

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta
 Noora Rummukainen,
 lupa-arkkitehti
 Yliopistonkatu 27a, PL 355,
 20101 TURKU

Päätös
 Päätöspäivämäärä
 03.07.2025
 Valmistelija:
 Matleena Sirviö

Pykälä 502
Rakentamislupa
2025-413

Rakennuspaikka

853-54-98-1
 Pinta-ala 905.0

Kaupunginosa/Kylä:
 HAARLA

Maunulantie 39
 20900 TURKU

Kaava
 Kaavanmukainen
 käyttötarkoitus
 Kaavanmukainen
 rakennusoikeus

Asemakaava
 AO-1 Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.

250.0 k-m²

Kerrosalat:
 Rakennettu

0.0 k-m²

Toimenpide

Asuinrakennus

- omakotitalo PRT 1042312070
 Maalämpö
 - maalämpökaivo 1 kpl

Luvan
rakennus
 1

Pysyvärakennus-
tunnus
 1042312070

Kokonaisala
 147.0

Kerrosala
 147.0

Tilavuus
 547.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Omakotitalo, PRT 1042312070:
 Paloluokka P3

Lausunnot

Turun kaupunki Tonttipalvelut
 Turun kaupunki Kaavoitus

02.06.2025
 19.06.2025

Puoltava
 Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 4 kpl
 Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemärilausunto (liitoskohtalausunto)
 Sähköinen liite: Johtokarttaote
 Sähköinen liite: Ajantasakaava ja kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Katukorkeudet
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista
 Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus
 Sähköinen liite: Hulevesiselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Tällä rakentamisluvalla käsitellään vain asemapiirroksessa esitetyn asuinrakennuksen luvittaminen. Kiinteistölle on myös suunnitteilla talousrakennus sekä saunarakennus, jotka eivät kuitenkaan neliömäärältään ylitä rakentamislain pykälä 42:n mukaisia säädöksiä.
- 2) Naapurit on kuultu viranpuolesta. Naapureilla ei huomautettavaa.
- 3) Kaavoitus on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon lupaehdoin.

Poikkeukset:

- 1) Esteetöntä luiskaa ei toteuteta, mutta se on esitetty varauksena piirustuksissa. Perustelut: Tällä hetkellä ei tarvetta esteettömyysluiskalle.
- 2) Asuinrakennuksen terassi ylittää rakennusalueen rajan pohjoisessa enimmillään 2 m. Perustelut: Tontin hankala muoto ja asemointi tontille muuten hankalaa sekä täten tontin parempi käytettävyys
- 3) Autokatos/varasto ylittää rakennusalueen rajan pohjoisessa enimmillään 2,4 m ja idässä 2 m. Perustelut: Tontin hankala muoto ja asemointi tontille muuten hankalaa sekä täten tontin parempi käytettävyys. Hyväksytään lupaehdolla: Autotalliin satulakatto tulee olla samansuuntainen päärakennuksen kanssa.

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Rakennus

Aloituskokous	1042312070
Paikan merkitseminen	1042312070
Sijaintikatselmus	1042312070
Pohjakatselmus	1042312070
Rakennekatselmus	1042312070
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	1042312070
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	1042312070
Loppukatselmus	1042312070

Muut ehdot:

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 kirjallisesti pyydyttävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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.

Vähintään 3 arkipäivää ennen porausten aloittamista tulee Rakennusvalvontaan ja Ympäristönsuojeluun (ymparistonsuojelu@turku.fi) ilmoittaa maalämpöporausten aloittamisajankohta, osoite ja yhteysthenkilö yhteystietoineen.

Maalämpökaivon sijainti on merkittävä kilvellä rakenteeseen.

Vastaava työnjohtaja täyttää maalämpötyön tarkastusasiakirjan, joka toimitetaan sähköisenä asiointipalveluun.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 0,7$ (m³/h m²).

Autotallin satulakatto tulee olla samansuuntainen päärakennuksen kanssa.

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