

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Sadri Beqiri
Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU

Päätös

Päätöspäivämäärä
11.06.2025
Valmistelija:
Sadri Beqiri

**Pykälä 431
Rakentamislupa
2025-129****Rakennuspaikka**

853-85-34-2
Pinta-ala 7677.0

Kaupunginosa/Kylä:
RUNOSMÄKI

Runosmäenkatu 4
20360 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AK

Toimenpide

Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvän korjaus- tai muutostyö

- linjasaneeraus
- kylmävarastotila muutetaan asukasvarastoiksi
Asuinkerrostalot PRT 101319452D, 101319453E ja 101319454F

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 11 kpl
Sähköinen liite: Energiatehokkuuden huomioiminen muutos- ja korjaustöissä
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä
Sähköinen liite: Hallituksen pöytäkirjaote, jossa myös valtuutus
Sähköinen liite: Ääneneristys selvitys

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:
1) Kylpyhuoneen saneeraukseen yhteydessä korotetaan lattiapintaa n.20 mm
lattialämmityksen ja laatoituksen asentamiseksi.
Perustelu: Lattialämmitys parantaa tilan kuivumista sekä käyttömukavuutta.
Nykytilanteen askelkorkeuden säilyttäminen ei ole kaikissa tapauksissa mahdollista.
Huoneistoihin ei ole esteetöntä kulkua.

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
 Palokatkosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Lupa
Rakennekatselmus	Lupa
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Lupa
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Lupa
Loppukatselmus	Lupa

Muut ehdot:

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 toimitettava selvitys märkätilojen nykyisestä korkeusasemasta suhteessa muuhun asuntoon. Esteettömyyttä ei saa oleellisesti heikentää.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa välipohjien riittävät äänitekniset selvitykset vesi- ja viemäritöiden muutosten aiheuttamista muutoksista välipohjien ääneneristävyyteen.

Ennen purkutyön aloittamista on tehtävä selvitys purkujätteen määrästä, laadusta ja sijoituspaikasta. Selvitys on toimitettava ympäristösuojeluun.

Vastaava työnjohtajan tulee tilata malliroilokatselmus, kun pystynousut ovat avoinna ja välipohjien palokatkot sekä vuodonilmaisut ovat tehtyinä.

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

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 18.06.2025.

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