

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta
 Rakennus- ja lupalautakunta
 Yliopistonkatu 27a, PL 355,
 20101 TURKU

Päätös
 Päätöspäivämäärä
 03.07.2025
 Valmistelija:
 Heidi Jokinen

Pykälä 120
Rakentamislupa
2025-383

Rakennuspaikka

853-44-14-3
 Pinta-ala 776.0

Kaupunginosa/Kylä:
 PIHLAJANIEMI

Lippueenkatu 2
 20810 TURKU

Kaava
 Kaavanmukainen
 käyttötarkoitus
 Kaavanmukainen
 rakennusoikeus

Asemakaava
 AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

2800.0 k-m²

Kerrosalat:
 Rakennettu

0.0 k-m²

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalo (asuntoja 42 kpl)
 PRT 104228189M

Luvan
rakennus
 1

Pysyvärakennus-
tunnus
 104228189M

Kokonaisala
 3319.0

Kerrosala
 2800.0

Tilavuus
 10324.0

Hankkeen vaativuusluokka

Erittäin vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Kerrostalo, PRT 104228189M:
 Paloluokka P1

Suojaustaso 1

Lausunnot

Varsinais-Suomen Pelastuslaitos	28.05.2025	Ehdollinen
Varsinais-Suomen Pelastuslaitos	21.05.2025	Ehdollinen
Turun kaupunki Ympäristönsuojelu	28.05.2025	Ehdollinen
Turun kaupunki Tonttipalvelut	30.05.2025	Puoltava
Kaupunkikuvatyöryhmä	02.04.2025	Puoltava
Kaupunkikuva-arkkitehti	13.06.2025	Puoltava
Varsinais-Suomen Pelastuslaitos	13.06.2025	Ehdollinen
Turun kaupunki Liikennesuunnittelu	18.06.2025	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 12 kpl
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma 3 kpl
 Sähköinen liite: Havainnekuva
 Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus
 Sähköinen liite: Katujulkisivupiirustus 2 kpl
 Sähköinen liite: Pinta-alakaavio ja taulukko
 Sähköinen liite: Esittelymateriaali lautakunnan kokoukseen
 Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio 4 kpl
 Sähköinen liite: Vesihuollon liitoskohtalausunto ja -kartta
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
 Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja 2 kpl
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä 2 kpl
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista 2 kpl
 Sähköinen liite: Maaperän pilaantuneisuusselvitys
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma ja liite
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma ja liite
 Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus 3 kpl
 Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma
 Sähköinen liite: Kadunrakennesuunnitelma 2 kpl
 Sähköinen liite: Liikkumiskaavio
 Sähköinen liite: Esteettömyysselvitys
 Sähköinen liite: Pinnantasaussuunnitelma
 Sähköinen liite: Viherkerroinlaskelma 2 kpl
 Sähköinen liite: Paarinkuljetuskaavio 2 kpl
 Sähköinen liite: Hankekuvaus
 Sähköinen liite: Naapurien huomautukset 2 kpl
 Sähköinen liite: Tukesin lausunto
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta
 Sähköinen liite: Selvitys autopaikkojen jakautumisesta pysäköintihalliin
 Sähköinen liite: Yhteisjärjestelysopimusluonnos
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Valtakirja 2 kpl

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Asuinkerrostalo Pihlajanmäen kortteliin 14, tontille 3, Lippueenkadun ja Rykmentintien kulmaan. Rakennus on 7-kerroksinen, ja siinä on yhteensä 42 asuinhuoneistoa.

- Maantasokerrokseen on sijoitettu kahden asunnon lisäksi teknisiä tiloja, väestönsuoja ja aputiloja, kuten, talosauna, pesula, kuivaushuone, polkupyörä-, ulkovälinevarasto sekä siivouskomero.

- 2. kerroksessa on asuntojen lisäksi kaksi irtainvarastotilaa.

