

2979-2025 (10 03 00)

Poikkeamislupa; Talousrakennuksen laajentaminen, Itäharju (P 2025-177)

Konsernihallinto, lakipalvelut, ympäristöjuristi Jenna Härkönen 18.6.2025:

Rakennuspaikka ja sen sijainti

Itäharjun kaupunginosan (12), korttelin 10 tontti 5, pinta-ala 687 m²

Osoite: Karjakatu 15

Rakennushanke

Tontilla olevaa 24 k-m²:n suuruista talousrakennusta (1033930699) laajennetaan 25 k-m²:llä ja laajennuksen yhteyteen rakennetaan uusi autokatos 20 m².

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa asemakaava, joka on tullut voimaan 21.11.1936. Rakennuspaikkaa koskevat seuraavat kaavamääräykset:

Asuinrakennuskortteli.

Rakennusala korkeintaan yksikerroksista enintään kolmen perheen omakotirakennusta varten, jonka korkeus katonrajaan on enintään 6 m, katonkaltevuus 30 astetta ja kateaine tiiltä tai tummaksi maalattua peltiä tai niihin verrattavaa ainetta. Ullakosta 3/5 saadaan sisustaa asuinhuoneiksi, käytäviksi, säiliöiksi tms.

t: Rakennusala ulkokuoneraakennusta varten, jonka korkeus katonrajaan saa olla enintään 4 metriä.

Poikkeukset

- Talousrakennuksen laajennus ja autokatos sijaitsevat asemakaavassa osoitetun ulkokuoneraakennuksille tarkoitettun rakennusalan ulkopuolella (AKL 58 §).

Naapureiden ja asianosaisten kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit itse ja toimittanut naapureiden puoltavat kannat hakemuksensa liitteenä.

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

Päätöksen perustelut

Rakennuspaikka sijaitsee Itäharjulla omakotitaloalueella. Poikkeamislupahakemuksessa on kyse tontilla sijaitsevan 24 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen (1033930699) laajentamisesta. Talousrakennus sijaitsee osin asemakaavassa osoitetun ulkokuoneraakennuksille tarkoitettun rakennusalan ulkopuolella. Laajennusosa 25 k-m² sekä sen yhteyteen rakennettava 20 m²:n suurui-

Kaupunkiympäristö, asuminen
Asunto- ja kehittämisjohtaja

10

24.06.2025

nen autokatos tulevat sijaitsemaan myös rakennusalan ulkopuolella. Hakijan mukaan autokatosta ei ole tontin toiminnallisuuden kannalta mahdollista toteuttaa erillisenä massana. Hakija on päivittänyt suunnitelmaa hakemuksen käsittelyn aikana pienentämällä autokatosta 5 m²:llä ja kaventamalla sen leveyttä saman mittaiseksi kuin oleva talousrakennus.

Tällä tavoin toteutettuna talousrakennuksen laajennuksen ja autokatoksen voidaan katsoa soveltuvan ympäristöönsä. Alueella on muutoinkin toteutettu talousrakennuksia osin ulkokuononrakennuksille varatun rakennusalan ulkopuolelle, joten poikkeamishakemuksen mukainen rakentaminen ei tältäkin osin merkittävästi poikkea rakennetusta ympäristöstä.

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 §).

Asunto- ja kehittämisjohtaja Christina Hovi:

Liite 1

Asemapiirros 31.3.2025 (päivitetty 12.6.2025)

Päätös

Päätin myöntää hakemuksen ja 31.3.2025 (päivitetty 12.6.2025) päivätyn asemapiirroksenmukaiset poikkeukset.

Samalla päätän, että hakijalta peritään poikkeamislupapäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 3.1 §:n mukaisesti 950 euroa.

Päätöksen voimassaolo

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Christina Hovi

Asunto- ja kehittämisjohtaja

Valitusosoitus on päätöksen liitteenä

Jakelu

tied Varsinais-Suomen ELY-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat
ao Manelius Hanna
ao Manelius Robin
tied Kaupunkiympäristö, kaavoitus keskusta-alue
tied Kaupunkiympäristö, kaavoitus keskustan ulkopuolinen alue
tied Kaupunkiympäristölautakunta
tied Rakennus- ja lupalautakunta
tied Kuusisto Jarkko
tied Leppänen Terhi

