

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

 Rakennusvalvontapäällikkö  
Yliopistonkatu 27a, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätös**

 Päätöspäivämäärä  
11.07.2025  
Valmistelija:  
Matleena Sirviö

**Pykälä 520**
**Rakentamislupa  
2025-332**
**Rakennuspaikka**

 853-54-97-5  
Pinta-ala 1041.0

 Kaupunginosa/Kylä:  
HAARLA

 Maunulantie 50  
20900 TURKU

 Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus  
Kaavanmukainen  
rakennusoikeus

 Asemakaava  
AO-1 Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.

 250.0 k-m<sup>2</sup>

 Kerrosalat:  
Rakennettu

 0.0 k-m<sup>2</sup>
**Toimenpide**

Asuinrakennus

 - omakotitalo PRT 104225986K  
Maalämpö  
- maalämpökaivo 1 kpl

**Luvan  
rakennus**  
1

**Pysyvärakennus-  
tunnus**  
104225986K

**Kokonaisala**  
253.0

**Kerrosala**  
253.0

**Tilavuus**  
975.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Tavanomainen

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

 PRT 104225986K  
Paloluokka P3

**Lausunnot**

 Turun kaupunki Tonttipalvelut  
Turun kaupunki Kaavoitus

 03.06.2025  
30.06.2025

 Puoltava  
Ehdollinen

## Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 4 kpl  
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
 Sähköinen liite: Perustamistapalausunto  
 Sähköinen liite: Vastine kaavoittajan lausuntoon  
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma luonnos  
 Sähköinen liite: Hulevesiselvitys  
 Sähköinen liite: Liitoskohtalausunto  
 Sähköinen liite: Johtokarttaote  
 Sähköinen liite: Energiatodistus  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys  
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintasuunnitelma

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapurit on kuultu viranpuolesta. Naapureilla ei huomautettavaa.
- 2) Kaavoitus on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa.

Poikkeukset:

- 1) Sisäänkäyntikatos ulottuu istutettavalle alueelle asemakaavamääräyksestä poiketen: "Istutettavalle alueen osalle ei saa ulottaa katoksia." Perustelu: Katos kattaa vain sisäänkäynnin osan ylittäen räystään ulottumaa metrin verran. Poikkeus voidaan hyväksyä, sillä rakennuksen päämassa on kaavamääräyksen mukaisesti kiinni rakennusalan rajassa ja katos ulottuu vain vähäisessä määrin istutettavalle alueelle. Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen käyttöturvallisuudesta 18 § "Kulkutien ja oleskelualueen suojaaminen" mukaisesti pääsisäänkäynti on katettava.
- 2) Kaavanvastainen erkkerin leveys (vaatimus maksimissaan 1/3 (n. 6,5 m) rakennuksen pituudesta, rakennetaan 15,9 m). Erkkeri sijoittuu tontin takapihalle rakennusosalle ja tontin rajoituksessa yleiseen puistoalueeseen kadun päätetonttina, erkkerin massalla ei ole vaikutusta kaupunkikuvaan tai rakennettuun ympäristöön vähäistä merkittävämmän. Tontin rakennusoikeutta ei ylitetä ja jotta kaavanmukainen kerrosala saadaan mahtumaan tontille, on erkkeri toteutettu kaavamääräystä pidempänä. Kaava mahdollistaa rakennusoikeuden 250 kem<sup>2</sup> rakentamisen tontilla. Jos noudatetaan kaavamääräyksiä rakennuksen runkosyvyydestä ja erkkerin pituudesta, ei sallittua maksimimäärää saada sijoitettua rakennusosalle.

Edellä esitetyn perusteella poikkeamisiin on erityinen syy eikä poikkeamiset aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteitten saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista eikä myöskään vaaranna rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten täyttymistä (RakL 59 §).

## Päätös

Hyväksytty

**Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

Vastaava työnjohtaja  
 KVV-työnjohtaja  
 IV-työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Rakennesuunnitelmat  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
Ilmanvaihtosuunnitelmat

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:**

| <b>Katselmus</b>                     | <b>Rakennus</b>       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Aloituskokous                        | Kaikkiin rakennuksiin |
| Paikan merkitseminen                 | Kaikkiin rakennuksiin |
| Sijaintikatselmus                    | Kaikkiin rakennuksiin |
| Pohjakatselmus                       | Kaikkiin rakennuksiin |
| Rakennekatselmus                     | Kaikkiin rakennuksiin |
| Ilmanvaihtolaitteiden katselmus      | Kaikkiin rakennuksiin |
| Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus | Kaikkiin rakennuksiin |
| Loppukatselmus                       | Kaikkiin rakennuksiin |

**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 pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

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 rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta  $q_{50} = 2,0$  (m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>).

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 yhteystietoinen.

Maalämpökaivon sijainti on merkittävä kilvellä rakenteeseen.

Vastaava työnjohtaja täyttää maalämpötyön tarkastusasiakirjan, joka toimitetaan sähköisenä asiointipalveluun.

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 määräaika-ajan 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 16.7.2025.

### **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