

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta
 Rakennus- ja lupautakunta
 Yliopistonkatu 27a, PL 355,
 20101 TURKU

Päätös
 Päätöspäivämäärä
 22.05.2025
 Valmistelija:
 Maria Paukio

Pykälä 83
Rakentamislupa
2025-173

Rakennuspaikka

853-61-19-1
 Pinta-ala 4101.0

Kaupunginosa/Kylä:
 SATAMA

Hoviväenkatu 2
 20100 TURKU

Kaava
 Kaavanmukainen
 käyttötarkoitus
 Kaavanmukainen
 rakennusoikeus

Asemakaava
 AK-2 Asuinkerrostalojen korttelialue.

7900.0 k-m²

Kerrosalat:
 Rakennettu

0.0 k-m²

Hakija

Asunto oy Turun Jymy
 Sirkkalankatu 1 A
 20520 TURKU

Asunto oy Turun Hudson
 Sirkkalankatu 1 A
 20520 TURKU

Toimenpide

Asuinrakennus

- kerrostalo PRT 1042181305, asuntoja 70 kpl
- pihakannen alainen autohalli PRT 104218151U

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1042181305	6648.0	6648.0	22300.0
2	104218151U	1137.0	1137.0	5100.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Kerrostalo A-B, PRT 1042181305:
Paloluokka P1

Asuntoja ja liiketiloja sisältävä rakennus. Autohalli.
Kohde varustetaan määräysten mukaisella määrällä sähköverkkoon kytkettyjä
palovaroittimia ja alkusammutuskalustolla.

Autohalli, PRT 104218151U:
Paloluokka P1

Lausunnot

Varha Aluepelastuslaitos	16.04.2025	Ehdollinen
Varha Aluepelastuslaitos	29.04.2025	Ehdollinen
Turun kaupunki Ympäristönsuojelu	12.05.2025	Ehdollinen
Turun kaupunki Liikennesuunnittelu	23.04.2025	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 12 kpl
Sähköinen liite: Hallinnanjakosopimus
Sähköinen liite: Liitoskohtalausunto
Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma
Sähköinen liite: Lainhuutotiedot
Sähköinen liite: Katukorkeudet
Sähköinen liite: Selvitys rakenteellisesta turvallisuudesta
Sähköinen liite: Valtakirja 2 kpl
Sähköinen liite: Esittelymateriaali
Sähköinen liite: Tonttileikkauspiirustukset
Sähköinen liite: Viherkerroinlaskelma
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista
Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja 2 kpl
Sähköinen liite: Poikkeukset
Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
Sähköinen liite: Havainnekuvat 8 kpl
Sähköinen liite: Pelastuslaitospalaverin muistio
Sähköinen liite: Tekninen ennakoneuvottelumuistio
Sähköinen liite: Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä tai ääneneristävyydestä
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
Sähköinen liite: Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Sähköinen liite: Yhteisjärjestelysopimusluonnos
Sähköinen liite: Maaperän pilaantuneisuusselvitys
Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus
Sähköinen liite: As Oy Turun Jymyn suostumus hallinnanjakosopimukseen
Sähköinen liite: Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä tai ääneneristävyydestä
Sähköinen liite: Energiatodistus
Sähköinen liite: Paarinkuljetuskaavio
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma 2 kpl
Sähköinen liite: Pinta-alat ja UVV-LVV-laskelmat
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut 4 kpl
Sähköinen liite: Hallinnanjakosopimus, täydennys ja tarketieto yhteisjärjestelysopimukseen
Sähköinen liite: Rakennetyypit

Sähköinen liite: Esteettömyys selvitys
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma 2 kpl
 Sähköinen liite: Johtokarttaote
 Sähköinen liite: Ajantasakaava
 Sähköinen liite: Ulkoväriyysuunnitelma
 Sähköinen liite: Vastine liikennesuunnittelun lausuntoon
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä tai ääneneristävyydestä
 Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustukset tai selvitys väestönsuojapaikoista
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto
 Sähköinen liite: Hankeselostus
 Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemäri lausunto
 Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - Ennakkoneuvottelumuistio
 Sähköinen liite: Akustisen suunnittelun perusteet - Akustisen suunnittelun perusteet
 Sähköinen liite: Maaperän pilaantuneisuusselvitys - Ympäristöarviointi

