

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta

 Teemu Järviö, lupainsinööri
 Yliopistonkatu 27a, PL 355,
 20101 TURKU

Päätös

 Päätöspäivämäärä
 15.07.2025
 Valmistelija:
 Teemu Järviö

Pykälä 525
Rakentamislupa
2025-278
Rakennuspaikka

 853-11-101-2
 Pinta-ala 10136.0

 Kaupunginosa/Kylä:
 NUMMI

 Hakapellonkatu 4
 20540 TURKU

 Kaava
 Kaavanmukainen
 käyttötarkoitus
 Kaavanmukainen
 rakennusoikeus

 Asemakaava
 AK

 24000.0 k-m²

 Kerrosalat:
 Rakennettu

 17372.0 k-m²
Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö

- perustusten vahvistus suihkuinjektioilla
PRT 103380473Y ja 1033804751
- vanha saunaosasto muutetaan harrastetilaksi
PRT 1033804751
- salaojat uusitaan

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Lausunnot

Turun kaupunki Tonttipalvelut

26.06.2025

Puoltava

Hakemuksen liitteet

- Sähköiset pääpiirustukset 2 kpl
- Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja
- Sähköinen liite: Valtakirja
- Sähköinen liite: Hankekuvaus
- Sähköinen liite: Perustusvahvistuksen kuvaus
- Sähköinen liite: Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys
- Sähköinen liite: Rakennuspaikan geotekninen selvitys
- Sähköinen liite: Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset

- 1) Naapureiden kuuleminen tehty kuulutuksella 25.6.2025. Naapureille ei ollut huomautettavaa hankkeesta.
- 2) Piha-alueen esteettömyyttä parannetaan siltä osin kuin toimenpiteiden laatu ja laajuus huomioon ottaen on tarkoituksenmukaista.

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloitusilmoitus	Lupaan
Pohjakatselmus	Lupaan
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Lupaan
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Lupaan
Loppukatselmus	Lupaan

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä pohjarakennesuunnitelma/geosuunnitelma, joka tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti toimitettava aloitusilmoitus. Aloitusilmoitus tulee toimittaa ensisijaisesti rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun.

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

toimitettava selvitys asiointipalveluun ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

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

PALOTURVALLISUUS

Ennen rakennustöiden aloittamista on toimitettava suunnitelma työmaa-aikaisista suojauksista ja toimenpiteistä palo-, henkilö- ja liikenneturvallisuuden sekä pölyn leviämisen osalta. Työmaa ei saa heikentää käyttöön jäävien toimintojen henkilö- ja paloturvallisuutta. Rakennuksen ja tontin pelastussuunnitelma on päivitettävä muutosten osalta.

TYÖMAA-AIKAINEN VESIENHALLINTA

Ennen kaivuu-, rakennus- ja paalutustoimintaa tulee rakennusvalvontaan toimittaa suunnitelma työmaavesien hallinnasta (hallinta-alueet ja menetelmät, kiintoaine, pH, lämpötila ja öljyt ja haitalliset kemikaalit). Työmaavesisuunnitelmassa on esitettävä ennakkoarvio syntyvien työmaavesien laadusta ja määrästä, joiden perusteella esitetään käsittelytapa. Rakennustyömaiden vesistä ei saa aiheutua haitallisia vaikutuksia vesistöille, niiden eliöille eikä vesihuollon rakenteille. Hulevesien käsittelystä tulee huolehtia koko työmaa-ajan, Työmaalta eteenpäin johdettavien työmaavesien tulee olla aistinvaraisesti kirkkaita (työmaavesien maksimi kiintoainepitoisuus 300 mg/l). Mikäli työmaavedet ovat vielä käsittelyn jälkeen sameita ja kiintoainepitoisia, puhdistus on riittämätöntä ja vesien johtaminen tulee keskeyttää.

KOSTEUDENHALLINTA

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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 arviointimenetystä 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 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