

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

Päätös
 Päätöspäivämäärä
 13.06.2025
 Valmistelija:
 Eija Rasimus

Pykälä 442
Rakentamislupa
2025-190

Rakennuspaikka

853-6-6-12
 Pinta-ala 1237.0

Kaupunginosa/Kylä:
 6

Brahenkatu 6
 20100 TURKU

Kaava
 Kaavanmukainen
 käyttötarkoitus
 Kaavanmukainen
 rakennusoikeus

Asemakaava
 AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

5750.0 k-m²

Kerrosalat:
 Rakennettu

3664.0 k-m²

Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö

- katutason terveydenhuollon tilojen muuttaminen sairaalaluokkaan käyttöön
 - MRI- ja röntgenkuvantamistilojen purku
 - päiväkirurgin leikkaussalin sekä heräämön rakentaminen
 - uuden teknisen tilan rakentaminen, uusi IV-kone ja kanavointimuutoksia
 - esteettömyys- ja poistumistieparannuksia
 - Julkisivumuutos
 - irtokirjainmainoksen asennus Brahenkadun julkisivuun
 - IV-kanavien lisäys sisäpihan julkisivuun sekä matalan 1-kerroksisen osan vesikatolle
 - MRI-laitteen heliumin purkausputken purku sisäpihan julkisivusta
- PRT 100240199T

Ennalta-aloitus

Hankkeen vaativuusluokka

Erittäin vaativa

Lausunnot

Varsinais-Suomen Pelastuslaitos	23.04.2025	Ehdollinen
Turun kaupunki Liikennesuunnittelu	23.05.2025	Puoltava
Turun kaupunki Kaavoitus	09.05.2025	Puoltava
Turun kaupunki	26.05.2025	Puoltava
Esteettömyyskoordinaattori		

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 4 kpl
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote
 Sähköinen liite: Takaussitoumus
 Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen
 Sähköinen liite: Korjaushankkeen hankeselostus
 Sähköinen liite: Kuvaus rakenteiden tiivistyskorjauksesta
 Sähköinen liite: Poistumisturvallisuusselvitys
 Sähköinen liite: Toiminnan harjoittavan yrityksen pelastussuunnitelma
 Sähköinen liite: Poistumisturvallisuusselvityksen arviointi
 Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
 Sähköinen liite: Liikennekaavio
 Sähköinen liite: Esteettömyysselvitys
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys
 Sähköinen liite: Pelastuslaitoksen ennakkopalaverin muistio
 Sähköinen liite: Pelastuslaitoksen kannanotto poistumisturvallisuuteen
 Sähköinen liite: Esteettömyyskoordinaattorin ennakkopalaverin muistio

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- Voimassa oleva asemakaava 57-2001.
 - Henkilökunnan suihkutila ei sovellu liikkumisesteisen henkilön käyttöön.
- Tarvittaessa heräämön suihkutila on liikkumisesteisen henkilön käytettävissä.

Lausuntojen huomioiminen:

- Pelastuslaitos on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- Pelastuslaitos on antanut hankkeesta lausuntona ehdollisen arviointipäätöksen poistumisturvallisuusselvityksestä. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- Esteettömyyskoordinaattori on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.
- Kaavoitus on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.
- Liikennesuunnittelu on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.

Naapurien kuuleminen:

- 1) Naapureille annettu mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Naapureilla ei huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeukset:

- 1) Huoneiston uusi käyttötarkoitus poikkeaa tontin asemakaavassa 57-2001 osoitetusta käyttötarkoituksesta AL (asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Perustelu: Huoneistossa on yksi päiväkirurgisessa käytössä oleva leikkaussali heräämöineen. Potilaat eivät jää yöksi leikkaustoimenpiteiden jälkeen.
- 2) Brahenkadun julkisivuun asennettava valomainoksen kirjaisinkorkeus on 435 mm poikkeaa kaupungin rakennusjärjestyksen enimmäiskorkeudesta 400 mm. Perustelu: Valomainos siirtyy toimijan edellisestä toimipaikasta. Korkeuspoikkeus on vähäinen.

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Palokatkosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Lupa
Rakennekatselmus	Lupa
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Lupa
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	Lupa
Loppukatselmus	Lupa

Muut ehdot:

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

Rakennustyö ei saa heikentää rakennuksen palo- tai poistumisturvallisuutta. Työmaa-aikaiset järjestelyt on suunniteltava.

Tilan muutostyön yhteydessä palo-osastoivien rakenteiden palokatkojen eheys ja toimivuus on arvioitava. Tarvittaessa palokatkot on uusittava.

Paineastiat ja kemikaalit on opastettava tilojen oviin.

Ennen toiminnan aloittamista ja toiminnan aloittamisen jälkeen tulee noudattaa pelastuslaitoksen poistumisturvallisuuden arviointipäätöksessä mainittuja tulipalojen ennaltaehkäisyä ja paloturvallisuuden ylläpitoa koskevia vaatimuksia.

Rakennuksen ja tontin pelastussuunnitelma on päivitettävä muutosten osalta. Pelastussuunnitelman liitteeksi tulee liittää poistumisturvallisuusevaluutus ja pelastuslaitoksen arviointipäätös poistumisturvallisuusevaluutuksesta.

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

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 rakennuksen käyttöönottoa on sisätiloissa 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 määräaikojen 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 18.6.2025.

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