

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Nea Tuominen**Rakennuslupa  
2021-956****Rakennuspaikka**853-5-47-6  
Pinta-ala 1353.0

Kaupunginosa/Kylä:5

Eerik Pommerilaisen ranta 8  
20810 TURKUKaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitusAsemakaava  
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.**Hakija**As. Oy Turun Korvetti  
c/o Skanska Talonrakennus Oy, PL 736  
20101 TURKU**Toimenpide**

Uusi rakennus

- kerrostalon ja siihen liittyvän pysäköintirakennuksen osan rakentaminen  
(asunto 34 kpl)  
PRT 1039532920

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1039532920	3451.0	3451.0	10810.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P1

**Lausunnot**

Liikennesuunnittelu KYTO	02.07.2021	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos Turku	30.07.2021	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos Turku	05.07.2021	Puoltava
Kaupunkikuvatyöryhmä	14.04.2021	Puoltava

**Hakemuksen liitteet**Pääpiirustukset 13 kpl  
Sähköinen liite: Naapurien lausunnot - 4 kpl  
Sähköinen liite: Muu liite - Liite, Pohja 1. krs tontit 6-9

Sähköinen liite: Muu liite - Liitoslausunto  
 Sähköinen liite: Muu liite - Kerrosalakaaviot  
 Sähköinen liite: Muu liite - Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
 Sähköinen liite: Muu liite - LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja  
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta  
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote  
 Sähköinen liite: Rastitodistus  
 Sähköinen liite: Valtakirja  
 Sähköinen liite: Lainhuutotodistus  
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys  
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys liitteinen  
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote -  
 Sähköinen liite: Muu liite - Liitoslausuntokartta  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys  
 Sähköinen liite: Energiatodistus  
 Sähköinen liite: Hallinnanjakosopimus  
 Sähköinen liite: Tonttien 5 ja 6 välinen yhteisjärjestelysopimus, autopaikat  
 Sähköinen liite: Geotekninen suunnitelma - Pohjatutkimuskartta  
 Sähköinen liite: Muu liite - SiVi-laskelma  
 Sähköinen liite: Muu liite - Kaavamääräykset  
 Sähköinen liite: Muu liite - Väestönsuojailmoitus  
 Sähköinen liite: Muu liite - Ajantasakaava  
 Sähköinen liite: Muu liite - Ulkoseinän lämmöneristekerroksen vaatimusten täyttyminen P1 paloluokan  
 Sähköinen liite: Muu liite - Katukorkeudet  
 Sähköinen liite: Muu liite - SP\_Autohalli\_liitekuva  
 Sähköinen liite: Muu liite - SP\_Telakkaranta\_47\_Liite kuvat  
 Sähköinen liite: Muu liite - Autohalli savunpoistosuunnitelma  
 Sähköinen liite: Muu liite - Sivi-laskelman perustelu  
 Sähköinen liite: Muu liite - Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Suunnitelman kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Korppolaismäessä Telakkarannassa "Telakkaranta"-nimisellä asemakaava-alueella (41/2005) osoitteessa Erik Pommerilaisen ranta 8. Telakkarannan kortteliin 47 on myönnetty lupa 2018-779 ja 2020-897 alueen louhinnalle ja ajotunnelille, joka palvelee tonttien 3,4,5,6, 7,8 ja 9 ajoneuvo-, huolto- ja jakeluliikennettä. Louhinta ja ajotunneli on sovittu rakennettavaksi kahdessa osassa (vaihe 1 ja 2).

2) Kaupunkikuvatyöryhmä 14.4.2021 § 47: Puollettiin. Suositellaan harkittavaksi alueen rakennusten värimaailman hienovaraista vaihtelevuutta sekä parvekkeiden näkösuojauksen parantamista.

3) Lausunnot

- Pelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus on huomioitu lupaehdoin ja täydennetyissä suunnitelmissa. Lausunto oheismateriaalina.
- Pelastuslaitoksen lausunto koskien väestönsuojaa on puoltava
- Liikennesuunnittelun lausunto on ehdollinen. Lausunnon ehdollisuus on huomioitu lupaehdoin. Lausunto ohjeismateriaalina.

4) Hakija on kuullut naapurit. Naapurit puoltavat hanketta.