- Ylemmät kerrokset ovat asuinkerroksia.
- Rakennuksessa on yksi porrashuone ja hissi. Porrashuoneesta on maantasokerroksessa kolme uloskäyntiä, kaksi katujen ja yksi korttelipihan puolelle. Sisäänkäyntitasanteiden käsijohde ja kulkuyhteys ylittävät tontin rajan vähäisesti pohjoispuolella Lippueenkadun suuntaan ja eteläpuolella tontin 4 suuntaan, mistä on kirjattu vähäinen poikkeus.
- Tontin pieni oleskelu- ja leikkipiha on yhteydessä suurempaan yhteiseen korttelipihaan.
- 2) Alueen asemakaavassa kortteli on AK: asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelista on järjestetty tontinluovutuskilpailu, jonka voittaneet kilpailusuunnitelmat toimivat sen rakentamista ohjaavana rakennustapaohjeena.
- 3) Asemakaavan mukainen autopaikkamäärä toteutuu: 1 ap/ 135 k-m² muuta erityisasumista kohden, eli $2800 / 135 = 21$ ap. Autopaikat sijoittuvat LPA-1 alueelle kortteliin 18 rakennettavaan pysäköintitaloon sen valmistuttua. Selvitys LPA-1 alueen pysäköintitaloon sijoittuvista autopaikoista on luvan liitteenä.
- Väliaikainen pysäköinti toteutetaan Pihlajaniemen alueella erillisen sopimuksen mukaan.
- 4) Asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkojen tarve on $1 / 30 \text{ k} - \text{m}^2$. Polkupyöräpaikkojen tarve $2800 / 30 = 93$ pp. Polkupyöräpaikoista 48 pp sijoitetaan sisätiloihin rakennuksen 1. kerrokseen, ja 47 pp ulos.
- 5) Asemakaavan mukainen perheasuntojen vähimmäishuoneistoalaprocentti (20 %) täyttyy: vähintään kahden makuuhuoneen huoneistoja on n. 57 % kokonaishuoneistoalasta.
- 6) Asuntojen keskipinta-ala on 53,42 h-m².
- 7) Korttelin 14 yhteisjärjestelyistä on laadittu sopimusluonnos, jossa on sovittu tonttien 1, 2, 3, 4 ja 5 välisistä yhteisjärjestelyistä:
 - Asemakaavan mukaan korttelialueen viherkertoimen tulee olla vähintään 0,8. Tonttikohtaisesti on ilmoitettu saavutetuksi siniviherkertoimeksi 0,902. Luvan liitteenä olevan korttelikohtaisen siniviherkertoimen saavutettu taso on 0,897, tämä tieto on päivittyvä muiden korttelin tonttien osalta.
 - Hulevedet ohjataan korttelin yhteiseen hulevesijärjestelmään, ja sieltä edelleen korttelin eteläpuolelle sijoittuvaan alueen yleiseen hulevesijärjestelmään. Asemakaavan mukaan vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ vettä läpäisemättömä pinta kohden. Läpäisemätön pinta-ala tontilla on 544,5 m², ja tontilla on 5,9 m³ hulevesienviivytyspotkisto, jonka kautta hulevedet johdetaan korttelin yhteisen hulevesijärjestelmään.
 - Tontin rajat ylittävistä kulkuyhteyksistä.
 - Asemakaavassa sallitaan palomuurin rakentamatta jättäminen tonttien rajalle, kun paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin. Asia on huomioitu korttelin yhteisjärjestelysopimuksessa.
- 8) Esittelymateriaali on oheismateriaalina.

Naapurien kuuleminen

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Naapurit Rykmentintie 12:sta ja Rykmentintie 14:sta ovat antaneet huomautuksen. Naapurien huomautukset on huomioitu luvan ehdoissa niiltä osin, kun naapurien huomautukset ovat koskeneet rakentamislupaharkintaa. Naapurien huomautukset oheismateriaalina.

Lausunnot:

- 1) Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 2) Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto VSS-tiloista on huomioitu

suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

3) Ympäristösuojelu on huomauttanut, että maaperän tutkimusraportissa esitetyn mukaisesti rakennuslupahakemuksen mukaisen alueen maaperä ei ole pilaantunut ja kohde soveltuu asuinkäyttöön. Mikäli siirretään haitta-ainepitoisia maita kohteen ulkopuolelle, tulee niiden arseenipitoisuus huomioida sijoittamisessa.

- Alueella esiintyvät happamat sulfaattimaat on huomioitava rakentamisessa, alueen kaivutöissä sekä maa-ainesten käsittelyssä.

- Lisäksi alueen valaistusta (valaisintyypit, voimakkuus ja suuntaus) suunniteltaessa on varmistettava, ettei valaistuksesta aiheudu häiriötä lepakkojen liikkumiselle.

Valaistusta ei saa suunnata ylöspäin, puita ei tule valaista.

Ympäristösuojelun ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

4) Hanke on esitelty kaupunkikuvatyöryhmälle 2.4.2025. Kaupunkikuvatyöryhmä päätti puoltaa hanketta ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

- Julkisivun käsittely on onnistunutta, samoin köynnöskasvien istuttaminen on hyvä.

