

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

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

**Päätös**

 Päätöspäivämäärä  
18.07.2025  
Valmistelija:  
Teemu Järviö

**Pykälä 532**
**Rakentamislupa  
2025-369**
**Rakennuspaikka**

 853-54-106-1  
Pinta-ala 1307.0

 Kaupunginosa/Kylä:  
HAARLA

 Helminahde 4  
20900 TURKU

 Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus  
Kaavanmukainen  
rakennusoikeus

 Asemakaava  
AO-2 Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.

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

 Kerrosalat:  
Rakennettu

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

Asuinrakennus

- omakotitalo PRT 1042275202

Maalämpö

- maalämpökaivo 1 kpl

**Luvan  
rakennus**  
1

**Pysyvärakennus-  
tunnus**  
1042275202

**Kokonaisala**  
205.0

**Kerrosala**  
170.0

**Tilavuus**  
753.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Tavanomainen

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

 PRT 1042275202  
Paloluokka P3

**Lausunnot**

 Turun kaupunki Tonttipalvelut  
Turun kaupunginmuseo

 03.06.2025  
27.06.2025

 Puoltava  
Ehdollinen

## Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 6 kpl  
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
 Sähköinen liite: Valtakirja  
 Sähköinen liite: Kiinteistörekisteriote  
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys  
 Sähköinen liite: Johtokarttaote  
 Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemärilausunto  
 Sähköinen liite: Hulevesien liitoskohtalausunto  
 Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei huomautettavaa.
- 2) Alunperin hakemuksella haettiin uudisrakennusta, autokatosta ja talousrakennuksen osittaista purkua, mutta nyt luvitetaan vain uudisrakennus.
- 3) Turun kaupungin museo on antanut ehdollisen lausunnon, jonka ehdot kohdistuvat talousrakennuksen osittaiseen purkamiseen. Talousrakennuksen osittainen purkaminen on poistettu tältä hakemukselta.
- 4) Kiinteistölle toteutetaan myös autokatos, joka ei kuitenkaan neliömäärältään ylitä rakentamislain pykälä 42:n mukaisia säädöksiä. Autokatos tulee kuitenkin tehdä lakien, asetusten ja rakentamismääräysten mukaisesti.

Poikkeukset:

- 1) Rakennusalan rajan ylitys (ylitys 1,8 metriä 15,2 metrin matkalla, yhteensä 27,4 m<sup>2</sup>). Perustelu: Rakennuksen itäpuolella on puistotontti, jossa ei ole rakennuksia. Talon asemointi alueen ulkopuolelle oli toiminnallisuuden kautta tarvittavaa.
- 2) Esteetöntä sisäänkäyntiä ei toteuteta, vaikka se olisi rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen mahdollista. Esteetön sisäänkäynti on esitetty pääpiirustuksessa luiskavarauksena.
- 3) Rakennuksen etäisyys naapurin rajoista (vaadittu 4 metriä, esitetään 3,3 metriä) Perustelu: Rakennuksen itäpuolella on puistotontti, jossa ei ole rakennuksia. Talon asemointi alueen ulkopuolelle oli toiminnallisuuden kautta tarvittavaa.

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  
 Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

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

Rakennesuunnitelmat  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
Ilmanvaihtosuunnitelmat  
Kosteudenhallintasuunnitelma

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä 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 viemärlaitteiden katselmus | Kaikkiin rakennuksiin |
| Loppukatselmus                      | Kaikkiin rakennuksiin |

**Muut ehdot:**

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta  $q_{50} = 4.0$  (m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>).

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 pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

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 yhteyshenkilö yhteystietoineen.

Maalämpökaivon sijainti on merkittävä kilvellä rakenteeseen.

Vastaava työnjohtaja täyttää maalämpötyön tarkastusasiakirjan, joka toimitetaan sähköisenä asiointipalveluun.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

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 23.7.2025.

**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