Kaupunkiympäristö, asuminen
Asunto- ja kehittämisjohtaja

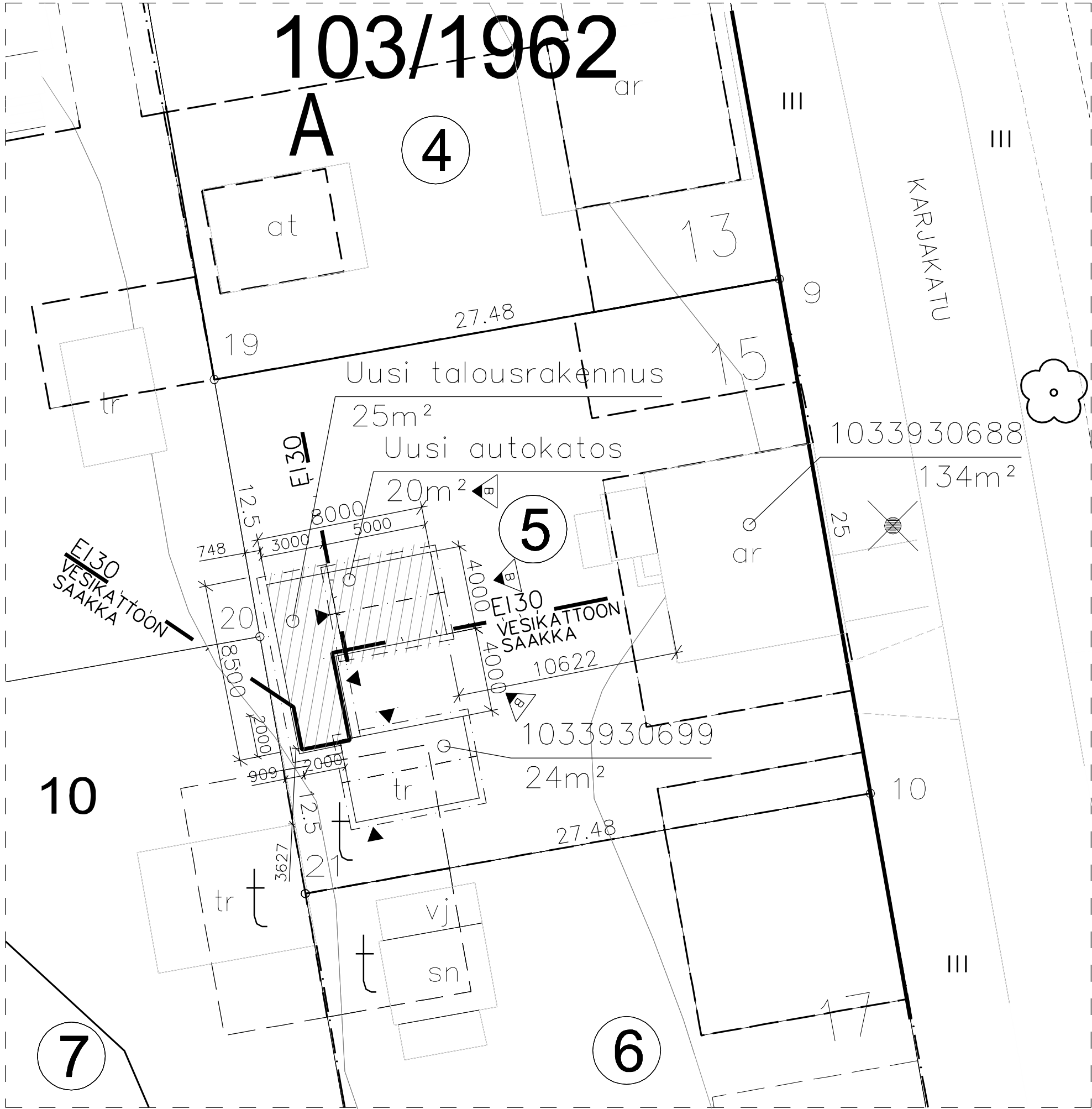
24.06.2025 § 10

2979-2025

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



Kuva	Selitys
	MERKKIEN SELITYS:
	En kaavojen välinen raja.
	Kaupunginosan raja.
11	Korttelin numero.
Makikatu	Katunimi.
	Asuinrakennuskortteli.
	Rakennusala korkeintaan yksikerroksista enintään kolmen perheen omakotirakennusta varten, jonka korkeus katonrajaan on enintään 6 m, katonkaltevuus 30 astetta ja kateaine tiiltä tai tummaksi maalattua peltiä tai niihin verrattavaa ainetta. Ullakosta 3/5 saadaan sisustaa asuinhuoneiksi, käytäviksi, säiliöiksi t.m.s.
	Rakennusala ulkohuonerakennusta varten, jonka korkeus katonrajaan saa olla enintään 4 metriä.
	Rakennusala yleistä rakennusta varten.
	Tonttimaan osa, joka tontinhaltijan on istutettava ja kunnossa pidettävä.
	Etupuuvarha, joka tontinhaltijan on istutettava ja kunnossa pidettävä.
	Katumaan osa, jolle saa rakentaa portaat liikennettä varten.
	Istutusalue tai puisto leikkikenttineen.

Kiinteistötunnus
Pinta-ala

853-12-10-5
686,9 m²

Toimenpidekuvaus:

-Tontilla oleva talousrakennus laajennetaan
-Uuden laajennuksen yhteydessä rakennetaan uusi autokatos

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA

Käytetty rak. oik.:

1033930688, asuinrakennus
1033930699, oleva talousrakennus

134m²
24m²

Talousrakennuksen laajennus
Uusi autokatos

25m²
20m²

Yhteenlaskettu kerrosala

209m²

Jäljellä oleva rak. oik.:

Rakennusoikeus = 240m²

240m²-134m²-24m²-20m²-25m² = 37m²

B	1	Autokatosta pienennetty	J.E	12.06.2025
A	1	Rakennuksen ulkomuoto ja rakennusoikeuslaskelma päivitetty	J.E	28.05.2025
TUNN. LUKUM. MUUTOS NIMIM. PVM				
Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen merkintä	
853-12	10	5		
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset				
1033930699				
Rakennustoimenpide		Piirustuslaji	Juokseva no	
Laajennus		Pääpiirustus	1/1	
Rakennuskohde		Piirustuksen sisältö	Mittakaava	
Manelius Karjakatu 15 20540 Turku		Asemapiirustus	1:200	
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero F:ma John Engström Seivistentie 618, 21600 Parainen 045-1201176		Työnumero	Piirustuksen tunnus	Muutos
		1		B
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys John Engström RI(YAMK) 31.03.2025		Suunnitteluala	Tiedosto	
		ARK		

Kooste poikkeamispäätöksistä

Poikkeamispäätöksen alainen kohde P 2025-177

200 m

TURUN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus, kaavoitus
Kartta laadittu 09.04.2025

TURUN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus, kaavoitus
Kartta laadittu 09.04.2025