

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Meri-Tuuli Tuomi,
lupainsinööri
Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU

Päätös

Päätöspäivämäärä
18.06.2025
Valmistelija:
Meri-Tuuli Tuomi

Pykälä 463

**Rakentamislupa
2025-307**

Rakennuspaikka

853-478-2-27
Pinta-ala 6100.0

Kaupunginosa/Kylä:
NAULA

Vapparintie 33
20960 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus
Kaavanmukainen
rakennusoikeus

Yleiskaava

0.0 k-m²

Kerrosalat:
Rakennettu

48.0 k-m²

Toimenpide

Uusi rakennus

- omakotitalo PRT 104224536T
Purku
- omakotitalo PRT 102218925N

**Luvan
rakennus**

**Pysyvärakennus-
tunnus**

Kokonaisala

Kerrosala

Tilavuus

1
3

104224536T
102218925N

161.0
48.0

161.0
48.0

570.0
0.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

PRT 104224536T:
Paloluokka P3

Lausunnot

Turun kaupunginmuseo
Turun kaupunki Ympäristönsuojelu

21.05.2025
12.06.2025

Puoltava
Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 3 kpl
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirja 2 kpl
 Sähköinen liite: Asemapiirros suunnittelutarveratkaisuun
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista 2 kpl
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys
 Sähköinen liite: Tonttikartta
 Sähköinen liite: Lähtötiedot e-selvitys
 Sähköinen liite: Jätevesiselvitys
 Sähköinen liite: Suunnittelutarveratkaisu 2024-673
 Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus 3 kpl
 Sähköinen liite: Sopimus vesijohdon sijoittamisesta

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Tällä rakentamisluvalla haetaan asuinrakennuksen purkamista ja uusi asuinrakennus. Rakentamislupaa ei haeta eikä myönnetä pääpiirustuksissa esitetyille talousrakennukselle.
- 2) Sijoittamisen edellytykset on ratkaistu suunnittelutarveratkaisussa S2024-673, 4.12.2024 §199.
- 3) Naapurit on kuultu virkateitse
- 4) Ympäristönsuojelu on antanut ehdollisen lausunnon. Jätevesijärjestelmän sijoittelua on muutettu lausunnon mukaisesti. Hakijan tulee huomioida lausunto kokonaisuudessaan hankkeen toteutuksen aikana ja sen jälkeen.

Poikkeukset:

- 1) Esteetöntä sisäänkäyntiä ei toteuteta, vaikka se olisi rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen mahdollista. Esteetön sisäänkäynti on esitetty pääpiirustuksessa varauksena.

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
 KVV-työnjohtaja
 IV-työnjohtaja
 Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat
 Hulevesisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Rakennus

Aloituskokous

Kaikkiin rakennuksiin

Paikan merkitseminen	104224536T
Sijaintikatselmus	104224536T
Pohjakatselmus	104224536T
Rakennekatselmus	104224536T
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	104224536T
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	104224536T
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Asemapiirros päivitettävä vastaamaan luvitettua tilannetta, eli talousrakennuksen tiedot poistettava teksteistä sekä piirroksista.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista. Tarkastusasiakirja tallennetaan rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on hakijan allekirjoitettava vesijohdon sijoittamisesta sopimus niiden kiinteistöjen omistajien kanssa, joiden alueelle vesijohto sijoitetaan.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydyttävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Rakennuksen savupiipusta ja siihen liittyvästä tulisijasta laadittava erityissuunnitelma. Tulisijan ja hormin tulee olla yhteensopivia lämpötilakestävyydeltään.

Rakennusvalvonta merkitsee purkamisilmoituksen tiedokseen.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 1,2$ (m³/h m²).

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, 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 asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunta;
- 6) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

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.

(Rakentamislaki 180 §).

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, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. (Laki säädettyjen määräaikojen 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 25.06.2025.

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 lupautakunnalle 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