5) Tontin rajalle ei rakenneta palomuuria autosuojassa. Palomuurin rakentamatta

jättäminen huolehditaan korvaavin järjestelyin. Autosuoja varustetaan hätäkeskukseen liitetyllä paloilmoittimella.

6) Kahdeksan autopaikkaa on sijoitettu viereiselle tontille 853-5-47-5. Yhteisjärjestelyt on sallittu asemakaavassa.

7) Turun rakennusjärjestys määrää osoittamaan vihertehokkuutta koskevan tavoitteen täyttymisen (viherkertoimen arvo) rakentamista koskevan lupahakemuksen yhteydessä. Siniviherkertoimen tavoitetaso asumisen alueella on 0,8. Tontilla saavutettu siniviherkerroin on 0,706.

Poikkeukset:

- 1) Asemakaavan sallimasta kerrosluvusta seitsemän poiketen pihan puolella rakennuksen kerrosluku on kahdeksan.
- 2) Sallittu rakennusoikeus 2300 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta ylitetään sallittujen ylitysten lisäksi 24,0 m<sup>2</sup> (1,04%).
- 3) Rakennusalan ylitys rakennuksen koillisivulla (639 mm).
- 4) Tonttien 6-9 yhteiset leikkialueet sijoittuvat tonteille 7 ja 9 ja rakennetaan niiden yhteydessä.
- 5) Autopaikkoja rakennetaan 27 vaaditun 28 sijasta, mikä vastaa alueen yleissuunnitelmaa ja aiempien naapuritonttien toteutusta. Näistä 16 ap sijoittuu yhteiseen autohalliin ja 11 ap ajotunnelin yhteyteen toteutettavaan laajennusosaan. 8 autopaikkaa on tontilla 853-5-47-5.
- 6) Kylmä autohallin osuus (ajotunnelin laajennusosa) rakennetaan kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle, aiemmin yleissuunnitteluvaiheessa sovitun ratkaisun mukaisesti.

**Työtä 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  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
Ilmanvaihtosuunnitelmat  
Savunpoistosuunnitelmat  
Salaojasuunnitelmat  
Tarkennettu selvitys rakennuspaikan kannen perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Hulevesisuunnitelma

**Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:**

<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	Kaikkiin rakennuksiin
Eriytynen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Piha-alueiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

#### **Muut ehdot:**

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydyttävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on toimitettava selvitys ulko-oleskelutilojen ekvivalentti melutasosta, joka on oltava alle 55 dBA.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista.

Tontille 853-5-47-7 ja -9 rakennettavat leikkipaikat on oltava käytössä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee ajotunnelin vaiheen 2 (lupa 853-2020-897) olla käyttöönotettu.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee perusrakenteiden suunnitelmat hyväksyttävä Turun vesihuollossa.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava esisopimus yhteisjärjestely- ja rasitesopimuksen mukaiset rasitteet.

Autosuojaan poistumisreitit on uloskäytäväopastettava ja –valaistava. Opasteet ja valaistukset on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

Asemapiirroksen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille "Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty" liikennemerkkein.

Autosuoja on varustettava hätäkeskukseen liitetyllä paloilmioittimella. Paloilmioittimen toteutuspyytäkirja on esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä

pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.  
Pelastussuunnitelma tulee esittää erityisen palotarkastuksen yhteydessä.

Pyöräsuojan säilytysjärjestelmä tulee olla helposti käytettävä ja toimiva.

Pelastustiet on rakennettava katuluokan 3 mukaisesti ja paloauton toimintapaikan (leveys 6 m) kohdalla tukijalkojen alla kantavuuden on oltava 250 kN/m<sup>2</sup>.

Ajotunneli ja pysäköintirakennukset on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla (pikapaloposteilla ja käsisammuttimilla).

Rakennus on varustettava savunpoistojärjestelmällä, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspyytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla. (RakMk, E1, 11.3.1)

Porrashuoneisiin on toteutettava kerrostasanteiden kerrosnumerointi. Numeron tulee olla kooltaan vähintään 20 cm ja se sijoitetaan porrassyökyä vastapäätä olevan seinän puolivälin alapuolelle.

Ennen rakennustöiden aloittamista on toimitettava selvitys ulko-oleskelutilojen ekvivalentti melutasosta, joka on oltava alle 55 dBA.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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 voimassaoloa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.