

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunkiympäristölautakunta	211	03.06.2025	5	

1314-2025 (10 03 00)

Poikkeamislupa; Asuinkerrostalo, Nummi (P 2025-47)

Tiivistelmä:

Poikkeamista haetaan asuinkerrostalon rakentamiseksi asemakaavasta poiketen. Hakemusta ehdotetaan hyväksyttäväksi ehdollisena.

Kylk § 211

Ympäristöjuristi Nina Mattila 27.5.2025:

Rakennuspaikka ja sen sijainti

Kiinteistö: 853-11-118-12

Osoite: Vanha Hämeentie 76

Hakija

Asunto Oy Turun Vanha-Hämeentie 76

Rakennushanke

- Asuinkerrostalo: II kerrosta ja kellari, 525 k-m².

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa asemakaava, joka on tullut voimaan 16.10.1999. Asemakaavassa rakennuspaikkaa koskevat määräykset:

AP-1/s: Asuinpienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Tontilla sallitusta kerrosalasta saadaan enintään 1/3 käyttää liike,- toimisto- ja työtiloja varten. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristölle haittoja.

Korttelialueella olemassa olevat asuinrakennukset tulee pyrkiä säilyttämään peruskorjaamalla.

Uudisrakennuksen tulee sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mitasuhteiden, materiaalien, väriyksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen ja ympäröiviin rakennuksiin. Sen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Korttelialueiden asuinrakennuksissa on käytettävä kaksilappeista harjakattoa tai taitekattoa. Harjakattojen kattokaltevuuden on oltava 30 tai 45 astetta. Talousrakennuksissa saa käyttää harja- tai pulpettikattoa. Rakennusten julkisivumateriaalina on pääasiassa käytettävä lautaa.

Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta ei saa rakentaa, ellei kaavassa sitä erikseen ole osoitettu.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunkiympäristölautakunta	211	03.06.2025	5	

Korttelialueilla on järjestettävä leikkiin ja/tai asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10 m²/asunto.

Autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1 ap/asunto ja 1 ap/100 liike-, toimisto- ja työtilakerrosalaneliömetriä.

Poikkeukset AKL 58 §:

- Rakennusoikeuden ylitys (haetaan 525 k-m², ylitys sallitusta yhteen laske-
tusta kerrosalasta 25 k-m²).
- Suunnitelmassa poiketaan kaavasta yhdistämällä rakennusoikeus yhdelle
rakennuspaikalle.
- Asuinrakennuksen ala ylittää kaavaan merkityn rakennusalueen rajan.
- Suunnitelmassa poiketaan kaavan autopaikkavaateesta (toteutetaan 5).
- Rakennetaan asuinkeuhkalo asuinpienalojen korttelialueelle.

Naapureiden ja asianosaisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu kirjeitse naapureille. Naapureille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia jätettiin kolme.

Naapurin (853-11-118-10) muistutuksessa on edellytetty, että rakennuksen korkeus ei kasva, pysäköinnistä ei aiheudu häiriöitä, naapurin asumisviihtyvyyttä ei saa heikentyä ja paalutustöissä huomioidaan ympäröivät vanhat rakennukset. Lisäksi naapuri toivoo, että rajalla olevat suuret puut kaadetaan ja että he voisivat liittää ulkorakennuksensa hakijan tontin kautta viemäriverkostoon. Toinen naapuri (853-11-118-38) suhtautuu kriittisesti poikkeushakemuksessa esitetyn kaltaiseen pitkälle kohti tontin takaosaa työntyvään rakennusalan ylittävään rakennusmassaan. Mahdollisen uudisrakennuksen sijoittelu tulee tehdä kaavassa osoitetun rakennusalan mukaisesti tai ainakin vähemmän siitä poikkeavasti. Naapurin mukaan kokonaisuutena arvioiden poikkeuslupahakemuksessa esitetty ratkaisu on massavaikutelmaltaan tarpeettoman suuri ja poikkeava kaavassa säilytettäväksi määrätyle asuinpienalojen korttelialueelle, varsinkin, kun huomioidaan sijainti suojellun rakennuskokonaisuuden rajanaapurina. Naapurin (853-11-55-24) muistutuksessa toivotaan, että rakennuksen muoto olisi samantyyppinen kun juuri valmistuneet rivitalot. Värimaailman olisi sovittava kohteeseen. Naapuri ei halua lyhytvaikutusta kohteeseen.

