

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta

Rakennusvalvontapäällikkö
 Yliopistonkatu 27a, PL 355,
 20101 TURKU

Päätös

Päätöspäivämäärä
 31.07.2025
 Valmistelija:
 Jere Urpo

Pykälä 550

Rakentamislupa
2025-418

Rakennuspaikka

853-3-15-9
 Pinta-ala 2038.0

Kaupunginosa/Kylä:
 3

Itäinen Pitkäkatu 82
 20810 TURKU

Kaava
 Kaavanmukainen
 käyttötarkoitus
 Kaavanmukainen
 rakennusoikeus

Asemakaava
 ALK Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen
 korttelialue.
 2550.0 k-m²

Kerrosalat:
 Rakennettu

3144.0 k-m²

Toimenpide

Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvän korjaus- tai muutostyö

- linjasaneeraus
 - LTO-järjestelmän asennus
 - huoneistojen parvekkeiden taustaseinien lämmöneristeiden ja ulkopinnan uusiminen
 - ikkunat, ulko-ovet ja kerrostaso-ovet uusitaan
- PRT 1034522390

Ennalta-aloitus

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Hakemuksen liitteet

- Sähköiset pääpiirustukset 13 kpl
- Sähköinen liite: Energiatehokkuuden huomioiminen muutos- ja korjaustöissä
- Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
- Sähköinen liite: Parvekkeen ulkoseinän rakennetekninen lausunto
- Sähköinen liite: Parvekeseinän palotekninen selvitys
- Sähköinen liite: Rakennusjätteselvitys
- Sähköinen liite: Sähköisesti allekirjoitettu takaussitoumus
- Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja
- Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

Parvekkeen taustaseinän rakennusfysikaalinen toimivuus on osoitettu kastepiste tarkastelulla.

Poikkeukset:

Huoneistojen korvausilman ottaminen lasitetulta parvekkeelta.

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

IV-työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Kosteudenhallintasuunnitelma

Rakennesuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Palokatkosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Rakennus

Aloituskokous

Lupa

Rakennekatselmus

Lupa

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Lupa

Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus

Lupa

Loppukatselmus

Lupa

Muut ehdot:

Paloteknisen suunnittelijan lausunto, että parvekkeen ulkoseinän rakenteessa käytettävä uretaanieriste ja detalji täyttävät palotekniset vaatimukset.

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman ehdolla.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista.

Tarkastusasiakirja tallennetaan rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta on toimitettava selvitys asiointipalveluun 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 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 06.08.2025.

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