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- Tällä luvalla haettava asuinkerrostalo ja pysäköintihalli sijoittuvat tontille, jolle jää rakennusala ja rakennusoikeutta toiselle asuinkerrostalolle.
- Tontin luoteiskulmassa on asemakaavan mukainen johtoa varten varattu alueen osa, joka on jätetty rakentamattomaksi.
- Rakennuspaikka rajautuu länsipuolelta Juhana Herttuan Puistotiehen, jolle on suunnitteilla raitiotielinja.
- Asuntojen keskipinta-ala on 62 h-m². Rakennusjärjestyksen vaatimuksen (min. 25%) mukaisia perheasuntoja on 43% asuntojen lukumäärästä.
- Rakennuspaikan siniviherkertoimen (vihertehokkuuden erittely ja mitoitus tontittasolla) vaatimustaso on 0,8 (RJ), saavutettu taso 0,9.
- Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaisista kuultuaan sallia rakennettavaksi kahta tai useampaa rakennusta varten yhteisen väestönsuojan, jos se rakennetaan viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta. Tässä luvassa haettavalle rakennukselle (PRT 1042181305) vaaditaan yhteensä 120 m² väestönsuojaa, josta osa (8 m²) tullaan rakentamaan tontille rakennettavaan toiseen rakennukseen seuraavassa vaiheessa.
- Asemakaavamääräyksen mukainen 500 m² edellytys liiketilojen toteuttamisesta toteutuu 1.kerroksessa (kerrosala 510m² / 493m²)
- Esittelymateriaali on oheismateriaalina.

Naapurien kuuleminen

- Naapurit on kuultu viran puolesta. Naapurit eivät ole huomauttaneet hankkeesta.

Lausunnot:

- Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.
- Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto liittyen väestönsuojaan on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.
- Liikennesuunnittelun ehdollinen lausunto on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.
- Ympäristösuojelun ehdollinen lausunto on huomioitu lupaehdoin. Lausunto on

oheismateriaalina.

- Nostopaikkojen sijoittamisesta katualueelle katujen risteykseen ja levennetyn kevyenliikenteen kohdalle on saatu puolto liikennesuunnittelulta 13.5.2025.
- Kaupunkikuvatyöryhmä on lausunut hankkeesta 19.2.2025. Lausunto on huomioitu kehitetyissä suunnitelmissa. Lausunto on oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Rakennuksen runkosyvyys ylittää rakennusalueen rajaa noin 92 cm oman tontin suuntaan.

Perustelu: Asuntosuunnittelu, porrashuoneiden valoisuus, porrashuoneratkaisu ja kerrosalan käyttö.

- 2) Asemakaavamääräyksen mukaan pihakansi tulee olla pelastusajoneuvon kuorman kestävä, mutta pihakantta ei ole suunniteltu raskaan pelastusajoneuvon kuormalle.

Perustelu: Pihakannen päälle on suunniteltu vain huoltoyhteys ja jalankulun yhteys. Kaksi pihakannen päälle sijoittuvaa asuntolinjaa on suunniteltu pelastettavaksi parvekeluukuin. Pihakansi on joustavammin istutettavissa ja kalustettavissa, kun sille ei jouduta varaamaan raskaan ajon alueita. Pelastuslaitos puoltaa poikkeamista ehdollisena. Ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa.

- 3) Asemakaavamääräyksen (alleviivattu pi-a) mukaan pihakansi on määritetty toteutettavaksi koko pihakannen alueelle ja tästä poikkeuksena pihakansi ei ulotu koko merkinnän alueelle.

Perustelu: Osittaisella pihakannella mahdollistetaan maavaraista pihaa ja iso kokoisia puita tontille. Pihakannelle edellytetystä alueesta yli puolet (52%) toteutetaan pihakantena.

- 4) Asemakaavamääräys kieltää parveketornit, mutta rakennuksen julkisivuun on esitetty parveketorneja.

Perustelu: Visuaalista vaihtelua parvekelinjoihin on luotu keraamisilla umpiosilla. Päällekkäiset parvekelinjat sijoittuvat sisäpihan suuntaan ja parvekkeet sijoittuvat asuntosuunnittelun näkökulmasta asunnon käytettävyyden kannalta hyviin paikkoihin.

- 5) Kadunvarrelle sijaitsevan maantasokerroksen julkisivun umpinaisten ulkoseinien osuus on pinta-alalla ja janalla tarkasteluna yli asemakaavan määräämän 40 %. Janalla tarkasteluna Juhana Herttuan puistokadun julkisivun umpinaisten osien määrä on noin 46 %. Perustelu: Liiketilojen runkosyvyys on pääosin noin puolet rakennuksen syvyydestä. Tilat ovat pinta-alansa ja käyttöönsä nähden varsin lasisia, eikä julkisivu anna jalankulkijan mittakaavaan umpinaista vaikutelmaa. Suurempi lasin määrä tuottaisi tässä kohteessa teknisiä haasteita yläosan tiilien kannatukseen sekä toiminnallisia rajoitteita tilojen käyttöön liiallisen läpinäkyvyyden takia.

