

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätös**  
Päätöspäivämäärä  
Valmistelija: Maria Paukio

**Rakennuslupa**  
**2017-1654**

**Rakennuspaikka**

853-22-2-10  
Pinta-ala 27054.0

Kaupunginosa/Kylä: KURJENMÄ  
KI

Kurjenmäenkatu 8  
20700 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien  
rakennusten korttelialue.

**Hakija**

Vuokrakartio Oy  
Helsinginkatu 15  
20500 TURKU

**Toimenpide**

Muu muutostyö

- alapohja, välipohja-, yläpohjarakenteiden ja väliseinien purkutyöt sekä vanhoista eristeistä puhdistaminen
  - välipohjien ja yläpohjan kantavien rakenteiden uusiminen teräsbetonisina
  - alapohjan muottilautojen purkaminen
  - parvekkeiden purkaminen
  - keskiosan ulkoseinien ja parvekkeiden purkaminen
  - rakennuksen 1034544732 myöhemmin lisättyjen osien purkaminen
  - julkisivun ikkuna ja ovimuutokset
  - ikkunoiden uusiminen puuikkunoina, mse-ikkunat, u-arvo 1.0 w/m<sup>2</sup>k
  - julkisivurappauksen uusiminen
  - vesikaton uusiminen ja iv-piippumuutokset
- Laajennus
- rakennus nro 33 A ja C välisen porrashuoneen laajennus
- PRT 103454467V ja 1034544732  
Ennalta-aloitus

**Hankkeen vaatimusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P1

**Lausunnot**

Turun museokeskus/Varsinais-Suomen maakuntamuseo

07.02.2018

Ehdollinen

**Hakemuksen liitteet**

Pääpiirustukset 11 kpl

Sähköinen liite: Museokeskuksen lausunto - Lausunto Kurjenlinnan ent. sairaalarakennuksen nro 33 ja

Sähköinen liite: Muu liite - Lupahakemus

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Sähköinen liite: Valtakirja

Sähköinen liite: Hakijan vastine liitteineen

**Poikkeukset ja lisäselvitykset**

Lisäselvitykset:

1) Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 29.02.2018 Kurjenlinnan asemakaavamuutosehdotuksen 14/2012 ja kaava kuulutetaan voimaan 31.3.2018. Asemakaavasta ei ole haettu muutosta. Tällä rakennusluvalla haettavat muutokset ovat asemakaavan 14/2012 hengen mukaisia. Kurjenlinnan voimassa olevassa asemakaavassa sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi osoitettu tontti muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi AL-1, jolle saa sijoittaa myös lähipalvelutiloja ja palveluasuntoja. Olemassa olevat rakennukset yhtä rakennusta lukuun ottamatta osoitetaan edelleen suojeltavaksi ja tontille osoitetaan täydennysrakentamiskaupat uudisrakennuksille (12 570 k-m<sup>2</sup>).

2) Kurjenlinnan sairaalarakennus muodostuu kolmesta alkuperäisestä rakennusmassasta, sairaalarakennus nro 33 osat A ja C ja nro 39, jotka ovat yhdistetty myöhemmin toisiinsa nivelosilla. Nyt puretaan rakennuksia yhdistävät nivelosat, välipohjara-kenteet, myöhemmin tehdyt kevytrakenteiset väliseinärakenteet ja uusitaan rakennusten julkisivut. Lisäksi rakennuksen 33 A ja C välistä porrashuonetta laajennetaan rakennusmassaan sopivaksi. Uudisrakentaminen tehdään rakennusten alkuperäistä muotokieltä ja tyyliä kunnioittaen.

3) Rakennuksen 33 A ja C välisen porrashuoneen laajennus tulee ylittämään vähäisesti asemakaavan 14/2012 sallitun rakentamisen määrän ja rakennusalan. Sallittu rakentamisen määrä muodostuu rakennusten alkuperäisistä massoista, joita nyt haettavalla laajennuksella ylitetään. Museokeskus ja asemakaavoitus puoltavat laajennusta.

4) Museokeskuksen lausunnon ehdollisuus on huomioitu muilta osin paitsi alkuperäisten ikkunoiden säilyttämisen osalta. Hakija esittää alkuperäisellä rakennustavalla toteutettuja julkisivurappaukseen upotettuja puu/ puuikkunoita. Näin tehdään myös julkisivuihin sijoitettavat uudet ikkunat ja ovet.

5) Hakijan vastine ja museokeskuksen ehdollinen lausunto oheismateriaalina.

6) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.

7) Rakennuksen ja nyt haettavan laajennuksen laajuustiedot toimitetaan seuraavan muutosluban yhteydessä, jolloin koko rakennus on saatu laserkeilattua.

