

**Turun kaupunki**  
**Rakennusvalvonta**

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

**Päätös**

 Päätöspäivämäärä  
 02.05.2025  
 Valmistelija:  
 Noora Yrjölä

**Pykälä 305**
**Rakentamislupa**  
**2025-174**
**Rakennuspaikka**

 853-15-2-2  
 Pinta-ala 925.0

 Kaupunginosa/Kylä:  
 PÄÄSKYVUORI

 Laukkavuorenkatu 4  
 20610 TURKU

 Kaava  
 Kaavanmukainen  
 käyttötarkoitus  
 Kaavanmukainen  
 rakennusoikeus

 Asemakaava  
 AO

 269.0 k-m<sup>2</sup>

 Kerrosalat:  
 Rakennettu

 80.0 k-m<sup>2</sup>
**Toimenpide**

Asuinrakennus

 - omakotitalo PRT 1042181925  
 Purku  
 - omakotitalo PRT 103431954M  
 Maalämpö  
 - maalämpökaivo 1 kpl

 Puunkaato  
 - koivu 2 kpl  
 - vaahtera 1 kpl

**Luvan**  
**rakennus**
**Pysyvärakennus-**  
**tunnus**
**Kokonaisala**
**Kerrosala**
**Tilavuus**

1

1042181925

128.0

128.0

600.0

2

103431954M

80.0

80.0

0.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

 Omakotitalo, PRT 1042181925:  
 Paloluokka P3

**Lausunnot**

Turun kaupunki Museokeskus

24.03.2025

Puoltava

**Hakemuksen liitteet**

Sähköiset pääpiirustukset 4 kpl  
 Sähköinen liite: Johtokarttaote  
 Sähköinen liite: Purkumateriaali ja rakennusjäteselvitys 4 kpl  
 Sähköinen liite: Energiatodistus  
 Sähköinen liite: Katujulkisivupiirustus  
 Sähköinen liite: Liitoskohtalausunto  
 Sähköinen liite: Energia selvitys  
 Sähköinen liite: Katukorkeudet  
 Sähköinen liite: Muu energiatehokkuusliite  
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista 2 kpl  
 Sähköinen liite: Liitoslausuntokartta  
 Sähköinen liite: Naapurien kuulemiset  
 Sähköinen liite: Purettavan rakennukseen tehdyn homekoiratutkimuksen raportti  
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys  
 Sähköinen liite: Suunnitelma istutuksista  
 Sähköinen liite: Purettavan rakennuksen asema ja julkisivukuva  
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset  
 Sähköinen liite: Purettavaan rakennukseen tehty kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus  
 Sähköinen liite: Ajantasakaava  
 Sähköinen liite: Valtakirja  
 Sähköinen liite: Valokuvakooste purettavasta rakennuksesta  
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
 Sähköinen liite: Tasaaslaskelma

**Poikkeukset ja lisäselvitykset**

Lisäselvitykset:

- 1) Hakija on kuullut naapurit, ei huomautettavaa.
- 2) Turun kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa purkamisesta.

Poikkeukset:

- 1) Esteetön sisäänkäynti toteutetaan nostinvarauksena poiketen Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä 241/2017. Perustelu: Hankkeeseen ryhtyvä on tästä tietoinen. Nostin on mahdollista toteuttaa varauksen kohdalle myöhemmin.
- 2) Rakennusalan ylitys 1,814 metriä 8,614 metrin matkalta, yhteensä 14,8 m2. Perustelu: Rakennus siirretty 4 metrin etäisyydelle luoteisrajasta, jotta ajoneuvokulku nykyisen liittymän paikalta pihalle on mahdollista.

**Päätös**

Hyväksytty

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

Vastaava työnjohtaja  
 KVV-työnjohtaja  
 IV-työnjohtaja  
 Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Rakennesuunnitelmat  
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
 Ilmanvaihtosuunnitelmat  
 Kosteudenhallintasuunnitelma  
 Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:**

| <b>Katselmus</b>                    | <b>Rakennus</b>       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| 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:**

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta  $q_{50} = 2,0$  (m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>).

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

Ensisijaisesti käsitellyt porausvedet tulee imeyttää tontille, mikäli maaperä siihen soveltuu. Käsitellyn porausveden kiintoainepitoisuus on oltava enintään 300 mg/l ja vesi on aistinvaraisesti tarkasteltuna

kirkasta. Poisjohdettavien porausvesien laatu voidaan tarvittaessa vaatia todistamaan näytteenotoin. Porausvesien käsittelystä syntyvä kiintoaines ei saa tuulen tai sateen mukana levitä ympäristöön.

Vähintään 3 arkipäivää ennen porausten aloittamista tulee Rakennusvalvontaan ja Ympäristönsuojeluun (ymparistonsuojelu@turku.fi) ilmoittaa maalämpöporausten aloittamisajankohta, osoite ja yhteystietoineen.

Maalämpökaivon sijainti on merkittävä kilvellä rakenteeseen.

Vastaava työnjohtaja täyttää maalämpötyön tarkastusasiakirjan, joka toimitetaan sähköisenä asiointipalveluun.

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 voimassaoloaika 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 07.05.2025.

### **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 oikaisuvaatimus päätös 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