

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Maria Paukio

**Rakennuslupa
2018-1109**

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

Kurjenlinna Oy
Helsinginkatu 15
20500 TURKU

Toimenpide

Käyttötarkoituksen muutos

- sairaalarakennukset muutetaan kerrostaloiksi
- Muu muutostyö
- julkisivumuutokset, tarkennukset verraten lupaan 2017-1654
- sisäpuoleiset huonetilamuutokset ja korjaustoimenpiteet
- rakennuksen teknisten järjestelmien uusiminen
- hulevesien viivytysallas
- rakennuksen palo-osastointien ja savunpoiston muutokset
PRT 103454467V ja 1034544732
- Pihajärjestelyjen muutos
- autopaikoitusalueen ja tien rakentamiselle tontin laajennusosalle
- jäteposte
(sijoittuu osin kiinteistölle 22-9903-0)
- puiden kaataminen
- Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103454467V	5478.0	4166.0	19620.0
2	1034544732	3615.0	2668.0	12225.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Turun museokeskus/Varsinais-Suomen maakuntamuseo	12.09.2018	Ehdollinen
Varsinais-Suomen Pelastuslaitos	27.08.2018	Ehdollinen
Asemakaavoitus	05.10.2018	Ehdollinen
Liikennesuunnittelu	12.10.2018	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 13 kpl
 Rakennushankeilmoitus RH1, 2 kpl
 Rakennushankeilmoitus RH2, 2 kpl
 Sähköinen liite: Muu liite - Kerrosalojen laskentakaaviot
 Sähköinen liite: Muu liite - Muistio, Suunnitelmaesittely, Aluepelastuslaitos 19.2.2018
 Sähköinen liite: Muu liite - Palotekninen suunnitelma
 Sähköinen liite: Muu liite - Pihasuunnitelma, liite
 Sähköinen liite: Muu liite - Porrashuoneiden ovet
 Sähköinen liite: Muu liite - Hulevesisuunnitelma
 Sähköinen liite: Muu liite - Korttelin käyttösuunnitelma 1:500
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Kauppakirja
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Asemakaavassa 14/2012 Kurjenlinnan alue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi AL-1, jolle saa sijoittaa myös lähipalvelutiloja ja palveluasuntoja. Olemassa olevat rakennukset yhtä rakennusta lukuun ottamatta on merkitty suojeltavaksi. Lisäksi tontille on osoitettu täydennysrakentamispaikat uudisrakennuksille (12 570 k-m²). Kurjenlinnan sairaalarakennus muodostuu kolmesta alkuperäisestä rakennusmassasta, sairaalarakennus nro 33 osat A ja C ja nro 39, jotka ovat yhdistetty myöhemmin toisiinsa nivelosilla. Tällä luvalla haettavat muutokset tehdään rakennusten alkuperäistä muotokieltä ja tyyliä kunnioittaen.
- 2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 3) Turun museokeskuksen, pelastuslaitoksen, asemakaavoituksen ja liikennesuunnittelun lausuntojen ehdollisuudet on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 4) Rakennus- ja lupalautakunta 18.10.2019 § 415: Asia pantiin pöydälle Raekallion Valkosen kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.
- 5) Turun museokeskuksen, pelastuslaitoksen, asemakaavoituksen ja liikennesuunnittelun lausunnot oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Ajokaistan ulottaminen vähäisessä määrin asemakaavassa merkitylle le-alueelle (Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osaksi, jonka puistomainen luonne tulee säilyttää. Rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa puiden kasvuedellytykset.).

Työtä 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
 Salaojasuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat
 Kosteudenhallintasuunnitelma
 Hulevesisuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuks:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemäri-laitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Savuhormikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Eriyinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Piha-alueiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontaan toimitettava selvitys puiden suojaamisesta, jossa on huomioitu miljöönn kannalta merkittävät ja säilytettävät puut, miljöönn kannalta merkittävät ja säilytettävät puuryhmät, i-1 alueen säilytettävät jalopuut ja kadun reunapuut sekä puut, jotka on osoitettu säilytettäväksi autopaikkojen ja ajoalueiden vieressä. Selvityksestä on käytävä ilmi pihamaan rakennetyyppi, pihamaan pintamaiden ja maamassojen muutosten vaikutus puiden juuristoon ja runkoon. Selvityksen mukaiset suojaamiset on lisäksi hyväksyttävä paikan päällä rakennusvalvonnan hortonomille ennen ko. rakennustöiden aloittamista.