Hakija antoi muistutuksiin vastineensa. Vastineessa todetaan, että Vanhan Hämeentien pohjoispuolella kadunvarren rakennuksissa on nähtävissä ajallista ja toiminnallista kerroksellisuutta ja raskaampaa rakennusmassoitte-
lun vastapäisen AP/ s -alueen pienalovaltaisessa rakennuskannassa. Rakennuksen värit, puiden kaataminen ja kunnallistekniikan liittymät ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Rakennus on lähtökohtaisesti sijoitettu kaavassa määritellylle rakennusalueelle, kuitenkin siten että takapihan talousrakennuksen rakennusoikeus on siirretty pois naapureiden rajoilta ja liitetty osaksi vanhojen huonokuntoisten asuinrakennusten isompaa rakennusmassaa. Vastineen mukaisesti hakija on tutkinut vielä rakennuksen massoitte-
lun tarkastellut miten tontille asemakaavassa määritellyn kokonaisrakennusoikeuden saisi sijoittumaan tontille niin että takapihan rakentamaton alue jäisi väljemmäksi.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunkiympäristölautakunta	211	03.06.2025	5	

Hakija on päivittänyt suunnitelmiaan siten, että rakennusalan ylitystä on saatu pienennettyä hieman.

Asianosaisten laajempi kuuleminen ei ole tarpeen (RakL 64 § ja MRA 86 §).

Lausunnot

Turun kaupunginmuseo (purkaminen): puoltava

Päätöksen perustelut

Rakennuspaikka sijaitsee Nummessa Vanha Hämeentien varrella. Tontilla on ennestään vanha asuinrakennus, jossa on asuntoja kahdessa kerroksessa. Nykyisellään rakennuksessa on 9 kpl asuntoja, joista yksi on 70 m²:n kolmio ja loput 22 – 34 m²:n yksiöitä, sekä yksi 24 m²:n liikehuoneisto ja yksi 24 m²:n varasto.

Hakijan selvityksen mukaan nykyinen rakennuskanta muodostuu 30-luvulla rakennetusta kaksikerroksisesta asuinrakennuksesta, 60-luvulla rakennetusta kaksikerroksisesta asuinrakennuksen laajennusosasta sekä 30-luvulla rakennetusta yksikerroksisesta piharakennuksesta, jossa on asuin-, sauna- ja varastotiloja, sekä autotalli. Rakennuksilla on hakijan mukaan edessä mittavat korjaustoimenpiteet, eikä taloyhtiön talous mahdollista rungon ja teknisten järjestelmien vaatimia remontteja tai asumisviihtyvyyden parantamista nykytasolle. Osakekanta on yksityishenkilöiden omistuksessa, ja vaarana on sekä kotien että osakkeisiin sidotun omaisuuden menettäminen. Taloyhtiö on päättänyt nykyisen rakennuskannan purkamiseen ja uudisrakentamiseen vaihtoehtona korjausrakentamiselle. Toiveena on ollut myös paikata taloyhtiön taloutta muutamalla ylimääräisellä myytävällä asunnolla.

Turun kaupunginmuseo on todennut lausuntonaan, että tontin kadunvarrella olevat rakennukset eivät edusta tyylillisesti Vanha Hämeentielle tyypillisiä mansardikattoisia liike/asuinrakennuksia, ja siten on mahdollista ajatella niiden korvaamista poikkeamishakemuksessa esitetyn kaltaisella uudisrakentamisella. Rakennuksen harjakorkeus ei saa olla nykyistä korkeampi.

Hakemuksen mukaan tontin kokonaisrakennusoikeus ylitetään 25 k-m²:llä käytetyn pohjaratkaisun sekä teknisten kuilujen vaatiman tilan takia. Pohjaratkaisu noudattaa taloyhtiön osakejakamaa. Hakemuksen mukaan kaavasta poiketaan myös yhdistämällä rakennusoikeus yhdelle rakennuspaikalle, sillä ennen talousrakennuksen rakennuspaikalle sijoitetut toiminnot saadaan järjestymään nykirakentamiselle tyypillisesti asuinrakennuksen yhteydestä. Asemakaavassa osoitetun talousrakennuksen rakennusalan kohdalle toteutetaan kattamattomia autopaikkoja. Asuinrakennuksen ala ylittää kaavaan merkityn rakennusalueen rajan. Hakija perustelee, että rakennusoikeuden sijoittuminen yhteen massaansa parantaa tontin käytettävyyttä ja käyttöturvallisuutta. Ratkaisulla saavutetaan kaavan vaatima leikki- ja oleskelualueen koko ja autopaikat saadaan sijoitettua tontin perälle. Jäteauton ajo pihalle on hankalaa, joten jätetila sijoitettu rakennusmassan sisään ja lähelle tontin sisäänajoliittymää.