- Korttelin jatkosuunnittelussa tulee miettiä ratkaisuja varastojen sijoitteluun siten, etteivät ne heikennä maantasokerroksen elävyyttä.

- Suunnitelmaa tulee kehittää edellä esitetyn lausunnon mukaisesti ja kehitetyt suunnitelmat tulee hyväksyttää kaupunkikuva-arkkitehdilla.

5) Kaupunkikuva-arkkitehti puoltaa suunnitelmia. Rakennuksen julkisivun käsittely hyväksytään lupapiirustusten mukaisesti: tarkennettu sävy ja malli tulee hyväksyttää lupaehdon mukaisesti.

Poikkeukset:

1) Rakennusalan ylitys rakennuksen sisäänkäyntien osalta sekä sisäänkäyntien kaiteiden ylitys vähäisesti yleiselle alueelle ja viereiselle tontille.

- Lippueenkadun puolella sisäänkäynnin yhteydessä oleva kaide/ käsijohde ylittää rakennusalan vähäisesti (n. 50 mm) yleiselle alueelle.

- Etelärajan vähäinen ylitys sisäänkäyntiluiskan kaiteiden osalta tontille 4.

Perustelu: Ylitykset ovat vähäisiä, jotta saadaan mitoitettua riittävät käyntitasanteet rakennukselle. Kunnossapito ja sijoitusluvan valmistelija puoltavat vähäistä ylitystä yleiselle alueelle. Naapurien välisistä kulkuyhteyksistä on sovittu yhteisjärjestelysopimuksessa.

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

Salaojasuunnitelmat

Pohjatutkimus

Palokatkosuunnitelmat

Savunpoistosuunnitelmat

Pinnantasaussuunnitelma

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	104228189M
Paikan merkitseminen	104228189M
Sijaintikatselmus	104228189M
Pohjakatselmus	104228189M
Rakennekatselmus	104228189M
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	104228189M
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	104228189M
Loppukatselmus	104228189M

Muut ehdot:**ALOITUSKOKOUS, TARKASTUSASIAKIRJA**

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.

SOPIMUKSET, RASITTEET

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaviranomaiselta hakea päätöstä korttelin 14 tonttien 1, 2, 3, 4 ja 5 käytön yhteisjärjestelyistä ja perustaa sen mukaiset rasitteet.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys palomuurin rakentamatta jättämisen mahdollistavista korvaavista järjestelyistä.

Ennen loppukatselmusta on tontin 853-44-14-3 ulkopuolella korttelin 18 LPA-1 alueelle rakennettavassa pysäköintilaitoksessa sijaitsevista 21 autopaikasta perustettava rasitteet tonttia 853-44-14-3 varten.

Tontin 853-44-14-3 käyttöön väliaikaisesti tulevista pysäköintipaikoista Pihlajaniemen alueella (enintään 200 m etäisyydellä) on esitettävä selvitys ennen rakennuksen käyttöönottoa. Väliaikaisten autopaikkojen sijainti tulee osoittaa ja olla käytössä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on allekirjoitettava luvan saajan ja Turun kaupungin välinen erillinen käyttöoikeussopimus pelastusajoneuvon pelastuspaikan sijoittamisesta yleiselle alueelle luvassa esitetylle paikalle. Sopimusneuvottelut käyttöoikeussopimuksesta kaupungin kanssa tulee aloittaa viipymättä, kuitenkin viimeistään 6 kuukautta ennen suunniteltua rakennuksen käyttöönottoa.

Mikäli tontilla sijaitsee johtoverkostoja niiden huomioimisesta, tulee sopia johtoverkon haltijan kanssa ennen kaivu- ja rakennustöihin ryhtymistä.

PALOTURVALLISUUS

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.

Savunpoistosuunnitelmat on laadittava. Savunpoistosuunnitelmat tai suunnitteluperusteet on esitettävä pelastuslaitokselle välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen.

2. kerroksen irtainvarastojen savunpoistosuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvonnalla ja pelastuslaitoksella. Irtainvarastojen savunpoisto ei saa vaarantaa poistumisluukkujen kautta poistumista.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla. Palovaroittimia tulee olla vähintään asuinhuoneistoa kohden 1 kpl/alkava 60 m² ja vähintään 1 kpl/kerros.

Porrashuoneisiin tulee lisätä kerrostasanteiden kerrosnumerointi jälkivalaisevilla ja selvästi erottuvilla numeroilla.

