

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta

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

Päätös

Päätöspäivämäärä
18.07.2025
Valmistelija:
Noora Rummukainen

Pykälä 530

Poikkeamislupa
2025-381

Rakennuspaikka

853-97-128-9
Pinta-ala 1092.0

Kaupunginosa/Kylä:
YLI-MAARIA

Tikkaajankatu 5
20400 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus
Kaavanmukainen
rakennusoikeus

Asemakaava
AO-3 Erillispientalojen korttelialue.

250.0 k-m²

Kerrosalat:
Rakennettu

0.0 k-m²

Toimenpide

Uusi rakennus

- autokatoksen rakentaminen kaavasta poikkeavaan paikkaan

Lausunnot

Turun kaupunki Kaavoitus

23.06.2025

Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Poikkeukset:

Kaavassa on määrätty mihin rakennusalueen rajoihin talousrakennus tulee sijoittaa. Rakennus tulisi sijoittaa kiinni kadunpuoleiseen rajaan sekä naapurin vastaiseen rajaan. Talousrakennus sijoitetaan päärakennuksen kanssa samaan linjaan, eli irti kadusta noin 4 metriä. Talousrakennusta oli esitetty alun perin myös kauemmas naapurin vastaisesta rajasta, mutta kaavoituksen lausunnon mukaisesti talousrakennuksen sijaintia päivitettiin pääpiirustukseen naapurin rajaan kiinni kaavanmukaisesti.

Naapureiden ja asianosaisten kuuleminen

Hakija on toimittanut hakemuksensa liitteeksi naapureiden puoltavat kannat. Asianosaisten laajempi kuuleminen ei ole tarpeen (MRL 173 § ja MRA 86 §)

Viranomaisten lausunnot

Kaavoitus on antanut poikkeamisluvalla ehdollisen lausunnon, jonka mukaisesti talousrakennuksen sijainti samassa linjassa asuinrakennuksen kanssa on hyväksyttävissä. Kaavoitus ei ole hyväksynyt lausunnossaan talousrakennuksen sijaintia 1,5 metrin päässä naapurin rajasta, minkä johdosta talousrakennuksen sijainti on siirretty naapurin rajalle.

Perustelu:

Talousrakennus perustetaan massanvaihdolla eikä rakentaminen kadunvastaiselle rajalle ole syvän kaivannon takia mahdollista kevyenliikenteenväylän sortumisvaaran takia. Alueella on myös muita kiinteistöjä, joille on myönnetty vähäisiä poikkeuksia talousrakennuksen sijainnille kadunpuoleiseen rajaan rakentamatta jättämisestä.

Edellä esitetyn perusteella hakemuksen mukaiseen poikkeamiseen on erityinen syy eikä poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteitten saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista (RakL 57 §).

Tästä päätöksestä peritään hakijalta rakennusvalvontataksan 3.2 §:n mukaisesti 200 euroa/ poikkeus (1 kpl), yhteensä 200 euroa.

Päätös

Hyväksytty

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.
Ohje valitus/oikaisuvaatimusmenettelystä liitteenä.

Toimenpiteen saa suorittaa päätöksen saatua lainvoiman.

Valitusosoitus Hallintovalitus (poikkeaminen)

VALITUSOSOITUS POIKKEAMISLUPAPÄÄTÖKSESTÄ

Valitusosoitus	Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella. Valitusosoitus on: - viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, - sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, - sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa, - sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, - kunnalla, - naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, - muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa. Valitusosoitus 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.
Valitusviranomainen	Hallintovalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle. Postiosoite: PL 32, 20101 Turku Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20101 Turku Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi Sähköinen asiointi: Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet Faksinumero: 029 5642 414 Puhelinnumero 029 5642 400 Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika: arkisin klo 8.00 – 16.15
Valitusajan alkaminen	Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla. Valitusajan alkaminen on 30 päivää tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.
Päätöksen antaminen	Päätös on annettu tiedoksi julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla 23.7.2025.
Valituksen muoto ja sisältö	Valitus on tehtävä kirjallisesti. Sen voi toimittaa myös sähköisesti. Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava: - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, tulee ilmoittaa myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

**Oikeudenkäynti-
maksu** Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinemaksulaissa (1455/2015) säädetään, <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455>