

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta
 Eija Rasimus, lupa-arkkitehti
 Yliopistonkatu 27a, PL 355,
 20101 TURKU

Päätös
 Päätöspäivämäärä
 30.05.2025
 Valmistelija:
 Eija Rasimus

Pykälä 386
Rakentamislupa
2025-59

Rakennuspaikka

853-7-10-2
 Pinta-ala 3744.0

Kaupunginosa/Kylä:
 7

Yliopistonkatu 20
 20100 TURKU

Kaava
 Kaavanmukainen
 käyttötarkoitus
 Kaavanmukainen
 rakennusoikeus

Asemakaava
 K-1 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 Korttelialueelle saa rakentaa liikkeitä palvelevia
 9725.0 k-m²

Kerrosalat:
 Rakennettu

10314.0 k-m²

Toimenpide

Muu muutostyö

- hissin uusiminen ja ulottaminen autokellariin asti
 - liiketilamuutoksia 1. ja 2. kerroksessa
 - myymälän laajennus kauppakäytävälle ja vastaavasti myymäläaluetta muutetaan kauppakäytäväksi
 - väliseinämuutoksia
 - LVIS-muutoksia
 - vesikatolle uusi iv-säleikkö
- PRT 103304673T

Ennalta-aloitus

Luvan
rakennus
 1

Pysyvärakennus-
tunnus
 103304673T

Kokonaisala
 18560.0

Kerrosala
 10318.0

Tilavuus
 59800.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

PRT 103304673T
 Paloluokka P1

Lausunnot

Turun kaupunki	17.04.2025	Ehdollinen
Esteettömyyskoordinaattori		
Varsinais-Suomen pelastuslaitos	23.05.2025	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 6 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen
 Sähköinen liite: Kerrosalakaavio
 Sähköinen liite: LVIA-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma, muutosalue
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Hankekuvaus
 Sähköinen liite: Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys
 Sähköinen liite: Ennakkopalaverin muistio
 Sähköinen liite: Ennalta-aloituksen takaussitoumus

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapurille Yliopistonkatu 22 annettu mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Naapurilla ei huomautettavaa hankkeesta.
- 3) Aluepelastuslaitos on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehtoin.
- 4) Esteettömyyskoordinaattori on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa.

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
 IV-työnjohtaja
 KVV-työnjohtaja
 Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat
 Palokatkosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	103304673T
Rakennekatselmus	103304673T
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	103304673T
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	103304673T
Loppukatselmus	103304673T

Muut ehdot:**ENNALTA-ALOITTAMINEN, LAINVOIMAISUUS**

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

ALOITUSKOKOUS, TARKASTUSASIAKIRJA

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetty rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä. Aloituskokouspyyntö 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.

PALOTURVALLISUUS

Ennen rakennustöiden aloittamista on toimitettava suunnitelma työmaa-aikaisista suojauksista ja toimenpiteistä palo-, henkilö- ja liikenneturvallisuuden sekä pölyn leviämisen osalta. Työmaa ei saa heikentää käyttöön jäävien toimintojen henkilö- ja paloturvallisuutta.

Rakennuksen ja tontin pelastussuunnitelma on päivitettävä muutosten osalta.

Muutosalueet on varustettava soveltuvalla ja riittävällä alkusammutuskalustolla.

Hätäkeskukseen kytketyn paloilmoittimen elinkaarikirjan perusmäärittelyt on esitettävä pelastuslaitokselle välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen.

Automaattisen sammutuslaitteiston asennukset tulee suunnitella ja toteuttaa muutosten edellyttämällä tavalla.

Savunpoistosuunnitelmat tulee toimittaa pelastuslaitokselle lausunnolle.

Poistumistieopastus ja -valaistus on päivitettävä muutosten osalta. Poistumistieopastuksen ja -valaistuksen on oltava samansisältöistä koko rakennuksessa.

KOSTEUDENHALLINTA

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

ESTEETTÖMYYS

Ennen tilojen käyttöönottoa on kohteessa suoritettava esteettömyyskatselmus, jonka pöytäkirja on liitettävä loppukatselmusasiakirjoihin.

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 määräaika-ajan 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 04.06.2025.

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