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

Köynnökset eivät saa myötävaikuttaa palon

leviämiseen julkisivussa.

VSS-VIRANOMAINEN

Väestönsuojan käyttöönottosuunnitelma tulee olla pelastussuunnitelman liitteenä.

RAK, VAHINKOJEN ESTÄMINEN

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä rakennustöistä mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi selvitys ympäröivillä kiinteistöillä toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma.

Ennen kaivu- ja rakennustöiden aloittamista tulee pitää erillinen katselmus / palaveri, jossa työmaa-aikaiset rajaukset ja vaiheistukset, sekä ajoneuvo- ja kevyenliikenteen kulku esitellään rakennusvalvonnalle ja pelastuslaitokselle.

Alueella esiintyvät happamat sulfaattimaat on huomioitava rakentamisessa, alueen kaivutöissä sekä maa-ainesten käsittelyssä.

KAUPUNKIKUVA

Parvekkeiden lasien on oltava avattavia ja kaikissa rakennuksissa ulkonäöltään keskenään samanlaisia. Kaikille asukkaille on toimitettava lasien käytöstä asianmukainen ohje, jossa neuvotaan myös oikea tuulettaminen. Kaikkien parvekkeiden lasitus on tehtävä samanaikaisesti.

Lopullinen tiilimalli ja sävy sekä saumaustapa tulee hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen tiilien valintaa ja tilaamista.

Tontin rajoilla ulkoseinät on toteutettava kokonaisuudessaan maalattuna, jos rakennus otetaan käyttöön ennen sen länsipuolelle ja pohjoispuolelle rajaon kiinni, tonteille 853-44-14-2 ja 853-44-14-4 sijoittuvia rakennuksia. Julkisivujen väriyty on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen ko. rakennustyön aloittamista.

ÄÄNIYMPÄRISTÖ

Lippueenkadun puolella rakennuksen ulkoseinien ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 32 dB(A) -painotettuna. Luku koskee asuin, majoitus- ja kokoontumistiloja.

Rakenteille ja tiloille on suoritettava äänitekniinen mittaus ennen tilojen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaan toimittaa hyväksyttävät melumittaukset siitä, että liikennemelu ei ylitä Valtioneuvoston päätöksessä 993/92 annettuja ohjearvoja sisällä eikä melulta suojatuilla piha-alueilla.

Rakennesuunnitelmien yhteydessä on toimitettava julkisivujen ääneneristävyyslaskelmat.

PIHA-ALUEET JA VIHERYMPÄRISTÖT

Louhinta- ja kaivuumassat, joille ei ole rakennusluvassa osoitettu rakennuspaikalle sijoituspaikkaa on toimitettava rakennuspaikalta muualle asianmukaiseen paikkaan.

Ennen piharakenteiden rakentamisen aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa tarkennettu istutussuunnitelma, joka hyväksytetään rakennusvalvonnan hortonomilla. Suunnitelmassa tulee esittää kasvien lajit ja määrät. Istutuksille tulee varmistaa riittävä kasvualusta.

Metsävaahteran taimien (2 kpl) tulee olla mahdollisimman suurta kokoluokkaa, niiden rungon ympärysmittaan tulee olla vähintään 16-18 cm yhden metrin korkeudelta maasta mitattuna.

Etupiha ja sisäpihojen rajausten tulee olla asemakaavan mukaisia: etupiha saa rajata alle 1 metrin korkuisilla rakenteilla, yhteisen korttelipiha suuntaan sisäpihaa rajaavat rakenteet eivät saa olla 1 metriä korkeampia.

PIMA

Mikäli siirretään haitta-ainepitoisia maita kohteen ulkopuolelle, tulee niiden arseenipitoisuus huomioida sijoittamisessa.

HULEVEDET

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä rakennuspaikan tarkennettu hulevesisuunnitelma.

Tontilla ja korttelissa tapahtuvan hulevesien viivytämisen jälkeen kiinteistön pintavedet tulee liittää alueen hulevesien keruujärjestelmään viipymättä sen jälkeen, kun se on rakennettu Pihlajaniemeen.

Hulevesien käsittelystä tulee huolehtia koko työmaa-ajan. Työmaalta eteenpäin johdettavien työmaavesien tulee olla aistinvaraisesti kirkkaita (työmaavesiohje maksimi kiintoainepitoisuus 300 mg/l). Mikäli työmaavedet ovat vielä käsittelyn jälkeen sameita ja kiintoainepitoisia, puhdistus on riittämätöntä ja vesien johtaminen tulee keskeyttää.

