

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

 Evi Suominen, lupa-arkkitehti
Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU

Päätös

 Päätöspäivämäärä
02.07.2025
Valmistelija:
Evi Suominen

**Pykälä 501
Rakentamislupa
2025-377**
Rakennuspaikka

 853-11-65-9
Pinta-ala 1138.0

 Kaupunginosa/Kylä:
NUMMI

 Karjakuja 64
20540 TURKU

 Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus
Kaavanmukainen
rakennusoikeus

 Asemakaava
AO

 215.0 k-m²

 Kerrosalat:
Rakennettu

 185.0 k-m²
Toimenpide

Asuinrakennus

- omakotitalo PRT 1042279221

**Luvan
rakennus**
1

**Pysyvärakennus-
tunnus**
1042279221

Kokonaisala
177.0

Kerrosala
171.0

Tilavuus
640.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

 Omakotitalo, PRT 1042279221:
Paloluokka P3

Lausunnot

Turun kaupunginmuseo

04.06.2025

Puoltava

Hakemuksen liitteet

 Sähköiset pääpiirustukset 4 kpl
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma
Sähköinen liite: Liitoslausunto ja liitoslausuntokartta
Sähköinen liite: Kaavakarttaote
Sähköinen liite: Katukorkeuskartta
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista
 Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus
 Sähköinen liite: Selvitys naapurien kuulemisesta
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus;
 Nummen vanha esikaupunkiasutus, vanhimmat rakennukset 1800-luvun lopulta, pääosa 1900-luvun alkupuolelta, Itäharjun rakennuskanta pääosin 1920-luvulta. Edustaa vuosisadan alun yhtenäistä puutarha-aluerakentamista. Laajentunut itään 1940-50-l.
- 2) Kiinteistöltä purettava vanha omakotitalo käsitelty luvalla 2025-289.
- 3) Hakija on kuullut naapurit.
- 4) Autokatos on luvitettu luvalla 1993-465, eikä sille ole laskettu kerrosalaa.
- 5) Tontilla ei ole kaadettavia puita.

Poikkeukset:

- 1) Kattokaltevuus 38° (kaavamääräyksen 45° sijaan).
- 2) Ullakosta sisustetaan käyttöön 60% (Kaavamääräys; Ullakosta puolet saadaan sisustaa alakerran huoneistoihin liittyviksi asuinhuoneiksi, käytäviksi, säiliöiksi).
 Perustelu: Alueella kattokaltevuudet jonkin verran poikkeavat kaavasta. Edelleen ullakon määre säilyy, rakennuksesta ei muodostu kaksikerroksista.

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

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
 Kosteudenhallintasuunnitelma
 Salaojasuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	1042279221
Paikan merkitseminen	1042279221
Sijaintikatselmus	1042279221
Pohjakatselmus	1042279221

Rakennekatselmus	1042279221
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	1042279221
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	1042279221
Loppukatselmus	1042279221

Muut ehdot:

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

Työmaan tarkastusasiakirjana on käytettävä Pientalotyömaan valvonta ja tarkastusasiakirjaa (Ympäristöministeriön ympäristöopasta 76), joka on tallennettu sähköisen lupapalvelun erityissuunnitelmat välilehdelle.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydyttävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Huomioitava yläpohjan ontelon tuuletus.

Huomioitava sora-alue rakennuksen ympärille (>500mm).

Louhinta- ja kaivuumassat, joille ei ole rakennusluvassa osoitettu rakennuspaikalle sijoituspaikkaa on toimitettava rakennuspaikalta muualle asianmukaiseen paikkaan.

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

Rakennuksen raitisilmanotto on järjestettävä siten, että huomioidaan etäisyydet jätepisteeseen ja parkkipaikkoihin.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Kaivuu- 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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 1,20$ (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, 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 9.7.2025.

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 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