

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Maria Paukio
Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU

Päätös

Päätöspäivämäärä
11.08.2025
Valmistelija:
Noora Rummukainen

Pykälä 566

**Rakentamislupa
2025-315**

Rakennuspaikka

853-84-103-8
Pinta-ala 948.0

Kaupunginosa/Kylä:
KÄRSÄMÄKI

Puustellinkatu 26
20360 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus
Kaavanmukainen
rakennusoikeus

Asemakaava
AO-2 Erillispientalojen korttelialue.

235.0 k-m²

Kerrosalat:
Rakennettu

0.0 k-m²

Toimenpide

Asuinrakennus

- omakotitalo PRT 104225066W

**Luvan
rakennus**
1

**Pysyvärakennus-
tunnus**
104225066W

Kokonaisala
148.0

Kerrosala
148.0

Tilavuus
477.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

PRT 104225066W
Paloluokka P3

Lausunnot

Turun kaupunki Tonttipalvelut

02.06.2025

Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 5 kpl
Sähköinen liite: Johtokarttaote
Sähköinen liite: Energiatodistus
Sähköinen liite: Energiaselvitys
Sähköinen liite: Liitoslausunto
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista

Sähköinen liite: Ajantasakaava
 Sähköinen liite: Meluselvitys
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen ja lausunnot
 Sähköinen liite: Selvitys melutasosta piha-alueella
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Katukorkeudet 2 kpl
 Sähköinen liite: Liitoslausunto hule
 Sähköinen liite: Naapurien uudelleen kuuleminen 7.7.2025

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Tästä hankkeesta on tehty uusi päätös asiavirheen korjaamiseksi. Lupapäätöksen 2025-315 myöntämisen jälkeen on tullut ilmi asiavirhe: asemapiirrokseseen oli merkitty tontin rajaviivojen mitat ja mittasuhteet väärin, minkä vuoksi rakennuksen sijainti ei ollut todellinen maastoon ja rakennuspaikkaan verrattuna. (Hallintolaki 50§). Asiavirhe on korjattu tällä päätöksellä.
- 2) Naapurit on kuultu hakijan toimesta 25.05.2025 ja naapurit 853-84-103-7 ja 853-84-107-3 (kiinteistö) uudestaan 07.07.2025 uudesta rakennuksen paikasta. Naapureilla ei huomautettavaa.
- 3) Kiinteistölle toteutetaan myös varastorakennus ja sen yhteyteen autokatos, jotka eivät kuitenkaan neliömäärältään ylitä rakentamislain pykälä 42:n mukaisia säädöksiä. Varastorakennus ja katos tulee kuitenkin tehdä lakien, asetusten ja rakentamismääräysten mukaisesti.

Poikkeukset:

- 1) Asuinrakennuksen rakennusalan rajan ylitys (ylitys idän puolella enintään 3,9 metriä 15,3 metrin matkalla, pohjoisen puolella enintään 3,4 metriä 9,6 metrin matkalla, yhteensä 57 m²). Perustelu: Rakennus käännetty 8,5 astetta tontin idän puoleisen sivun suuntaiseksi ja lähemmäksi tontin rajaa, jotta rakennus sopii toiminnoiltaan paremmin ympäristöön ja lännen puoleinen piha-alue jää suuremmaksi. Rakennuksen etäisyys tontin rajasta on edelleen 4 metriä ja tontin rajan läheisyydessä ei ole asutusta.
- 2) Varaston rakennusalan rajan ylitys (ylitys etelän ja pohjoisen puolella enintään 0,6 metriä 6,1 metrin matkalla, lännen ja idän puolella enintään 1 metriä 7,8 metrin matkalla, yhteensä 10 m²). Perustelu: Rakennus on käännetty 5,8 astetta itäistä tontin rajaa kohti kaavan mukaisella rakennuspaikalla, jotta se olisi saman suuntainen asuinrakennuksen kanssa. Rakennuksen etäisyys tontin rajasta on edelleen 4 metriä ja tontin rajan läheisyydessä ei ole asutusta.
- 3) Esteetöntä luiskaa ei toteuteta, mutta se on esitetty varauksena piirustuksissa. Perustelu: Sisäänkäynti on suunnitelmassa helppokulkuinen ja soveltuu sellaisenaan turvalliseen käyttöön. Esteetön sisäänkäynti voidaan kuitenkin toteuttaa tarvittaessa luiskan avulla. Luiskalle on varattu tila suunnitelmissa.

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:

Katselmus	Rakennus
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:

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.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 2.0$ (m³/h m²).

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 13.8.2025.

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