Suunnitelmassa poiketaan myös kaavan autopaikkavaateesta. Tontin koon ja tavoitellun asuntokannan puolesta kaavan vaatimaa autopaikkamäärää ei pystytä toteuttamaan. Suunnitelmassa on kaavan sijaan sovellettu Turun kaupungin rakennusjärjestystä, jonka mukaan autopaikkoja tulisi järjestää

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunkiympäristölautakunta	211	03.06.2025	5	

1/120 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/2 asuntoa. Lisäksi tulisi olla 1 vieraspaikka/10 asuntoa. Polkupyöräpaikkoja tulee rakennusjärjestyksen mukaan toteuttaa 1/30 k-m² kuitenkin vähintään 1 alle 40 m² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m² asuntoa kohti. Polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee kerrostaloissa sijaita katetussa ja lukittavassa tilassa, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Kerrostaloissa sekä ulkona sijaitsevista asukkaiden paikoista että vieraspysäköintipaikoista 50 % tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia ja esteettömästi saavutettavissa.

Rakennus sijoittuu kadun varteen tontin etelälaitaan. Ajo- ja kevyen liikenteen liittymä sijaitsee kapean tontin kaakkoiskulmassa, ja rakennukseen sekä pihalle saavutaan kulkemalla rakennuksen itäisivua pitkin. Leikille ja oleskelulle soveltuvaa piha-aluetta suunnitelmissa on noin 120 m². Tontin ajoliittymän yhteydessä sijaitsevat korkeakasvuiset pensaat pyritään säilyttämään. Samoin tontin nykyinen puusto pyritään säilyttämään.

Hakijan suunnitelmissa on ollut toteuttaa 11 kpl n. 20 - 35 m² yksiöitä ja yksi isompi n. 69 m² suuruinen asunto. Hakemuksen vireille tuloaikana Turun kaupungin rakennusjärjestyksen määräys koskien perheasuntojen määrää on ollut voimassa. Määräyksen mukaan uusia asuinkerrostaloja rakennettaessa perheasuntojen osuuden tulee olla vähintään 25 % rakennuksen asuntojen määrästä. Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka minimipinta-ala on 63 htm². Hakemusta ehdotetaan hyväksyttäväksi ehdolla, että asuntoja saa olla enintään 10, joista kahden tulee olla perheasuntoja ja lisäksi sallitaan 1 liiketila. Hakija on hyväksynyt ehdon.

Hakija on päivittänyt asemapiirrosta saadun palautteen perusteella. Hakija on saanut hieman vähennettyä tontin sisäosaan suuntautuvaa rakennusalan ylitystä. Uuden suunnitelman mukaan polkupyöräpaikkoja on enemmän, mutta autopaikkoja on vain viisi. Rakennusjärjestyksen mukainen 1 vieraspaikka jää siis toteuttamatta. Hakijan perustelujen mukaan Vanhalla Hämeentiellä kulkee tiheästi palveleva julkinen liikenne ja keskustaan johtaa laadukas polkupyöräväylä.

Edellä esitetyn perusteella hakemuksen mukaiseen poikkeamiseen on erityinen syy eikä poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista (RakL 57 §).

Liite 1	Asemapiirros 26.5.2025
Oheismateriaali 1	Sijaintikartta
Oheismateriaali 2	Turun kaupunginmuseon lausunto
Oheismateriaali 3	Naapurin muistutus 18.3.2025
Oheismateriaali 4	Naapurin muistutus 18.3.2025
Oheismateriaali 5	Naapurin muistutus 25.3.2025
Oheismateriaali 6	Hakijan vastine 9.4.2025

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Kaupunkiympäristölautakunta	211	03.06.2025	5	

Kaupunkiympäristöjohtajan varahenkilönä maankäyttöjohtaja Jyrki Lappi:

Ehdotus Kaupunkiympäristölautakunta päättää myöntää hakemuksen ja 26.5.2025 päivätyn asemapiirroksen mukaiset poikkeukset seuraavalla ehdolla:

- Asuntoja saa olla enintään 10, joista kahden tulee olla perheasuntoja ja lisäksi sallitaan 1 liiketila.

