

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta

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

Päätös

 Päätöspäivämäärä
 14.08.2025
 Valmistelija:
 Teemu Järviö

Pykälä 579
Rakentamislupa
2025-434
Rakennuspaikka

 853-61-14-3
 Pinta-ala 1881.0

 Kaupunginosa/Kylä:
 SATAMA

 Nosturinkatu 4
 20200 TURKU

 Kaava
 Kaavanmukainen
 käyttötarkoitus
 Kaavanmukainen
 rakennusoikeus

 Asemakaava
 AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

 4800.0 k-m²

 Kerrosalat:
 Rakennettu

 0.0 k-m²
Toimenpide

 Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä
 ympäröivien alueiden käytölle

 - väliaikaisen pysäköintialueen toteuttaminen viideksi vuodeksi asemakaavassa
 merkitylle AK-alueelle

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Lausunnot

Turun kaupunki Tonttipalvelut	27.06.2025	Ehdollinen
Turun kaupunki Ympäristönsuojelu	04.08.2025	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

 Sähköiset pääpiirustukset 1 kpl
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista 2 kpl
 Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite 2 kpl
 Sähköinen liite: Piha-alueen tasaussuunnitelma
 Sähköinen liite: Sivi-laskelma
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Valtakirjat 2 kpl

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset

 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
 Naapureilla ei huomautettavaa.

- 2) Rakennuspaikan siniviherkertoimen (vihertehokkuuden erittely ja mitoitus tonttitasolla) tavoitetaso on 0,8 (RJ), saavutettu taso 0,549
- 3) Tonttipalvelut on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 4) Ympäristösuojelu on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin.

Poikkeukset

- 1) Väliaikaisen pysäköintialueen toteuttaminen viideksi vuodeksi asemakaavassa merkitylle AK-alueelle.

Perustelu: Asemakaavan mukaista asuinkerrostaloa ei olla toteuttamassa lähivuosien aikana. Esitetyllä ratkaisulla saadaan rakenteilla oleva K-Supermarketin asiakaspalvelua lisättyä. Tukholmankadun puolelle toteutetaan kaavan vaatimusten mukaiset istutus- ja viheralueet, jotka jäisivät muuten rakentamattomien vuosien aikana toteuttamatta, ja näin ollen toteutuksella saadaan myös ympäristön viihtyisyyttä lisättyä.

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
Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö
KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Kosteudenhallintasuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituseroilmoitus	Lupa
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	Lupa
Loppukatselmus	Lupa

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti toimitettava aloituseroilmoitus. Aloituseroilmoitus tulee toimittaa ensisijaisesti rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun.

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

sähköiseen asiointipalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

Puistoon rajautuvalla kiinteistönrajalla on puut ja kasvillisuus suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi eikä maanpinnan muokkausta saa ulottaa rajan yli puiston puolelle.

Mikäli kaivu- tai purkutöiden yhteydessä havaitaan merkkejä pilaantuneista maista, on otettava yhteys ympäristötekniiseen asiantuntijaan, joka arvioi tarvittavat toimenpiteet.

Kaivu-, rakennus- ja poraustoiminnassa ja työmailla syntyviä kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä ei saa laskea vesistöön, ojaan tai viemäriin.

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

Rakentamislupa on voimassa toistaiseksi, kuitenkin enintään määräaikaan saakka. Määräaika on 30.6.2030.

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 20.08.2025.

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