

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

Päätös
 Päätöspäivämäärä
 13.06.2025
 Valmistelija:
 Eija Rasimus

Pykälä 443
Rakentamislupa
2025-195

Rakennuspaikka

853-83-58-1
 Pinta-ala 23725.0

Kaupunginosa/Kylä:
 KAERLA

Uimahallinpolku 4
 20320 TURKU

Kaava
 Kaavanmukainen
 käyttötarkoitus
 Kaavanmukainen
 rakennusoikeus

Asemakaava
 YU

15000.0 k-m²

Kerrosalat:
 Rakennettu

8278.0 k-m²

Toimenpide

Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvän korjaus- tai muutostyö

- allasosastojen ilmanlaatua parannetaan
 - ilmankiertoa tehostetaan rakentamalla kaksi uutta IV-konehuonetta ja kohdistamalla paremmin kanavistoja
 - allashallia osastoidaan väliseinillä pienempiin itsenäisiin yksiköihin
 - piha-alueelle pelastusajoneuvon pelastuspaikat ja niille johtavat pelastustiet
- PRT 101282144X

Ennalta-aloitus

Luvan
rakennus
 1

Pysyvä rakennus-
tunnus
 101282144X

Kokonaisala
 11850.0

Kerrosala
 8278.0

Tilavuus
 76038.0

Hankkeen vaativuusluokka

Erittäin vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

PRT 101282144X
 Paloluokka P1

Lausunnot

Varsinais-Suomen pelastuslaitos

28.04.2025

Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 9 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Korjaus- ja muutostyön hankekuvaus
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
 Sähköinen liite: Poistumistiekaaviot 4 kpl
 Sähköinen liite: Palo-osastot 1. krs
 Sähköinen liite: Palo-osastot ja poistumistiet 2. krs
 Sähköinen liite: Palo-osastot ja poistumistiet 3. krs
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Energiatehokkuuden huomioiminen muutos- ja korjaustöissä
 Sähköinen liite: Selvitys ilmanvaihtokonehuoneiden alapuolisten rakenteiden kantavuudesta
 Sähköinen liite: Rakennusvalvonnan ennakkoneuvottelun muistio

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Hankkeella ei ole vaikutusta naapurien etuun.
- 2) Pelastuslaitos on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehtoin.
- 3) Hankkeen poistumisreitit ja poistumistielevyydet on esitetty erillisissä poistumistiekaavioissa.

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 pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	101282144X
Rakennekatselmus	101282144X
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	101282144X
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	101282144X
Loppukatselmus	101282144X

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

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

ALOITUSKOKOUS, TARKASTUSASIAKIRJA

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydyttävä 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

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 on päivitettävä.

Tilat on varustettava soveltuvalle ja riittävällä alkusammutuskalustolla.

Rakennus on varustettu hätäkeskukseen kytketyllä paloilmioittimella. Paloilmoitinsuojaus on laajennettava uusiin tiloihin sekä varmistettava muutostilojen osalta mm. ilmaisinten soveltuvuus ja valvonta-alojen suunnitteluohjeen mukaisuus tiloihin.

Hätäkeskukseen kytketyn paloilmioittimen muutokset ja laajennukset on esitettävä pelastuslaitokselle paloilmioittimen elinkaarikirjalla.

Muutostöiden vaikutus savunpoistoon on arvioitava. Erityisesti on huomioitava savunpoistossa tilamuutokset ja uusittavan ilmanvaihdon vaikutus savunpoistoon.

Ilmanvaihdon pysäytys on oltava tehtävissä yhdestä pisteestä. Tarvittaessa iv-pysäytys on toteutettava myös savunpoistokeskuksen läheisyyteen.

Paloteknisten laitteiden kaaviot tulee päivittää muutosten osalta.

Laajennusten ja muuttuvien tilajärjestelyjen osalta on arvioitava poistumisopastuksen toimivuus. Mahdolliset muutokset on suunniteltava arvioinnin pohjalta.

RAKENNEVAHINKOJEN ESTÄMINEN

Toinen iv-konehuoneista rakennetaan olevan ontelolaatan päälle. Ennen ilmanvaihtokoneen asennusta tulee varmistaa ontelolaatan riittävä kantavuus.

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.

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