

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta
 Eija Rasimus, lupa-arkkitehti
 Yliopistonkatu 27a, PL 355,
 20101 TURKU

Päätös
 Päätöspäivämäärä
 13.06.2025
 Valmistelija:
 Eija Rasimus

Pykälä 451
Rakentamislupa
2025-202

Rakennuspaikka

853-7-11-16
 Pinta-ala 701.0

Kaupunginosa/Kylä:
 7

Kristiinankatu 10a
 20100 TURKU

Kaava
 Kaavanmukainen
 käyttötarkoitus

Asemakaava
 AL-2 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Toimenpide

Uusi rakennus

- autokatos

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Lausunnot

Turun kaupunki Ympäristönsuojelu 05.05.2025 Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 4 kpl
 Sähköinen liite: Hallituksen kokouksen pöytäkirjaote
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Rasitesopimus
 Sähköinen liite: Turku Energian lausunto
 Sähköinen liite: Ajantasakaava
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Johtokartta
 Sähköinen liite: Perustamistapalausunto
 Sähköinen liite: Värilliset julkisivut

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- Autokatos palvelee rakennuksia osoitteessa Kristiinankatu 10a ja Kristiinankatu 10c.
- Asemakaavamääräyksen mukaan pihalle saa rakennusala ja kaavaan merkittyä rakennusoikeutta ylittäen rakentaa autokatoksia, joiden pinta-ala on yhteensä enintään 135 m². Autokatoksen pinta-ala on 133 m².
- Autokatoksen rakenteet on käyty läpi pelastuslaitoksen kanssa 16.04.2025.

- As Oy Kristiinanahteen sinivihherkerroin sekä As Oy Kristiinanahteen ja KOy Turun Freyan yhteinen pihasuunnitelma ja sinivihherkerroin on esitetty luvalla 2024-1153. Edellä mainituissa suunnitelmissa on huomioitu autokatoksen rakentaminen.
- Kiinteistön sisäpihalla kulkevalle kaukolämpöputkelle on rakennettu korvaava linja katualueelle.

Lausuntojen huomioiminen:

- Ympäristönsuojelu on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon lupaehdoin.
- Turku Energia Lämpö -yksikkö on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.

Naapurien kuuleminen:

- Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- Naapureilla ei huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeukset:

- 1) Autokatos sijaitsee alle kahdeksan metrin etäisyydellä KOy Turun Freyan (7-11-15) asuinrakennuksesta.

Perustelu: Autokatos avautuu KOy Turun Freyan autohallin suuntaan. Autokatoksen seinä As Oy Kristiinanahteen suuntaan toteutetaan palomuurina. KOy Turun Freyan asuintilat sijaitsevat yli kahdeksan metrin etäisyydellä autokatoksesta. Autokatoksen sijainti tontin rajalla tehostaa piha-alueen käyttöä.

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Salaojasuunnitelmat
Geotekninen suunnitelma
Ympäristön seurantasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Lupa
Paikan merkitseminen	Lupa
Sijaintikatselmus	Lupa
Pohjakatselmus	Lupa
Perustuskatselmus	Lupa
Rakennekatselmus	Lupa
Loppukatselmus	Lupa

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 autokatoksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaviranomaiselle toimittaa täydennetty ja allekirjoitettu rasitesopimus tonttien 7-11-16 ja 7-11-15 välisistä, tonteille rakennettaviin rakennuksiin sekä kiinteistöihin kohdistuvista rasitteista koskien ajo- ja kulkuyhteyksien, pihan kaavanmukaisia oleskelu- ja leikkialueiden sekä jätekeräysalueen käyttöä, talotekniikan sijoittamista, perustus-, rakenne- ja sietorasitteita. Sopimuksen mukaiset rasitteet tulee perustaa ennen autokatoksen käyttöönottoa.

RAKENNEVAHINKOJEN ESTÄMINEN

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

PIHA-ALUEET JA VIHERYMPÄRISTÖT

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee varmistaa katualueelle tehdyn korvaavan kaukolämpöputken käyttövalmius.

Mikäli rakentamisen yhteydessä on tarpeen poistaa maa-ainesta rakennusalueelta, kaivuun tulee tehdä ympäristöteknisessä valvonnassa ja poistettavat maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.

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.

HULEVEDET

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.

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 ennakkoarvio syntyvien työmaavesien laadusta ja määrästä, joiden perusteella esitetään käsittelytapa. Rakennustyömaiden vesistä ei saa aiheutua haitallisia vaikutuksia vesistöille, niiden eliöille eikä vesihuollon rakenteille.

Ensisijaisesti työmaavedet tulee imeyttää tontille, mikäli maaperä ja työmaaveden laatu siihen soveltuu. Hienojakoinen kiintoaines ei saa heikentää tontin hulevesien hallintaa vaan työmaavedet tulee suodattaa ennen imeyttämistä tontille.

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 voimassaoloaikaa 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 määräaikaisten 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