

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Nea Tuominen**Rakennuslupa  
2021-950****Rakennuspaikka**853-1-36-7  
Pinta-ala 12493.0

Kaupunginosa/Kylä:1

Kiinamylynkatu 13  
20520 TURKUKaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitusAsemakaava  
Y-1 Yleisten rakennusten korttelialue.**Hakija**Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä  
PL 52  
20521 TURKU**Toimenpide**

Uusi rakennus

- sairaalarakennus (P-sairaala)  
PRT 1039531060
- polkupyöräkatos PRT 103962993X
- Kiinamylykadun alittavan yhdistystunnelin rakentaminen (tontin rajalle asti)
- Maalämpö
- maalämpökaivot 24 kpl

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1039531060	22023.0	19627.0	94650.0
2	103962993X	105.0	105.0	315.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Poikkeuksellisen vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P1

**Lausunnot**

Aluepelastuslaitos Turku

21.07.2021

Ehdollinen

Aluepelastuslaitos Turku	09.07.2021	Puoltava
Ympäristöterveydenhuolto KYTO	08.07.2021	Ehdollinen
Ympäristönsuojelu	26.07.2021	Ehdollinen
Kaupunkikuvatyöryhmä	28.04.2021	Ehdollinen
Esteettömyyskoordinaattori	30.08.2021	Ehdollinen
Kaavoitus KYTO	16.08.2021	Ehdollinen
Liikennesuunnittelu KYTO	09.08.2021	Puoltava
Turun Vesihuolto	04.08.2021	Ehdollinen

### Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 21 kpl  
 Sähköinen liite: VSS-ilmoitukset 3 kpl  
 Sähköinen liite: Viherkerroinlaskelma  
 Sähköinen liite: Naapurin ehdollinen lausunto  
 Sähköinen liite: Rakenteiden palosimulointiraportti, IV-konehuoneen kattorakenteet  
 Sähköinen liite: Liitepiirustus - Yhdystunneli  
 Sähköinen liite: Palotekninen suunnitelma ja piirustukset  
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä  
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta  
 Sähköinen liite: Perustamistapalausunto  
 Sähköinen liite: Visualisoinnit  
 Sähköinen liite: Valtakirja  
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
 Sähköinen liite: Kerrosalakaavio  
 Sähköinen liite: Pohjatutkimuskartta  
 Sähköinen liite: Pohjavesiselvitys  
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys  
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus  
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet asiakirja  
 Sähköinen liite: Poistumisturvallisuusselvitys  
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma viherkerrointa varten  
 Sähköinen liite: Kattopihan riskienarviointi  
 Sähköinen liite: Hankekuvaus  
 Sähköinen liite: Näkymäkuvat  
 Sähköinen liite: LVIA-järjestelmien riskiarvio  
 Sähköinen liite: Meluselvitys  
 Sähköinen liite: Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet lomake  
 Sähköinen liite: Rakennetekninen selvitys, vaihe 1  
 Sähköinen liite: Rakennetyypit

### Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös 853-2020-497, jonka mukaista rakennuslupaa haetaan. Poikkeuslupapäätöksessä on myönnetty seuraavat poikkeukset asemakaavasta:

Poikkeukset MRL 58 §

-asemakaavassa määritetyn rakennusalan rajan ylittäminen  
 -asemakaavassa määritetystä kerrosluvusta (sallittu IV, rakennetaan VI, ylimmässä kerroksessa iv-konehuone, tekniset tilat ja ulkoilupihat)  
 -asemakaavassa on määritelty, että alueelle saa rakentaa tutkimus- ja opetuslaitoksia sekä niihin liittyviä liiketiloja. Rakennuksen käyttötarkoitus on sairaala.

-huoltosisäänäjo on liittymäkieltoalueelta.

-Sirkkalankadun varteen esitetään sijoitettavaksi tilapäisesti (10 v) maantasopysäköintiä.

