintolaki 62 a §)

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. (Laki säädettyjen määräaika-ajan laskemisesta 2 §, 5 §)

Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta. (Hallintolaki 49 c §)

Päätöksen tiedoksi antaminen

Lupaviranomaisen on annettava lupapäätös tiedoksi julkisella kuulutuksella. (Rakentamislaki 70 §)

Päätös on annettu tiedoksi julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla 16.04.2025.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Sen voi toimittaa myös sähköisesti.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan

- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, tulee ilmoittaa myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on osoitettava Turun kaupungin rakennus- ja lupalautakunnalle ja toimitettava Turun rakennusvalvontaan ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä (klo 16.00).

Rakennusvalvonnan asiakaspalvelu on avoinna arkisin klo 09.00–15.00.

Yhteystiedot:

Turun kaupunki
Kaupunkiympäristö
Rakennusvalvonta
Yliopistonkatu 27a
PL 355
20101 Turku
rakennusvalvonta@turku.fi
puh. (02) 2624 700