Ennen ko. pihamaan rakennustöiden aloittamista on

toimitettava tarkennettu suunnitelma ajo- ja jalankulkutien rakentamisesta ja louhimisesta kiinteistöllä 22-9903-0. Suunnitelmassa on esitettävä tarkennetut korkeudet tien ja louhittavan kallion suhteen, mahdollinen aitaaminen putoamisen estämiseksi, ajotien rakennekerrokset, vesien johtamisen periaate ja kallioreunan maisemointi. Louhintaa, maanpinnan muokkausta ja aitaamista ei saa tehdä puistossa, joka on merkitty lähivirkistysalueeksi, jonka arvokas puusto ja luonnontilaiset ketoalueet säilytetään (VL/s).

Ennen ko. rakennustöiden aloittamista on katukorkeudet uuden liittymän ja pihamaan muutosten osalta hyväksyttävä Turun kaupungin Ympäristötoimialan kaupunkirakentamisessa.

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

Kaikki rakennustyönäikaiset muutokset sekä korttelia koskevat muutokset on päivitettävä asemakaavan edellyttämään korttelialueen käyttösuunnitelmaan, jolla varmistetaan alueen säilyminen visuaalisesti yhtenäisenä sekä korttelialueen käyttäjien leikki- ja oleskelualueiden, auto- ja polkupyöräpaikkojen, huollon, jätteiden keräilyn ja jalankulku- ja ajoyhteyksien yhteisjärjestelyt.

Kurjenmäenpuistoon rajautuvalla tontin osalla on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys Kurjenmäenkadulta tontille 6, jossa sijaitsee yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Jätepisteen sijainti ko. kulkuyhteyden läheisyydessä ei saa vaarantaa kevyenliikenteen kulkua.

Asemapiirrookseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty" liikennemerkkein.

Pelastustiet on rakennettava katuluokan 3 mukaisesti ja paloauton toimintapaikan (leveys 6 m) kohdalla tukijalkojen alla kantavuuden on oltava 250 kN/m².

Toimisto-osien poistumistieopastus- ja valaistussuunnitelma toimistotiloista piha-alueelle on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on toimitettava pelastusviranomaiselle viimeistään

rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Porrashuoneisiin on toteutettava kerrosnumerointi.

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja kyseessä olevien laitteiden toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava savunpoistojärjestelmällä, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Asunnot on varustettava sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.

Rakennuksen ja tontin pelastussuunnitelma on päivitettävä muutosten osalta.

Leikkialue on toteutettava ennen rakennusten käyttöönottoa. Ennen ko. rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä tarkennettu pihasuunnitelma leikki- ja oleskelualueen osalta. Suunnitelmissa on huomioitava, että le-alueen puistomainen luonne tulee säilyttää ja rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa puiden kasvuedellytykset sekä esitettävä tarkennetut pihamaan materiaalit, kalusteet ja mahdolliset aitaamiset tai tukimuurit.

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.

Asemapiirrokseen merkityt esteettömät autopaikat ja vierasautopaikat on tontilla merkittävä asianmukaisin liikennemerkein.

Hulevedet on viivytettävä asemapiirroksen mukaisesti hulevesialtaassa ja rakennuksen 33 (PRT 103454467V) pohjoispäädyssä. Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä rakennuspaikan hulevesisuunnitelma virtauslaskelmineen, viivytysrakenteineen ja

verkostojen pääputkireitit. Hulevesien viivytys ja viivytysrakenteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen puustolle, jota ei ole merkitty kaadettavaksi asemapiirroksessa.

Työt 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.