TYÖMAA-AIKAINEN VESIENHALLINTA

Ennen kaivu-, rakennus- ja poraustoimintaa tulee rakennusvalvontaan toimittaa suunnitelma työmaavesien hallinnasta (hallinta-alueet ja menetelmät, kiintoaine, pH, lämpötila ja öljyt ja haitalliset kemikaalit). Työmaavesisuunnitelmassa on esitettävä ennakoarvio syntyvien työmaavesien laadusta ja määrästä, joiden perusteella esitetään käsittelytapa. Rakennustyömaiden vesistä ei saa aiheutua haitallisia vaikutuksia vesistöille, niiden eliöille eikä vesihuollon rakenteille.

MUUT EHDOT

Alueen valaistusta (valaisintyypit, voimakkuus ja suuntaus) suunniteltaessa on varmistettava, ettei valaistuksesta aiheudu häiriötä lepakkojen liikkumiselle. Valaistusta ei saa suunnata ylöspäin, puita ei tule valaista.

KOSTEUDENHALLINTA

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

KÄYTTÖTURVALLISUUS

Rakennusvalvonnan sähköiseen järjestelmään on toimitettava selvitys lasikaiteiden turvallisuudesta sekä asiantuntijatarkastus lasikaidarakenteiden rakennesuunnitelmien ja -laskelmien osalta ennen ko. töiden aloittamista. Lasikaidarakenteet on suunniteltava siten, että ne muodostavat yhdessä ympäröivän rakenteen kanssa turvallisen kokonaisuuden, eikä rakenne saa muodostaa putoamisvaaraa.

ESTEETTÖMYYS

Tontin ja kadun korot tulee sovittaa yhteen niin, että

kulku tontille toteutuu esteettömänä.

Ulkotilassa olevien yli viisi prosenttia kaltevien luiskien tulee olla kokonaisuudessaan katettuja tai sulana pidettyjä.

Kaikissa yleistä käyttöä palvelevissa portaissa ja luiskissa käsijohteen on jatkuttava vähintään 300 mm porrassyöksyn alkamis- ja loppumiskohdan ohi. Portaassa ja luiskassa on oltava käsijohde koko pituudella ja molemmilla puolilla syöksyä. Käsijohteet asennetaan kahteen eri korkeuteen 900 mm ja 700 mm korkeudelle.

AURINKOPANEELIT

Aurinkopaneelijärjestelmän asennusten läpiviennit palo-osastoivissa rakenteissa on suunniteltava palokatkosuunnitelmassa.

Aurinkopaneelien virran pääkatkaisimet on suunniteltava, ja niiden paikat on opastettava palokunnan hyökkäysreitille maantasokerrokseen.

Aurinkopaneelijärjestelmä on huomioitava rakennuksen huolto- ja kunnossapidossa sekä lisättävä pelastussuunnitelmaan.

Palo ei saa levitä katteessa tai aurinkopaneeliasennuksissa vaaraa aiheuttavalla tavalla.

ENERGIATEHOKKUUS

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 1,5$ (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.

Rakennus- ja lupalautakunta

03.07.2025 § 120

5045-2025

Valitusoikeus	Päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella. Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on: 1) viereisen ja vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla; 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; 4) kunnalla; 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta
	Valitusoikeus 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, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella. (Rakentamislaki 179 §).
Valitusviranomainen	Hallintovalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle Postiosoite: PL 32, 20101 Turku Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2 – 4, 20100 Turku Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi Sähköinen asiointi: Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet Puhelinnumero: 029 5642 410 (asiakaspalvelu / kirjaamo), (ma-pe klo 8.00-16.15) Faksinumero 029 5642 414 Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika: arkisin klo 8.00 – 16.15
Valitusajan alkaminen	Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla. (Hallintolaki 62 a §) Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajkaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. (Laki säädettyjen määräaika-kojen laskemisesta 2 §, 5 §)
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 : 09.07.2025
Valituksen muoto ja sisältö	Valitus on tehtävä kirjallisesti. Sen voi toimittaa myös sähköisesti. Valituksessa on ilmoitettava: - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - millä perusteella muutosta vaaditaan.

	Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos päätös valitukseen voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, tulee ilmoittaa myös sähköpostiosoite. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Valitukseen on liitettävä: - valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen - selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta - asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
Oikeudenkäyntimaksu	Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään, https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455