

**OHJEITA KAUPUNGIN OMAKOTITONTIN SAAJALLE:**

- Luovutuspäätös tontista tehdään Turun Kaupungin tonttipäällikön päätöksellä kahdeksan (8) kuukauden ajaksi.
- Asiakkaalle lähetetään päätöspöytäkirjanote vuokrauksesta/myynnistä. Mukana on myös tontin asemakaavamääräykset suunnittelun pohjatiedoksi.
- **Vuokrasopimus/kauppakirja on allekirjoitettava erikseen sovittuna ajankohtana kahdeksan kuukauden** kuluessa luovutuspäätöksestä, muutoin päätös katsotaan rauenneeksi.
- Kun asiakkaalla on valmius luovutussopimuksen allekirjoittamiseen, tulee asiakkaan olla yhteydessä tonttipalveluihin. Yhteydenotto tulee tapahtua viimeistään kaksi viikkoa ennen päätöksen mukaista kahdeksan kuukauden määräaika. Yhteystiedot yhteydenottoa varten:

Ritva Tuomainen  
ritva.ruomainen@turku.fi  
Puhelin: 050 405 2688

**TIEDOKSI RAKENNUSLUVAN HAKEMISESTA:**

- Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti uudisrakennukselle on haettava rakennuslupaa, jonka myöntää Turun kaupungin rakennusvalvonta.
- Rakennusluvan hakeminen edellyttää pää- ja rakennussuunnittelijan nimeämistä, pääpiirustuksia sekä rakennushankkeeseen liittyviä asiakirjoja.
- **Tontin rakennussuunnitelmia tehtäessä on huomioitava pää- ja rakennussuunnittelijan riittävä pätevyys, asemakaavamääräysten toteutuminen ja rakennuksen soveltuminen rakennuspaikan maaston muotoihin sekä rakennettuun ympäristöön.**

**Kiinnitä erityistä huomiota suunnittelijoiden pätevyyteen, kun tontti on määritelty Vaativa-luokkaan.** Rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokat on määritetty Valtioneuvoston asetuksessa. Suunnittelijoiden kelpoisuuksien määrittämisessä noudatetaan Ympäristöministeriön ohjetta rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta. [http://www.ym.fi/fi-FI/Ajankoh-taista/Asetuksilla\\_yhtenaisyytta\\_rakentamisen\\_o\(32965\)](http://www.ym.fi/fi-FI/Ajankoh-taista/Asetuksilla_yhtenaisyytta_rakentamisen_o(32965))

Tonttia koskeva rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka löytyy tämän kirjeen liitteenä toimitettavasta sähköisen tonttipalvelun tulosteesta kohdasta Rakennussuunnittelutehtävän vaativuus.

- Rakennusluvan liiteasiakirjana on toimitettava perustamistapaselvitys, joka tarkoittaa geoinsoirinin tekemää selvitystä maaperästä ja maanpinnan vaaitusta. Maaperätutkimuksen voi tehdä heti tontin luovutuspäätöksen jälkeen.
- Rakennusluvan liiteasiakirjana on toimitettava energiaselvitys.

- Tutustu toimitettavaan materiaaliin tarkemmin <http://www.turku.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakentamisen-luvat/rakennuslupa-ja-toimenpidelupa>
- Rakennuslupaa varten on kuultava kaikki rajanaapurit myös tien toiselta puolelta.
- Tonttia koskevia rakennussuunnitelmia voi halutessaan käydä esittelemässä rakennusvalvonnan lupa-arkkitehdeille jo ennen vuokrasopimuksen tai kauppakirjan allekirjoittamista. Esittämiselle tulee varata aika asiakaspalvelun kautta klo 9.00-15.00 puh. 02 262 4700 tai suunnitelmia voi tulla esittelemään ilman ajanvarausta perjantaisin klo 9.00-12.00. (Puolalankatu 5, 2.kerros).