- 6) Pihakannelle osoitettu luiska ylittää esteettömyysasetuksen mukaisen enimmäiskaltevuuden. Luiskan kaltevuus on 1:10 ja asetuksen mukaan sen tulee olla säältäsuojattuna/lämmitettynä 1:12,5.

Perustelu: Esteetön käynti pihakannelle on järjestetty sisäkautta (B-portaan kautta).

- 7) Nostopaikkojen sijoittaminen yleiselle alueelle tontin sijasta.

Perustelu: Rakennuksen ratkaisut edellyttävät nostopaikkojen sijoittamisen katualueelle ja sijoitukseen on saatu suostumus kaupungilta.

Edellä esitetyn perusteella poikkeamisiin on erityinen syy eikä poikkeamiset aiheuta

haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteitten saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista eikä myöskään vaaranna rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten täyttymistä (RakL 59 §).

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyötä 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
Kosteudenhallintasuunnitelma

Rakennustyön 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 viemärilaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

ALOITUSKOKOUS, TARKASTUSASIAKIRJA

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.

SOPIMUKSET, RASITTEET

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaviranomaiselle toimittaa

allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus tonttien 853-61-19-1 ja 853-61-19-2 välisestä, tonteille rakennettaviin rakennuksiin sekä kiinteistöihin kohdistuvista rasitteista. Sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvollisuudet, sekä rasitteet tulee perustaa ennen rakennusten käyttöönottoa.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on allekirjoitettava luvan saajan ja Turun kaupungin välinen erillinen käyttöoikeussopimus pelastusajoneuvon pelastuspaikan sijoittamisesta yleiselle alueelle luvassa esitetylle paikalle. Sopimusneuvottelut käyttöoikeussopimuksesta kaupungin kanssa tulee aloittaa viipymättä, kuitenkin viimeistään 6 kuukautta ennen suunniteltua rakennusten käyttöönottoa.

PALOTURVALLISUUS

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille "Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty/sallittu vain merkityille paikoille" liikennemerkein sekä tarvittaessa alueopasteella.

Pelastusteiden tulee kestää pelastusajoneuvon kuorma. Pelastusauton toimintapaikan (6 m x 13 m) kohdalla tukijalkojen alla kantavuuden on oltava vähintään 250 kN/m².

Pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on esitettävä pelastusviranomaiselle valvontakäynnillä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Autosuoja on varustettava soveltuvalla ja riittävällä alkusammutuskalustolla.

Parvekkeiden omaehtoinen poistuminen ja varatieluukkujen toiminen pitää varmistaa. Varatieluukkujen alapuolisilla parvekkeilla tai pihakannella poistuminen ei saa estyä.

Savunpoistosuunnitelmat on laadittava. Savunpoistosuunnitelmat tai suunnitteluperusteet on esitettävä pelastuslaitokselle välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen.

Porrashuoneisiin tulee lisätä kerrostasanteiden kerrosnumerointi jälkivalaisevilla ja selvästi erottuvilla numeroilla.

Liikeiloihin on suunniteltava ja toteutettava uloskäytäväopastus ja -valaistus.

Paikalliselta pelastusviranomaiselta tulee pyytää valvontakäyntiä (lausunto rakennuksen käyttöönotosta) ja väestönsuojan tarkastusta ennen

rakennuksen käyttöönottoa.

Samalla myönnetään lupa rakentaa kahta rakennusta varten yksi yhteinen väestönsuoja, joka on rakennettava valmiiksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen käyttöönotosta.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä rakennustöistä mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi selvitys ympäröivillä kiinteistöillä toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma.

KAUPUNKIKUVA

Pääpiirustuksissa on esitetty väliaikainen julkisivuosio, jonka lopullinen julkisivukäsittely on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomiasella ennen rakennuksen käyttöönottoa.

ÄÄNIYMPÄRISTÖ

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaan toimittaa hyväksyttävät melumittaukset siitä, että liikennemelu ei ylitä Valtioneuvoston päätöksessä 993/92 annettuja ohjearvoja sisällä eikä melulta suojatuilla piha-alueilla.

ESTEETTÖMYYS

Asemapiirrokseen merkityt esteettömät autopaikat ja vierasautopaikat on tontilla merkittävä asianmukaisin liikennemerkkein.

PIMA

Ennen rakennustöiden aloittamista on tehtävä selvitys maaperän ja purkujätteen määrästä ja saastuneisuudesta. Selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan.

