

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

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

Päätös

Päätöspäivämäärä
12.08.2025
Valmistelija:
Teemu Järviö

Pykälä 570

**Rakentamislupa
2025-504**

Rakennuspaikka

853-487-9-21
Pinta-ala 2531.0

Kaupunginosa/Kylä:
PAIMALA

Eekinkuja 3
20400 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus
Kaavanmukainen
rakennusoikeus

Yleiskaava

0.0 k-m²

Kerrosalat:
Rakennettu

0.0 k-m²

Toimenpide

Uusi rakennus

- omakotitalo PRT 104234421N
Puunkaato
- mänty 2 kpl

**Luvan
rakennus**
1

**Pysyvärakennus-
tunnus**
104234421N

Kokonaisala
117.0

Kerrosala
117.0

Tilavuus
600.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

PRT 104234421N:
Paloluokka P3

Lausunnot

Turun kaupunki Tonttipalvelut
Turun kaupunki Ympäristönsuojelu

09.07.2025
02.07.2025

Puoltava
Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 4 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Kauppakirja
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen
 Sähköinen liite: Liitoslausuntokartta
 Sähköinen liite: Liitoslausunto
 Sähköinen liite: Ajantasakaava
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Energia todistus
 Sähköinen liite: Katukorkeudet 2 kpl
 Sähköinen liite: Pohjatutkimuspiirustus 2 kpl
 Sähköinen liite: Perustamistapalausunto
 Sähköinen liite: Tutkimuskartta
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei huomautettavaa.
- 2) Turun ympäristönsuojelu on antanut ehdollisen lausunnon, joka on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 3) Tontti ei ole sitovan tonttijaon mukainen.

Poikkeukset:

- 1) Esteetöntä sisäänkäyntiä ei toteuteta, vaikka se olisi rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen mahdollista. Esteetön sisäänkäynti on esitetty pääpiirustuksessa luiskavarauksena.

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 pyydettyä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	104234421N
Paikan merkitseminen	104234421N
Sijaintikatselmus	104234421N
Pohjakatselmus	104234421N
Rakennekatselmus	104234421N
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	104234421N
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	104234421N
Loppukatselmus	104234421N

Muut ehdot:

Tontti on lohkottava ja merkittävä kiinteistörekisteriin ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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 pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa tarkennettu hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää mitoituslaskelmaan perustuva hulevesien viivyttäminen ja imeyttäminen sekä hallittu ohjaaminen tontin rajoilla. Kaikki sade- ja hulevedet on käsiteltävä omalla tontilla. Tontin pintavesiä ei saa johtaa katu-, naapuri- tai puistoalueille. Painanteet tulee tehdä tarpeeksi leveinä, loivina ja syvinä.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 4,0 \text{ (m}^3/\text{h m}^2\text{)}$.

Mikäli rakentamisen yhteydessä kaivetaan kivennäismaakerroksen alapuolelle savikerrokseen ja havaitaan mahdollisia happamia sulfaattimaita, on niiden esiintyminen kohteella selvittävä ja

rakentamisessa huomioitava noudattaen Ympäristöministeriön opasta ”Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin”. Happamat sulfaatimaahavainnot tulee myös ilmoittaa Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle (ymparistonsuojelu@turku.fi)

Työmaalla syntyviä kiintoaineita, lietteitä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä ei saa johtaa suoraan, ilman ympäristölle vaarattomiksi käsittelyä, mereen, vesistöön, ojaan, maastoon tai viemäriin. Työmaavesien käsittelyratkaisut tulee toteuttaa heti maanrakennustöiden aluksi, koska maanrakennus on töiden kuormittavin vaihe. Hulevesiä ei saa johtaa viemäriin käsiteltyinä.

KVV-suunnitelmaa laadittaessa on huomioitava kohteen sijoittuminen Maarian altaan kaukosuojavyöhykkeelle sekä vesiensuojelun kannalta tärkeälle Paattistenjoen valuma-alueelle. Hulevedet on käsiteltävä ja johdettava niin etteivät ne aiheuta haittaa Paattistenjoen tai Maarian altaan veden laadulle.

Rakentaminen on järjestettävä niin, ettei rakennustoiminta aiheuta ympäristön roskaantumista. Työmaalta mahdollisesti karanneet roskat ja jätteet on välittömästi kerättävä ja toimitettava lailliselle vastaanottajalle.

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 määräaika-ajan 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 13.08.2025.

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 oikaisuvaatimus päätös 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