Samalla päätetään, että hakijalta peritään poikkeamispäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 3.1 §:n mukaisesti 1150 euroa ja naapurien kuulemisesta 70 euroa/kuultava kiinteistö. Yhteensä 1640 euroa.

Päätöksen voimassaolo

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Ilmanen ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Asian esitteli kaupunkisuunnittelujohtajan varahenkilönä asunto- ja kehittämisjohtaja Christina Hovi.

Jakelu

ao Asunto Oy Turun Vanha-Hämeentie 76
tied Asunto Oy Vanha-Häme-74
tied Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
tied Hulkkonen Mikko
tied Ilmanen Jukka
tpv Kaupunkiympäristö, kaavoitus keskusta-alue
tpv Kaupunkiympäristö, kaavoitus keskustan ulkopuolinen alue
tpv Konsernihallinto, talouspalvelut, myynnistä suoritukseen
tied Rakennus- ja lupalautakunta



Vanha Hämeentie 76
20540 Turku

Kaupunginosa 11
Kortteli 118
Tontti 12

Tontin pinta-ala: 868 m² (rakennuslupakartta dwg:n nojalla)

Nykyinen tontin kerrosala yhteensä: 500 m²
-Nykyisen asuinrakennuksen kerrosala: 450 m²
-Nykyisen talousrakennuksen kerrosala: 50 m²

Haetaan poikkeamista seuraavasti:

- Rakennusoikeutta haetaan 525 m², ylitys sallitusta yhteenlasketusta kerrosalasta 25 m².
Perustelut: Rakennusoikeus ylitetään käytetystä pohjaratkaisusta johtuen, sekä teknisten kuilujen vaatiman tilan takia. Pohjaratkaisu noudattaa taloyhtiön osakejakaumaa.

- Suunnitelmassa poiketaan kaavasta yhdistämällä rakennusoikeus yhdelle rakennuspaikalle. Asuinrakennusten ala ylittää kaavaan merkityn rakennusalueen rajan.
Perustelu: Rakennusoikeus saadaan yhdistettyä yhdelle rakennuspaikalle, jolloin talousrakennuksen rakennuspaikalle sijoitettavat toiminnot saadaan järestymään nykyrakentamiselle tyypillisesti asuinrakennuksen yhteydessä. Tontin yleistä käytettävyyttä ja käyttöturvallisuutta parannetaan rakennusoikeuden sijoittumisella yhdelle rakennuspaikalle. Tällä saavutetaan kaavan vaatima leikki- ja oleskelualueen koko, sekä autopaikat saadaan sijoitettua tontin perälle. Jäteauton ajo pihalle on hankalaa, joten jätetila sijoitettu rakennusmassan sisään ja lähelle tontin sisäänajoliittymää.

- Suunnitelmassa poiketaan kaavan autopaikkavaateesta.
Perustelut: Tontin pinta-alan ja tavoitellun autokannan puolesta kaavan vaatimaa autopaikkamäärää on mahdoton toteuttaa. Suunnitelmassa on kaavan sijaan tulkittu Turun kaupungin rakennusjärjestystä, jonka mukaan autopaikkoja tulisi järjestää 1 kpl / 120 kem², joka johtaa viiteen autopaikkaan. Suunnitelmassa on toteutettu 5 autopaikkaa. Vanhalla Hämeentiellä kulkee tiheästi palveleva julkinen liikenne ja keskustaan johtaa laadukas polkupyöräväylä.

Kaavamääräykset 856 30/1997	
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
AP/s	Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
AP-1/s	Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Tontilla sallitusta kerrosalasta saadaan enintään 1/3 käyttää liike-, toimisto- ja työtiloja varten. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristölle haittoja.
	Eri kaavojen välinen raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
118	Korttelin numero.
Honkakuja	Kadun tai puiston nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
160	
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I+u	Rakennuksen ulakolle saa rakentaa kerrosalaan laskettavia tiloja enintään 3/5 rakennuksen pohjapinta-alasta.
1/2 I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
I 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
th	Piha- ja talousrakennuksen rakennusala. Rakennukseen saa sijoittaa työtiloja.
rl	Rakennusala, jolla olevassa asuinrakennuksessa saadaan suorittaa ainoastaan peruskorjausta ja asumistasoa parantavia muutostöimenpiteitä. Uudisrakennettaessa rakennusosalle saa sijoittaa ainoastaan yksikerroksisia rakennuksia, joissa sallitaan yksinomaan taloustiloja ja muita asunnon aputiloja rakennusosalie sallitun rakennusoikeuden verran.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinhuoneiden ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden melua