Poikkeukset:

1) Rakennusalan rajan ylitys lounaaseen 1.kerroksessa (ylitys 8,25 metriä 6,4 metrin matkalla, yhteensä 52,8 m<sup>2</sup>) ja 2-4. kerroksissa (ylitys 8,25 metriä 3,4 metrin matkalla, 28 m<sup>2</sup>/ kerros, yhteensä 112,2 m<sup>2</sup>)

## Päätös

### Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

### Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat  
Palokatkosuunnitelmat

### Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Lupaan
Pohjakatselmus	Lupaan
Rakennekatselmus	Lupaan
Tarkastusasiakirja	Lupaan
Loppukatselmus	Lupaan

### Muut ehdot:

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman ehdolla, että rakennusvalvonnalle esitetään ennen töiden aloittamista hyväksyttävä vakuus.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin asemakaava on lainvoimainen.

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

Ennen ko. rakennustöiden aloittamista on hyväksyttävä tarkennetut suunnitelmat rak nro 33 porrashuoneen laajennuksen osalta.

Ennen rakennustöiden aloittamista on aloituskokouksessa osoitettava, miten suojelumääräykset otetaan huomioon ja toteutetaan. Turun museokeskusta on informoitava kaikista suojelun kannalta merkittävistä esiin tulevista seikoista rakennustyön aikana.

Julkisivujen rappaus (strukturi) , väritys (värimallit) ja detaljit (mallit) on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ja Turun museokeskuksen edustajalla ennen ko. rakennustyön aloittamista. Katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmusasiakirjoihin.

Uusissa rakennusosissa (ikkunoissa, ovissa, listoituksissa, detaljeissa ym.) on noudatettava alkuperäisen rakennuksen muotokieltä ja materiaaleja. Ennen ko. rakennustöiden aloittamista on kaupunkikuva-arkkitehdilla ja museokeskuksen

edustajalla hyväksyttävä uusien ikkunoiden ja ovien detaljisuunnitelmat ja sovittava malli-ikkunoiden ja ovien katselmus.

Rakennuksen katolle tai julkisivuille ei saa tehdä muita kuin lupapiirustuksissa esitettyjä ilmanvaihtoon tai tuuletukseen liittyviä säleikköjä, kojeita tai piippuja.

Ennen ko. rakennustöiden aloittamista on kaupunkikuva-arkkitehdilla ja museokeskuksen edustajalla hyväksyttävä tarkennetut suunnitelmat materiaaleineen ja värityksineen parvekkeista. Parvekkeiden ja niiden kaiteiden, kaidelasien sekä liitososien malliasennus on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ja museokeskuksen edustajalla ennen asennustyön aloittamista. Katselmuksen pöytäkirja tulee liittää loppukatselmuksiakirjoihin.

Kaikkien laiteasennuksien detaljien, sijainnin, koon, värisävyn ja liitosten tulee olla samanlaisia ja noudattaa yhtenevää muotokieltä.

Ennen ko rakennustöiden aloittamista on kaupunkikuva-arkkitehdilla ja museokeskuksen edustajalla hyväksyttävä tarkennetut suunnitelmat rakenteineen vesikaton osalta.

Ennen purkutyön aloittamista on tehtävä selvitys purkujätteen määrästä, laadusta ja sijoituspaikasta. Selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan 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 rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.



## Oikaisuvaatimusohje (maisematyöluupa/puunkaadot)

Päätöksen antopäivä
<p><b>Oikaisuvaatimusoikeus</b></p> <p>Oikaisuvaatimuksen voi hakijan lisäksi tehdä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa</li> <li>- kunnan jäsen</li> <li>- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa</li> <li>- elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus</li> </ul> <p><b>Oikaisuvaatimusaika</b></p> <p>Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.</p> <p>Päätös on annettu julkipanon jälkeen , jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.</p> <p><b>Oikaisuvaatimuksen sisältö</b></p> <p>Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta tai jos puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, myös tämän nimi ja kotikunta</li> <li>- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa</li> <li>- päätös, johon haetaan muutosta</li> <li>- muutoksenhakuvaatimus riittävästi yksilöitynä</li> <li>- muutosvaatimusten perusteet</li> </ul> <p>Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskielelmä.</p> <p><b>Oikaisuvaatimuksen toimittaminen</b></p> <p>Oikaisuvaatimus on osoitettava Turun kaupungin rakennuslautakunnalle ja toimitettava Turun rakennusvalvontaan ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.</p>
<p>Turun kaupunki  Ympäristötoimiala  Rakennusvalvonta  Puolalankatu 5  PL 355  20101 Turku  Fax: 02 262 4915  <a href="mailto:rakennusvalvonta@turku.fi">rakennusvalvonta@turku.fi</a></p>

## Oikaisuvaatimusohje (rakennuslupa/toimenpidelupa)

Päätöksen antopäivä
<p><b>Oikaisuvaatimusoikeus</b></p> <p>Oikaisuvaatimuksen voi hakijan lisäksi tehdä:</p>