Lupaosaston arkkitehdeilla on puhelinaika maanantaisin ja torstaisin klo 10.00–12.00 ja vastaanottoaika ilman ajanvarausta perjantaisin klo 9.00–12.00. Katso tarkemmin lupa-arkkitehtien soittoaajat nettisivulta Rakennuslupa ja toimenpidelupa <http://www.turku.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakentamisen-luvat/rakennuslupa-ja-toimenpidelupa>

- Rakennuslupaa voi hakea, kun tonttia koskeva vuokrasopimus tai kauppakirja on allekirjoitettu. Rakennuslupa suositellaan jätettäväksi sähköisen palvelun kautta. Lisätietoa sähköisestä palvelusta <http://www.turku.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakentamisen-luvat/elupa-sahkoiset-rakennuslupapalvelut>
- Rakennusluvista tehdään päätöksiä päivittäin ja päätöksen julkipanopäivä on aina seuraavan viikon keskiviikkona. Julkipanopäivän jälkeen viranhaltijan päätöksen valitusaika on 14 vuorokautta ja lautakuntapäätösten valitusaika 30 vuorokautta. Jos haet ennalta-aloitusta (maksullinen ja vaatii takaajat tai takauksen) voit aloittaa rakentamisen, kun päätös on tehty, ennen sen lainvoimaisuutta.

#### **TIEDOKSI RAKENNUSLUPAKARTASTA:**

- Rakennuslupakartta, lähtötiedot suunnittelijoille
- Rakennuslupakartta on karttapaketti, joka sisältää pohjakartan sekä kiinteistö-, asemakaava-, osoite-, katukorkeus- ja johtotietoja. Rakennuslupakartan tilaus **ensisijaisesti** [www.turku.fi/ti-laupalvelu](http://www.turku.fi/ti-laupalvelu) tai [kartat@turku.fi](mailto:kartat@turku.fi) tai Kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalvelusta 02 262 4508.
- Kaupunkiympäristötoimiala toimittaa kartta-aineiston rakennusvalvontaan lupahakemuksen käsittelemistä varten. Asiakkaan ei tarvitse toimittaa karttaa lupahakemuksen mukana.

#### **TIEDOKSI VESIHUOLLON LIITTYMISTÄ:**

- Turun Vesihuolto Oy perii vuokrasopimuksen/kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen runkolinjasta mahdollisesti tontin rajalle tuoduista ns. tonttijohdoista (alkupää) n. 2.000–4.000 euron rakentamiskustannukset. Varsinainen liittymismaksu maksetaan, kun sopimus Turun Vesihuolto Oy:n kanssa on allekirjoitettu. Lisätiedot liittymisasiosta Turun Vesihuolto Oy:n asiakaspalvelu-toimistosta 02 2633 2292 tai tekninen neuvonta 02 2633 2293 ja internetistä osoitteesta [www.turunvesihuolto.fi](http://www.turunvesihuolto.fi)

- Turussa peritään vuotuista hulevesimaksua. Lisätietoa hulevesimaksusta:  
<http://www.turku.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparisto/hulevedet/hulevesimaksu>

#### **TIEDOKSI PUIDENKAADOSTA:**

- Puiden kaataminen ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Kaadettavat, säilytettävät ja istutettavat puut tulee esittää asemapiirroksessa. Luvan käsittelyn yhteydessä arvioidaan tontilla tehtävät muutokset kokonaisuutena.
- Puunkaato suoritetaan lupapäätöksen mukaisesti.
- Puunkaatomisessa on huomioitava, onko kyseessä vuokra- vai omistustontti:

Vuokratonteilla kaupunki suorittaa lupapäätöksen mukaisen ensihakkuun. Ota tällöin yhteys puistometsänhoitaja Juha Mäkitaloon, puh. 050 558 9530 tai [juha.makitalo@turku.fi](mailto:juha.makitalo@turku.fi) Kaupungin toimesta viedään pois myytävä puutavara. Hakkuutähteen keräys on mahdollista tilata kustannuksia vastaan. Kantojen poisto kuuluu rakentajalle.

Omistustonteilla tontin haltija suorittaa itse puiden poistamisen.

- Mikäli puita halutaan kaataa erillisenä toimenpiteenä ennen rakennusluvan myöntämistä, puunkaatoilupaa voi hakea [www.turku.fi/rakennuslupa](http://www.turku.fi/rakennuslupa) (Rakentamisen luvat -> Puunkaato ennakkokysely ja maisematyöluva). Palveluun tulleiden puunkaatokyselyiden luvanvaraisuus arvioidaan tapauskohtaisesti. Puunkaato voidaan todeta maisemallisesti vähäisenä toimenpiteenä tai se vaatii maisematyöluvan. Lisätietoa <https://www.turku.fi/puunkaato>