Mikäli kaivu- tai purkutöiden yhteydessä havaitaan merkkejä pilaantuneista maista, on otettava yhteys ympäristötekniiseen asiantuntijaan, joka arvioi tarvittavat toimenpiteet.

HULEVEDET

Katu- ja puistosuunnitelmien tarkentuessa on varmistettava rakennussuunnitelman yhteensopivuus niiden kanssa. Erityisesti on huolehdittava, että mahdollisten sisäänkäyntien ja pelastusauton nostopaikkojen toimivuus kadun tai puiston puolella on varmistettu suhteessa katu- ja

puistosuunnitelmissa esitettyihin korkeusasemiin ja rakenteisiin.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa tarkennettu hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää mitoituslaskelmaan perustuva hulevesien viivyttäminen ja imeyttäminen sekä hallittu ohjaaminen tontin rajoilla. Piha on suunniteltava ja toteutettava siten, että pintavesien kuivattaminen tapahtuu tontin puolella. Tontin pintavesiä ei saa johtaa katu-, naapuri- tai puistoalueille. Painanteet tulee tehdä tarpeeksi leveinä, loivina ja syvinä.

Hulevesien käsittelystä tulee huolehtia koko työmaa-ajan. Työmaalta eteenpäin johdettavien työmaavesien tulee olla aistinvaraisesti kirkkaita (työmaavesiohje maksimi kiintoainepitoisuus 300 mg/l). Mikäli työmaavedet ovat vielä käsittelyn jälkeen sameita ja kiintoainepitoisia, puhdistus on riittämätöntä ja vesien johtaminen tulee keskeyttää.

TYÖMAA-AIKAINEN VESIENHALLINTA

Ennen kaivuu-, rakennus- ja poraustoimintaa tulee rakennusvalvontaan toimittaa suunnitelma työmaavesien hallinnasta (hallinta-alueet ja menetelmät, kiintoaine, pH, lämpötila ja öljyt ja haitalliset kemikaalit). Työmaavesisuunnitelmassa on esitettävä ennakoarvio syntyvien työmaavesien laadusta ja määrästä, joiden perusteella esitetään käsittelytapa. Rakennustyömaiden vesistä ei saa aiheutua haitallisia vaikutuksia vesistöille, niiden eliöille eikä vesihuollon rakenteille.

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

MUUT EHDOT

Katu- ja puistosuunnitelmien tarkentuessa on varmistettava rakennussuunnitelman yhteensopivuus niiden kanssa. Erityisesti on huolehdittava, että mahdollisten sisäänkäyntien ja pelastusauton nostopaikkojen toimivuus kadun tai puiston puolella on varmistettu suhteessa katu- ja puistosuunnitelmissa esitettyihin korkeusasemiin ja rakenteisiin.

Maastoa ei saa muokata tontin rajojen ulkopuolella.

Kaikki autojen pysäköintipaikat on varustettava latauspistevalmiudella. Latauspistevalmiudella

tarkoitetaan putkitusta tai muita johtoteitä, joihin voidaan myöhemmin asentaa tarvittava kaapelointi sähköajoneuvojen latauspisteitä varten, sekä kaapelointia sähköajoneuvojen latauspisteitä varten.

PUUNKAATO

Lintujen pesäpuita ei saa kaataa eikä puita kaadettaessa saa häiritä pesiviä lintuja 1.4.–31.7. välisenä aikana. Jos on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana, on hankkeeseen ryhtyvän yhdessä lintuasiantuntijan avustuksella varmistettava, ettei kaadettavissa puissa ole asuttuja pesiä. Tällä varmistetaan luonnonsuojelulain mukainen lintujen pesimärauha. Asiantuntijan tekemä selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan ennen puiden kaatamista.

KOSTEUDENHALLINTA

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

KÄYTTÖTURVALLISUUS

Rakennusvalvonnan sähköiseen järjestelmään 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.

ENERGIATEHOKKUUS

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 2,0$ (m³/h m²).

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.

Valitusoikeus

Päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus on hakijan lisäksi:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus 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, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

(Rakentamislaki 179 §).

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, 20101 Turku

Sähköposti: turku.hao@oikeus.fi

Sähköinen asiointi: Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Puhelin: 029 56 42410 (asiakaspalvelu / kirjaamo), (ma-pe klo 8.00-16.15)

Faksi: 029 56 42414

Puhelinvaihtel: 029 56 42400

Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika: arkisin klo 8.00 – 16.15

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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 määräaikaisten laskemisesta 2 §, 5 §)

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 28.5.2025.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Sen voi toimittaa myös sähköisesti.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- millä perusteella muutosta vaaditaan

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos päätös valitukseen voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, tulee ilmoittaa myös sähköpostiosoite

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään, <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455>