

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta
 Rakennusvalvontapäällikkö
 Yliopistonkatu 27a, PL 355,
 20101 TURKU

Päätös
 Päätöspäivämäärä
 12.06.2025
 Valmistelija:
 Noora Rummukainen

Pykälä 439
Rakentamislupa
2025-247

Rakennuspaikka

853-23-9903-0
 Pinta-ala 296781.0

Kaupunginosa/Kylä:
 VASARAMÄKI

Puolukkatie 12
 20720 TURKU

Kaava
 Kaavanmukainen
 käyttötarkoitus
 Kaavanmukainen
 rakennusoikeus

Asemakaava
 VIRKISTYSALUE

0.0 k-m²

Kerrosalat:
 Rakennettu

41.0 k-m²

Toimenpide

Väliaikainen rakennus

- koulu PRT 104222200E
 Väliaikainen 5 vuotta

Sijoittuu myös katualueelle 853-23-9901-0

Ennalta-aloitus

Luvan
rakennus
 1

Pysyvärakennus-
tunnus
 104222200E

Kokonaisala
 944.0

Kerrosala
 944.0

Tilavuus
 3690.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Koulurakennus, PRT 104222200E:
 Paloluokka P2

Lausunnot

Turun kaupunki Tonttipalvelut

02.06.2025

Ehdollinen

Turun kaupunki

28.05.2025

Puoltava

Esteettömyyskoordinaattori

Turun kaupunki Kaavoitus

27.05.2025

Puoltava

Pelastuslaitos Varsinais-Suomen

22.05.2025

Ehdollinen

Turun kaupunki Ympäristöterveys

19.05.2025

Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 6 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Maaperän pilaantuneisuusselvitys 5 kpl
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista
 Sähköinen liite: Poistumisturvallisuusselvitys
 Sähköinen liite: Naapurin tietopyyntö
 Sähköinen liite: RAK_Paalukartta
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Esteettömyysselvitys
 Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma
 Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus 4 kpl
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
 Sähköinen liite: Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
 Sähköinen liite: Ajantasakaava
 Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuisti
 Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista
 Sähköinen liite: RAK_Alapohjan_palkisto
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Liikkumiskaavio
 Sähköinen liite: Liitoskohtalausunto

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Kyseessä on väliaikainen, kaksikerroksinen, P2-paloluokan tilaelementti- ja puurakenteinen koulurakennus viiden vuoden ajaksi.
- 2) Rakentaminen sijoittuu kaavanmukaiselle puistoalueelle eikä kiinteistöllä ole rakennusala-a eikä rakennusoikeutta.
- 3) Väliaikaisuudesta johtuen rakennukseen ei rakenneta väestönsuojaa.
- 3) LE-WC:t täyttävät voimassa olevat rakennusmääräyskokoelman asetukset, vaikka ne poikkeavat vähäisesti Turun voimassa olevista julkisten rakennusten esteettömyysohjeista. Esteettömyyskoordinaattori on puoltanut esitettyjä ratkaisuja.
- 4) Poikkeamia perustellaan väliaikaisuudella ja lisääntyneellä opetuspaikkojen tarpeella.

Naapurien kuuleminen:

- 1) Naapurit on kuultu viran puolesta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lausunnot:

- 1) Aluepelastuslaitos on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 2) Tonttipalvelut ovat antaneet hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon lupaehdoin.
- 3) Ympäristöterveys on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.
- 4) Esteettömyyskoordinaattori on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon lupaehdoin.
- 5) Kaavoitus on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.

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:

Rakennesuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä 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.

Rakennuslupa on voimassa toistaiseksi, kuitenkin enintään määräaikaan saakka. Määräaika on 29.7.2030.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan ja Turun kaupungin välinen maanvuokrasopimus oltava allekirjoitettu.

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille "Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty/sallittu vain merkityille paikoille" liikennemerkkein sekä tarvittaessa alueopasteella.

Pelastusteiden tulee kestää pelastusajoneuvon kuorma. Pelastusauton toimintapaikan (6 m x 13 m) kohdalla tukijalkojen alla kantavuuden on oltava vähintään 250 kN/m².

Pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on esitettävä pelastusviranomaiselle valvontakäynnillä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava soveltuvalla ja riittävällä alkusammutuskalustolla.

Rakennukseen on suunniteltava ja toteutettava uloskäytäväopastus ja -valaistus.

Paikalliselta pelastusviranomaiselta tulee pyytää valvontakäyntiä ennen rakennuksen käyttöönottoa (lausunto rakennuksen käyttöönotosta).

Asemapiirroksessa säilytettäväksi esitetyt puut ja kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Suojaaminen koskee sekä juuristoaluetta että runkoa.

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

Ennen loppukatselmusta puistoalue on ennallistettava.

Alueen maaperässä todetut haitta-aineet ja jätteet on huomioitava alueella suoritettavissa kaivutöissä ja maa-ainesjätteen käsittelyssä. Ympäristönsuojeluun on toimitettava hyväksyttäväksi suunnitelma haitta-ainepitoisten maiden käsittelystä hyvissä ajoin ennen kuin alueella ryhdytään maanrakennustöihin.

Kaadettujen puiden tilalle tulee istuttaa korvaavat uudet lehti- tai havupuut.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on sisätiloissa ja piha-alueilla suoritettava esteettömyyskatselmus, jonka pöytäkirja on liitettävä loppukatselmusasiakirjoihin.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 2,0$ (m³/h m²).

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 voimassaoloaikaa 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 18.06.2025.

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