2) Kiinteistö rakentuu kaksivaiheisesti. Sairaalan toiselle osalla, nyt haettavan rakennuksen eteläpuolella, haetaan rakennuslupaa myöhemmin.

3) Yhdystunneli Kiinamylynkadun alle haetaan erillisellä luvalla ja nyt haetaan lupaa vain tämän kiinteistön alueelle.

4) Annettu naapureille viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. SYK on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon naapurina. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja maalämpökaivojen esitys sekä yhdystunnelin tulppaaminen on lisätty asemapiirrookseen ja niistä ei ole haittaa naapurikiinteistöille.

5) Aluepelastuslaitos on antanut ehdollisen lausunnon hankkeesta. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

6) Aluepelastuslaitos on antanut puoltavan lausunnon liittyen väestönsuojaan.

7) Ympäristöterveydenhuolto on antanut ehdollisen lausunnon hankkeesta. Lausunto on otettu huomioon lupaehdoissa. Lausunto oheismateriaalina.

8) Ympäristönsuojelu on antanut ehdollisen lausunnon hankkeesta. Ehdollisuus on otettu huomioon lupaehdoissa. Lausunto oheismateriaalina.

9) Liikennesuunnittelu on antanut puoltavan lausunnon. Puoltava lausunto on oheismateriaalina.

10) Esteettömyyskoordinaattori on antanut ehdollisen lausunnon hankkeesta. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja tullaan huomioimaan jatkosuunnittelussa. Lupaehdon mukainen esteettömyyskatselmus tulee järjestää ennen rakennuksen käyttöönottoa. Lausunto on oheismateriaalina.

11) Asemakaavoitus on antanut ehdollisen lausunnon hankkeesta. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa lukuun ottamatta vaatimusta metsäaukion toteuttamisesta 1. vaiheen yhteydessä, koska 2. vaiheen rakentamisen ajan ko. alue tarvitaan työmaakäyttöön. Lausunto on oheismateriaalina.

12) Turun vesihuolto on antanut ehdollisen lausunnon hankkeeseen. Lausunnonssa on huomioitu Kiinamylynkadun alittavan yhdystunnelin ratkaisua, mutta tunnelia ei luviteta tässä vaiheessa. Lausunto otetaan huomioon, kun yhdyskäytävä tunnelia luvitetaan.

13) Kaupunkikuvatyöryhmä 28.4.2021 § 52: Puollettiin ehdolla, että

- Kuvioaiheet kaipaavat graafisesti yhtenäisen linjan ja aiheiden tulee olla tyyllisesti lähempänä toisiaan.

- Länsipäädyn maantasokerroksen avoimuutta katutilaan ja toiminnallista kehittämistä on tutkittava.

- Materiaalivaihdokset julkisivussa eivät ole luontevat.

- Aiheiden rauhoittaminen olisi eduksi rakennukselle.

Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja julkisivuja on muutettu sen mukaisesti.

14) Kiinteistön alueella sijaitsee tm-s asemakaavassa suojeltu muuri. Museokeskus

on tutkinut muurin purkamista poikkeamispäätöksen yhteydessä ja ovat puoltaneet purkamista.

15) Isoja katoksia on lisätty kerrosalaan Turun rakennusjärjestyksen mukaisesti. Niiden kerrosala ei määritä väestönsuojan pinta-alaa.

16) Rakennus on paloluokka P1, mutta vähäisin osin paloluokan määräyksistä on poikettu ja kompensoitu määräyksiä toiminnallisella palosuunnittelulla. IV-konehuoneen katon kantavat teräsrakenteet toteutetaan sprinklerisuojuina.

Mitoitus

perustuu toiminnalliseen palomitoitukseen, joka esitetään erillisessä raportissa. Raportti on luvan liitteenä. IV-konehuoneen kantavat teräksiset kattopalkit ulottuvat IV-konehuoneiden viereiselle käytävälle. Toiminnallisella palomitoituksella on tarkasteltu myös käytävän alueen katon rakenteiden sprinklerisuojuuksen riittävyys.

