

**Turun kaupunki**  
**Rakennusvalvonta**

Rakennus- ja lupalautakunta  
Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Valmistelija:Evi Suominen

**Rakennuslupa**  
**2021-1448**

**Rakennuspaikka**

853-91-21-10  
Pinta-ala 2702.0

Kaupunginosa/Kylä:RÄNTÄMÄKI

Lustokatu 3  
20380 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
YK1 Seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolle  
rakennettaessa on noudatettava seuraavia määrä

**Hakija**

Kiinteistö Oy Turun Lustokatu c/o Plus Hoivakiinteistöt Oy  
Postikatu 2  
20250 TURKU

**Toimenpide**

Uusi rakennus

- palvelutalo 23 asukkaalle, PRT 103974433Y
- pihavarasto, PRT 1040053764
- aitaaminen
- Maisematyö
- puiden kaato

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103974433Y	1104.0	1104.0	4300.0
2	1040053764	9.0	9.0	24.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P2

Suojaustaso 3

**Lausunnot**

Aluepelastuslaitos Turku  
Kaupungin

05.01.2022  
30.12.2021

Ehdollinen  
Ehdollinen

esteettömyyskoordinaattori		
Kaupunkikuva-arkkitehti	03.01.2022	Ehdollinen
Ympäristöterveys KYPA	09.02.2022	Puoltava
Liikennesuunnittelu KYTO	28.01.2022	Puoltava

### Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 5 kpl  
 Sähköinen liite: Hakijan vastine 2 kpl  
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys  
 Sähköinen liite: Ajantasakaava  
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys  
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali  
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma  
 Sähköinen liite: Akustisen suunnittelun perusteet  
 Sähköinen liite: Perustamistapalausunto  
 Sähköinen liite: Kulkukaavio  
 Sähköinen liite: Poistumisturvallisuusselvitys  
 Sähköinen liite: Tasauslaskelma  
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
 Sähköinen liite: Selvitys huoltoliittymästä  
 Sähköinen liite: Suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
 Sähköinen liite: Energiatodistus  
 Sähköinen liite: Maan käsittelyn perusteet  
 Sähköinen liite: Liitoslausuntokartta  
 Sähköinen liite: Liitoslausunto  
 Sähköinen liite: Turvallisuusselvitys  
 Sähköinen liite: Rakennussuunnittelun perusteet  
 Sähköinen liite: Sinivihkerroin  
 Sähköinen liite: RH1  
 Sähköinen liite: Paloilmoittimien elinkaarikirja  
 Sähköinen liite: Naapurien lausunnot  
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys liitteineen  
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys  
 Sähköinen liite: Poikkeukset  
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä  
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta  
 Sähköinen liite: Tietomalli  
 Sähköinen liite: Valokuva tai havainnekuva  
 Sähköinen liite: Valtakirja

### Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös (2021-627) 23.11.2021 käyttötarkoituksesta, rakennusalan ylityksestä palvelutalon ja pihavaraston suhteen. Poikkeamispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen.
- 2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapurien huomautukset oheismateriaalina.
- 3) Pelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 4) Kaupungin esteettömyyskoordinaattorin ehdollinen lausunto on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa. Lausunto oheismateriaalina.
- 5) Kaupunkikuva-arkkitehdin ehdollinen lausunto on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto sekä vastine oheismateriaaleina.

Poikkeukset:

1) Kahden tonttiliittymän rakentaminen yhden sijasta. Liikennesuunnittelija puoltaa hanketta.

**Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

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

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Rakennesuunnitelmat  
 Salaojasuunnitelmat  
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
 Ilmanvaihtosuunnitelmat  
 Hulevesisuunnitelmat  
 Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

**Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	103974433Y
Eriytynen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Piha-alueiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Esteettömyyskatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

**Muut ehdot:**

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on yhdessä pääsuunnittelijan kanssa huolehdittava, että hankkeessa noudatetaan mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa 132/1999 edellytetään rakennuksen olennaisilta teknisiltä vaatimuksilta.

Olennaiset tekniset vaatimukset koskevat rakenteiden lujuuutta ja vakautta, paloturvallisuutta, terveellisyyttä, käyttöturvallisuutta, esteettömyyttä, meluntorjuntaa ja ääniolosuhteita sekä energiatehokkuutta.

Kaikkien porrasaskelmien etureunat tulee merkitä kontrastiraidalla (n.30 mm leveä kontrastiraita) ja myös portaikon alku- ja päätöskohdat huomioitava. Kaikkien portaiden ja luiskan kohdalle tulee sijoittaa

hyvä, mutta häikäisemätön ylhäältä alaspäin toimiva valaistus.

Kohde tulee varustaa induktiosilmukkajärjestelmällä.

Tarvittava kate tulee lisätä suunnitelmiin poistumisreitien ulko-ovella (oleskelu 23).

Louhinta- ja kaivuutöissä työmailla syntyviä kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä ei saa laskea vesistöön, ojaan tai viemäriin.

Pihan toiminnoista ja istutuksista tulee laatia tarkempi suunnitelma, joka hyväksytetään rakennusvalvonnan hortonomilla ennen rakennustyön aloittamista. Samaan aikaan tulee myös toimittaa ja hyväksyttää uusi tarkennettu sivilaskelma. Pihasuunnitelman tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukas, jolla luodaan asukkaille viihtyisää ulkoilualuetta ja alueen käyttäjille viihtyisää ulkoiluympäristöä. Pihasuunnitelmassa tulee huomioida muun muassa seuraavat asiat:

- Pääsisäänkäynnin edustettavuus
- Etelärajan istutuksia tulee lisätä, antamaan lisää näkösuojaa naapuritontille

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös (P2021-627) on saanut lainvoiman.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyt henkilöt on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista.

Paikalliselta pelastusviranomaiselta tulee pyytää erityistä palotarkastusta ennen rakennusvalvonnan osittaisia loppukatselmuksia.

Hankkeelle tulee hyväksyttää akustiikkasuunnittelija ja erityissuunnitelmien yhteydessä tulee esittää tarkempi selvitys rakenteiden ääniteknisestä toimivuudesta.

Automaattisen sammutuslaitteiston suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen.

Automaattisen sammutuslaitteiston virtausmitoituksen mukainen vesilähde tulee varmistaa Turun Vesihuolto Oy:stä rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Pelastusviranomaisille on esitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa automaattisen sammutuslaitteiston toteutuspyytäkirjat.

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty" liikennemerkein.

Pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on toimitettava pelastusviranomaiselle viimeistään rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

Rakennus on varustettava uloskäytäväopastuksella ja -valaistuksella sekä riittävällä ja soveltuvalla alkusammutuskalustolla.

Rakennus on varustettava automaattisella paloilmoitinlaitoksella, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Ennen rakennuksen ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoitinlaitoksen toteutuspyytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

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

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta  $q_{50} = 2,0$  (m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>).

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava yksityiskohtainen hulevesisuunnitelma rakennuspaikan hulevesien käsittelystä ja johtamisesta.

LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton

perusteet -asiakirjan tulee olla päivitetty.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys Kuivaketju10:n noudattamisesta; Painanteiden purku tulee esittää pääsuunnitelmissa.

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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.