

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

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

Päätös

Päätöspäivämäärä
01.07.2025
Valmistelija:
Noora Yrjölä

Pykälä 497

**Rakentamislupa
2025-288**

Rakennuspaikka

853-65-59-2
Pinta-ala 4465.0

Kaupunginosa/Kylä:
PERNO

Gotlanninkatu 8
20240 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus
Kaavanmukainen
rakennusoikeus

Asemakaava
T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

2232.7 k-m²

Kerrosalat:
Rakennettu

0.0 k-m²

Toimenpide

Uusi rakennus

- tuotanto- ja varastorakennus
PRT 1042237459
Maalämpö
- maalämpökaivot 5 kpl

Ennalta-aloitus

**Luvan
rakennus**
1

**Pysyvärakennus-
tunnus**
1042237459

Kokonaisala
1316.0

Kerrosala
1265.0

Tilavuus
13130.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

PRT 1042237459:
Paloluokka P2

Lausunnot

Turun kaupunki Tonttipalvelut
Varsinais-Suomen Pelastuslaitos

30.05.2025
23.05.2025

Puoltava
Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 8 kpl
 Sähköinen liite: Poikkeukset
 Sähköinen liite: Kaavakarttaote 2 kpl
 Sähköinen liite: Geotekninen suunnitelma
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Liitoskohta ja liitoskohtalausunto
 Sähköinen liite: Rakennetyypit
 Sähköinen liite: Sinivierkerroin
 Sähköinen liite: O-asiakirja LVI-suunnittelu
 Sähköinen liite: Lämmöntuottolaskelma
 Sähköinen liite: Energiaselvitys 2 kpl
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta 2 kpl
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

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

Poikkeukset:

- 1) Tontille rakennetaan ajoliittymä leveydeltään 10 m, kun rakennusjärjestys sallii yhden 8 m leveän liittymän. Liittymän on oltava 10 metriä leveä, jotta raskaan ajoneuvoyhdistelmän ajouran vaatima vähimmäistila 10 metriä täyttyy.
- 2) Viherkertoimen vaatimus on 0,5 ja läpäisevän pinta-alan osuus 20%. Suunnitelmassa on esitetty keroimeksi 0,48 ja läpäisevän pinta-alan osuudeksi 17,56%. Raskaan liikenteen vaatima ajotila ja pintarakenne suhteessa tontin pieneen kokoon jättää vain vähän alueita istutuksille. Lisäksi tontti on tällä hetkellä pelkkää louhekenttää esirakennuksen jäljiltä. Suunnitelmaan on esitetty mahdollisimman paljon istutuksia ja läpäisevää pintaa ottaen huomioon em. rajoitteet.

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	1042237459
Paikan merkitseminen	1042237459
Sijaintikatselmus	1042237459
Pohjakatselmus	1042237459
Rakennekatselmus	1042237459
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	1042237459
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	1042237459
Loppukatselmus	1042237459

Muut ehdot:

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman ehdolla, että rakennusvalvonnalle esitetään ennen töiden aloittamista hyväksyttävä vakuus.

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 rakennusvalvontaan toimitettava aluepelastuslaitoksen lausunto savunpoistosuunnitelmista.

Paikalliselta pelastusviranomaiselta tulee pyytää valvontakäyntiä ennen rakennuksen käyttöönottoa (lausunto rakennuksen käyttöönotosta).

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.

Hankkeelle tulee nimetä kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö, joka laatii kosteudenhallintaselvityksen sekä –suunnitelman ennen rakennustöiden aloittamista.

Kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta on toimitettava selvitys asiointipalveluun ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen töiden aloitusta tulee asiointipalveluun toimittaa tarkennettu maalämpöpiirustus (Turun kaupungin ohjeiden mukainen).

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

Ensisijaisesti käsitellyt 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 yhteyshenkilö yhteystietoineen.

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.

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 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 2.7.2025.

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 oikaisuvaatimus päätös 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