- Rakennuksia yhdistävän yhdyskäytävän palomuurivaatimus korvataan palo-osastoinnilla rasitesopimukseen perustuen.

- Ensimmäisen kerroksen parveke suojataan vesisprinklauksella. Tällä kompensoidaan ulkoseinän osastoimattomuutta laatan alapuolisen pyöräpysäköinnin ja pyöräkatoksen paloriskin takia.

- Ensimmäisen kerroksen parvekelaatan alapuolinen katos suojataan vesisprinklauksella. Tällä kompensoidaan parvekkeen/ulkoseinän osastoimattomuutta alle 8 m etäisyydellä olevan

pyöräkatoksen ja parvekelaatan alapuolisen pyöräpysäköinnin paloriskin takia.

- Porrashuoneeseen A on lisätty kuivanousu aluepelastuslaitoksen pyynnöstä, jolla turvataan yli 28 m osan paloturvallisuutta.

17) Hakemuksen kiinteistön ulkopuolisten puiden kaatoa haetaan eri luvalla.

**POIKKEUKSET:**

1) Kohteen paloturvallisuussuunnitelma poikkeaa asetuksen 848/ 2017 ja asetuksen muutoksen 927/ 2020 vaatimuksista lukitusten osalta. Toiminnan luonteesta johtuen uloskäytävien ja niihin johtavia ovia ei voida pitää hätätilanteessa helposti avattavina. Poistumisesta laaditaan kohdekohtainen poistumissuunnitelma osana turvallisuus selvitystä.

**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

Esteettömyyssuunnitelma

**Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

**Katselmus**

**Rakennus**

Aloituskokous

1039531060

Paikan merkitseminen

Kaikkiin rakennuksiin

Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	1039531060
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	1039531060
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	1039531060
Väestönsuojan katselmus	1039531060
Eriyinen palotarkastus	1039531060
Tarkastusasiakirja	1039531060
Esteettömyyskatselmus	1039531060
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

#### **Muut ehdot:**

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydyttävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Ennen haitta-ainepitoisen maa-aineksen kaivuuta, ympäristöteknisen valvojan tulee laatia kohteelle haitta-ainepitoisen maa-aineksen poistamisen toimintaohje. Toimintaohje tulee toimittaa ympäristönsuojeluun kaivutyön aloitusilmoituksen kera kaivutyön alkaessa. Toimintaohjeessa sekä rakennustyön aikaisessa hulevesisuunnitelmassa tulee lisäksi erityisesti suunnitella tarvittavat toimet pohjaveden pinnan alapuolella.

Haitta-ainepitoisen maa-aineksen poistamisesta tulee toimittaa Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle raportti 3 kk kuluessa kaivutyön päättymisestä.

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

Savunpoistosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspyytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

Rakennus on varustettava automaattisella

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

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja kyseessä olevien laitteiden toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla (sprinklaus), jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Pelastusviranomaisille on esitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa automaattisen sammutuslaitteiston toteutuspöytäkirjat.

Julkisivujen väritys (värimallien avulla) ja metalliverhoilun perforoinnit sekä detaljointi on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen ko. rakennustyön aloittamista, katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiasiakirjoihin.

Samalla vahvistetaan luentosalin suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi 66 henkilöä. Suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan kyseessä olevissa tiloissa.

Tehtävien kaivutöiden yhteydessä kaivettavan maan aineksen haitta-ainepitoisuutta tulee tarkemmin tutkia ja haitta-ainepitoisten maiden osalta kaivutyö suorittaa ympäristöteknisessä valvonnassa.

Poraustoiminnassa ja työmailla syntyvää kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä ei saa laskea vesistöön, ojaan tai viemäriin.

Ennen maalämpökaivojen porausta tulee saada geosuunnittelijan kirjallinen lausunto porareian vaikutuksesta rakennuksen stabiileettiin, koska suunniteltu reiän paikka on alle 3 m rakennuksesta.

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 voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.