

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Meri-Tuuli Tuomi,
lupainsinööri
Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU

Päätös

Päätöspäivämäärä
28.05.2025
Valmistelija:
Meri-Tuuli Tuomi

**Pykälä 379
Rakentamislupa
2025-168**
Rakennuspaikka

853-54-100-1
Pinta-ala 751.0

Kaupunginosa/Kylä:
HAARLA

Maunulantie 38
20900 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus
Kaavanmukainen
rakennusoikeus

Asemakaava
AO-1 Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.

250.0 k-m²

Kerrosalat:
Rakennettu

0.0 k-m²

Toimenpide

Asuinrakennus

- omakotitalo PRT 104217672C
- vähäinen poikkeaminen, talousrakennus

Ennalta-aloitus

**Luvan
rakennus**

1

**Pysyvärakennus-
tunnus**

104217672C

Kokonaisala

155.0

Kerrosala

155.0

Tilavuus

500.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Omakotitalo, PRT 104217672C:
Paloluokka P3

Lausunnot

Turun kaupunki Tonttipalvelut
Turun kaupunki Kaavoitus
Turun kaupunki Liikennesuunnittelu

09.04.2025
22.04.2025
06.05.2025

Puoltava
Ehdollinen
Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 4 kpl
 Sähköinen liite: Ajantasakaava ja kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Liitoskohtalausunto ja johtokarttaote
 Sähköinen liite: Katukorkeudet
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista
 Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus
 Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Aloittamisoikeushakemus
 Takaussitoumus

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Tällä rakentamisluvalla käsitellään asemapiirroksessa esitetty asuinrakennus. Lisäksi tontille on suunnitteilla talousrakennus, joka ei kuitenkaan neliömäärältään ylitä rakentamislain pykälä 42:n mukaisia säädöksiä. Talousrakennus tulee kuitenkin tehdä lakien, asetusten ja rakentamismääräysten mukaisesti.
- 2) Tällä luvalla käsitellään myös vähäinen poikkeaminen koskien talousrakennuksen sijoittumista rakennusalan ulkopuolelle.
- 3) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 4) Kaavoitus on antanut ehdollisen lausunnon. Kaavoitus on puoltanut talousrakennuksen sijoittumista rakennusalan ulkopuolelle, mikäli se toteutetaan harjakattoisena. Rakennus on muutettu luonnoksiin harjakattoiseksi. Lausunto on huomioitu lupaehdossa.
- 5) Liikennesuunnittelu on antanut puoltavan lausunnon. Lausunnossa on nostettu esiin, että tonttiliittymän riittävät näkemäalueet on huomioitava.

Poikkeukset/asuinrakennus:

- 1) Rakennuksen julkisivukorkeus ylittyy 0,344m. Kaavan mukaan kaksikerroksisen asuinrakennuksen kadunpuoleisen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeuden vaakaräystä kohdalla tulee olla n. 6,0-6,5 metriä maan pinnasta.
- 2) Esteetöntä sisäänkäyntiä ei toteuteta, vaikka se olisi rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen mahdollista. Esteetön sisäänkäynti on esitetty pääpiirustuksessa luiskavarauksena.

Poikkeukset/talousrakennus

- 1) Talousrakennus sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	104217672C
Paikan merkitseminen	104217672C
Sijaintikatselmus	104217672C
Pohjakatselmus	104217672C
Rakennekatselmus	104217672C
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	104217672C
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	104217672C
Loppukatselmus	104217672C

Muut ehdot:**ASUINRAKENNUS**

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

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.

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

Rakennuksen savupiipusta ja siihen liittyvästä tulisijasta laadittava erityissuunnitelma. Tulisijan ja hormin tulee olla yhteensopivia lämpötilakestävyydeltään.

Tontin pintavesiä ei saa johtaa katu-, naapuri- tai puistoalueille. Painanteet tulee tehdä tarpeeksi leveinä, loivina ja syvinä.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa tarkennettu pihasuunnitelma istutettavan alueen osalta. Suunnitelmassa tulee esittää istutettavalle alueelle tulevat puut ja pensaat. Istutettavalle alueelle ei saa sijoittaa portaita, tasanteita, sora-aluetta eikä muuta

istuttamatonta aluetta enempää, kuin asemapiirroksessa on esitetty. Kaikki tontin istutukset tulee olla hoidettavissa oman tontin puolelta, ellei naapurin kanssa kirjallisesti asiasta toisin sovita.

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 $q_{50} = 0,7$ (m³/h m²).

TALOUSRAKENNUS

Rakennusalan ulkopuolelle esitetty talousrakennus tulee toteuttaa harjakattoisena

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 määräaikojen 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 30.05.2025.

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 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