

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

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

Päätös

 Päätöspäivämäärä
12.06.2025
Valmistelija:
Noora Yrjölä

Pykälä 436
**Rakentamislupa
2025-108**
Rakennuspaikka

 853-95-42-2
Pinta-ala 10001.0

 Kaupunginosa/Kylä:
SARAMÄKI

 Kärmekekallionkatu 21
20380 TURKU

 Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus
Kaavanmukainen
rakennusoikeus

 Asemakaava
T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

 5000.5 k-m²

 Kerrosalat:
Rakennettu

 0.0 k-m²
Toimenpide

Uusi rakennus

 - huoltohalli PRT 1042134783
- kaksi ajoneuvoliittymää
Maalämpö
- maalämpökaivo 5 kpl

Ennalta-aloitus

**Luvan
rakennus**
1

**Pysyvä rakennus-
tunnus**
1042134783

Kokonaisala
1495.0

Kerrosala
1495.0

Tilavuus
11000.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

 Huoltohalli, PRT 1042134783:
Paloluokka P1

Lausunnot

 Turun kaupunki Tonttipalvelut
Varha Aluepelastuslaitos

 12.03.2025
16.04.2025

 Puoltava
Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 3 kpl
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Kaavakartta
 Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
 Sähköinen liite: Viherkerroinlaskelma2 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus 2 kpl
 Sähköinen liite: Katukorkeudet
 Sähköinen liite: Liitoslausunto
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Lentoestelupapääätös
 Sähköinen liite: Liitoskartta
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Lämmöntuottolaskelma
 Sähköinen liite: Tontin tasaussuunnitelma, asemapiirustus
 Alkuperäinen takaussitoumus, toimitettu 10.06.2025

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Pelastuslaitos on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon, joka on huomioitu päivitetyissä suunnitelmissa sekä lupaehdoin.

Poikkeukset:

- 1) Tontille rakennetaan kaksi ajoneuvoliittymää tontin sisäisen liikenteen sujuvoittamiseksi (pitkien yhdistelmä- ja lavettiautojen läpikulkumahdollisuus).

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

IV-työnjohtaja
 KVV-työnjohtaja
 Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat
 Hulevesisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	1042134783
Paikan merkitseminen	1042134783

Sijaintikatselmus	1042134783
Pohjakatselmus	1042134783
Rakennekatselmus	1042134783
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	1042134783
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	1042134783
Loppukatselmus	1042134783

Muut ehdot:

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydyttävä 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.

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

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

Ensisijaisesti käsiteltyt 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.

Poisjohdettavien porausvesien laatu voidaan tarvittaessa vaatia todistamaan näytteenotoin.

Vähintään 3 arkipäivää ennen porausten aloittamista tulee Rakennusvalvontaan ja Ympäristönsuojeluun

(ymparistonsuojelu@turku.fi) ilmoittaa maalämpöporausten aloittamisajankohta, osoite ja yhteystietoinen.

Maalämpöjärjestelmissä saa käyttää vain sellaisia lämmönsiirtoaineita, joista ei aiheudu pohjaveden tai maaperän pilaantumisen vaaraa.

Lämpökaivoa ei saa paineistaa porauksen jälkeen vedellä eikä räjähteellä.

Vastaava työnjohtaja täyttää maalämpötyön tarkastusasiakirjan, joka toimitetaan sähköisenä asiointipalveluun.

Vastaavan työnjohtajan tulee luovuttaa sijaintikatselmuksessa lomake porareian ominaisuustiedoista, sekä tilata sijaintikatselmuksen jälkeen loppukatselmus. Rakennustyössä on kaikilta osin noudatettava Turun kaupungin Ympäristönsuojelumääräyksiä.

Kaikki louhintatyöt on tehtävä tontin omalla puolella siten, että tontin ulkopuolelle ei kohdistu maisemaa muuttavia töitä.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon louhinta- ja rakennustyön eri vaiheista.

Kaivu- ja louhintatöitä ei saa aloittaa ennen kuin tarkennettu louhinta- ja seurantasuunnitelma on hyväksytetty rakennusvalvontaviranomaisella ja katselmus paikan päällä on pidetty. Louhinta- ja seurantasuunnitelma on toimitettava sähköiseen palveluun.

Louhinnan aiheuttaman korkeuseron takia, putoaminen ja horjahtaminen on estettävä ja putoamiskorkeus edellyttää louhittavan reunan aitaamista. Alue on aidattava ja ennen louhintatöiden aloittamista on tarkastusinsinöörillä hyväksyttävä aitaamissuunnitelma.

Rakennuksen uloskäytävät ja reitit on poistumisopastettava ja -valaistava.

Rakennus on varustettava soveltuvalla ja riittävällä alkusammutuskalustolla. Huoltotilat on varustettava pikapaloposteilla.

Savunpoistoon tarkoitettujen ikkunoiden avaus on oltava tehtävissä tavanomaiselta seisomakorkeudelta (enintään 1800mm).

Pelastustiet ja nostopaikat on opastettava liikennemerkeillä / alueopasteilla.

Paikalliselta pelastusviranomaiselta tulee pyytää valvontakäyntiä (lausunto rakennuksen käyttöönottoa varten) ennen rakennusvalvonnan osittaisia loppukatselmuksia. Pelastuslaitoksella on turvallisuusasioiden tarkastuslista erityistä palotarkastusta varten. Työmaan tulee tehdä em. listan mukaan omatarkastus, ennen erityisen palotarkastuksen tekemistä.

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