	vastaan on oltava vähintään 30 dB (A).
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen rakennusala. Tässä rakennusalassa oleva rakennus on säilytettävä eikä rakennuksessa tai sen osassa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvitsevat julkisivujen tyylä tai vesikatkon perusmuotoa.
AP/s- ja AP-1/s-	Korttelialueella olemassa olevat asuinrakennukset tulee pyrkiä säilyttämään peruskorjaamalla. Uudisrakennuksen tulee sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalien, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen ja ympäröiviin rakennuksiin. Sen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Korttelialueiden asuinrakennuksissa on käytettävä kaksilaapeista harjakattoa tai taitekattoa. Harjakattojen kattokaltevuuden on oltava 30 tai 45 astetta. Talousrakennuksissa saa käyttää harja- tai pulpettikattoa. Rakennusten julkisivumateriaalina on pääasiassa käytettävä lauttaa. Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta ei saa rakentaa, ellei kaavassa sitä erikseen ole osoitettu. Korttelialueilla on järjestettävä leikkiin ja/tai asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10m2/asunto. Autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1ap/asunto ja 1 ap/100 liike-, toimisto- ja työtilakerrosalaneliömetriä. Korttelialueella rakennuksen runkosyvyys saa enintään olla 9 metriä.
AP/s	Milloin talousrakennusta varten ei ole erikseen osoitettu rakennusala, saa tontille rakennusalan ulkopuolelle rakentaa yhden rakennusoikeuteen sisältyvän yksikerroksisen talousrakennuksen tontin koosta riippuen seuraavasti: Alle 500 m2:n suuruiselle tontille enintään 25k-m2:n, 500-900 m2:n suuruiselle tontille enintään 40k-m2:n ja 800-1000 m2:n tontille enintään 60 k-m2:n suuruisen talousrakennuksen. Yli 1000 m2:n suuruiselle tontille saa rakentaa enintään kaksi yksikerroksista talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 90k-m2:ä. Korttelialueella rakennuksen runkosyvyys saa enintään olla 10 metriä.
AP-1/s	Vanhan Hämeentien varrella olevissa asuinrakennuksissa julkisivun korkeus saa olla enintään 7 metriä.

Rakennustunnukset: 103360279J ja 103360280K

Kaupunginosa/Kylä 11	Kortteli/Tila 118	Tontti/Rnro 12	Viranomaisten merkintöjä
Rakennuksen numero/Rakennustunnus PRT			Juokseva nro
Rakennustoimenpide Uudisrakennus			Pääpiirustus
Rakennuskohde As. Oy Vanha-Hämeentie 76 Vanha Hämeentie 76 20540 Turku			Piirustuksen sisältö Asemapiirustus Mittakaava 1:500
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero LUKKAROINEN ARKKITEHDIT Linnankatu 49 kon 3 20100 Turku puh. +358 40 596 7655 sabelstrom@lukkaroinen.fi			Työnumero 5185 Piirustuksen ID 002-01 Muutos
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys Pia Sabelström arkkitehti SAFA			Suunnitteluala 26.5.2025 ARK

Kaupunkiympäristölautakunta

03.06.2025 § 211

1314-2025

VALITUSOSOITUS POIKKEAMISLUPAPÄÄTÖKSESTÄ / SUUNNITTELUTARVEALUEEN SIJOITAMISPÄÄTÖKSESTÄ

Valitusoikeus	Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella. Valitusoikeus on: - viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, - sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, - sillä, jonka asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa, - sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, - kunnalla, - naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, - muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa. 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.
Valitusviranomainen	Hallintovalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle. Postiosoite: PL 32, 20101 Turku Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2 – 4, 20101 Turku Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi Sähköinen asiointi: Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet Faksinumero: 029 5642 414 Puhelinnumero 029 5642 400 Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika: arkisin klo 8.00 – 16.15
Valitusaika ja sen alkaminen	Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla. Valitusaika on 30 päivää tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.
Päätöksen antaminen	Päätös on annettu tiedoksi julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla
Valituksen muoto ja sisältö	Valitus on tehtävä kirjallisesti. Sen voi toimittaa myös sähköisesti. Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava: - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - perusteet, joilla muutosta vaaditaan. Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös 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 lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Valitukseen on liitettävä:

	- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä - todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta - asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu vi-ranomaiselle.
Oikeudenkäyn-timaksu	Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmak-sulaissa (1455/2015) säädetään, https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455