

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta

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

Päätös

Päätöspäivämäärä
 15.08.2025
 Valmistelija:
 Teemu Järviö

Pykälä 582

Rakentamislupa
2025-458

Rakennuspaikka

853-84-13-7
 Pinta-ala 1072.0

Kaupunginosa/Kylä:
 KÄRSÄMÄKI

Paltankatu 7
 20360 TURKU

Kaava
 Kaavanmukainen
 käyttötarkoitus
 Kaavanmukainen
 rakennusoikeus

Asemakaava
 AO

248.0 k-m²

Kerrosalat:
 Rakennettu

96.0 k-m²

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

- ullakon kylmät tilat otetaan asuinkäyttöön
- kellariin sisustetaan asumisen aputiloja
- talotekniikka uusitaan
- ulkoportaot puretaan ja rakennetaan uusi puurakenteinen terassi portaineen
- ikkunamuutoksia
- uusi ilma-vesilämpöpumppu
- Purku
- vanha autotalli puretaan

Luvan
rakennus
 1

Pysyvärakennus-
tunnus
 1012911714

Kokonaisala
 191.0

Kerrosala
 98.0

Tilavuus
 490.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

PRT 1012911714
 Paloluokka P3

Lausunnot

Turun kaupunginmuseo

04.06.2025

Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 4 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Energiatehokkuuden huomioiminen muutos- ja korjaustöissä
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Hulevesiselvitys
 Sähköinen liite: Purkujäteilmoitus

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapureilla ei huomautettavaa.
- 2) Purettava autotalli ei ole rakennusrekisterissä.
- 3) Turun kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeukset:

- 1) Ullakon laajennuksen ulkoseinä- ja yläpohjarakenteen U-arvot eivät täytä nykymääräyksiä. Perustelu: muutoksessa U-arvo paranee paljon alkuperäisestä tilanteesta, vähintään puolittuu ja uudet U-arvot täyttävät vuoden 2007 U-arvovaatimukset.
- 2) Autopaikat 2 kpl sijaitsevat ajoliittymän läheisyydessä istutettavalla tontinosalla. Perustelu: Autopaikat ovat olleet istutettavalla alueella ennenkin ja tilanne pysyy samana.
- 3) Ullakon uuden asuinhuoneen keskikorkeus ei täytä asetuksen vaatimaa korkeutta (vaatimus 2400 mm, rakennetaan 2200 mm). Perusteluina se, että rakenteet ovat olemassa olevia ja keskikorkeuden kasvattaminen muuttaisi rakennuksen korkeutta.

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:

Kosteudenhallintasuunnitelma
 Rakennesuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloitustilmoitus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	1012911714
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	1012911714
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	1012911714
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Piha on suunniteltava ja toteutettava siten, että pintavesien kuivattaminen tapahtuu tontin puolella. Tontin pintavesiä ei saa johtaa katu-, naapuri- tai puistoalueille. Painanteet tulee tehdä tarpeeksi leveinä, loivina ja syvinä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti toimitettava aloitustilmoitus. Aloitustilmoitus 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.

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

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 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 20.8.2025.

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