

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Eija Rasimus

**Rakennuslupa  
2022-235**

**Rakennuspaikka**

853-71-9903-0  
Pinta-ala 32201.0

Kaupunginosa/Kylä:POHJOLA

Tenderipuisto  
20100 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
VIRKISTYSALUE

**Hakija**

Turun kaupunki, Tonttipalvelut  
Puolalankatu 5  
20100 TURKU

**Toimenpide**

Uusi rakennus

- maanalainen pysäköintihalli PRT 104001755A  
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104001755A	1675.0	0.0	6533.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P1

**Lausunnot**

Aluepelastuslaitos Turku	25.01.2022	Ehdollinen
Liikennesuunnittelu KYTO	14.02.2022	Puoltava
Kaavoitus KYTO	26.01.2022	Ehdollinen

**Hakemuksen liitteet**

Pääpiirustukset 7 kpl  
Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma pihakansi

Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma kellari  
 Sähköinen liite: Poistumistiekaavio alataso  
 Sähköinen liite: Takaussitoumus  
 Sähköinen liite: Pysäköintikaavio  
 Sähköinen liite: Kuivanousuputkiston aluesuunnitelma  
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys  
 Sähköinen liite: Valtakirja  
 Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma  
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus 8.3.2022  
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet  
 Sähköinen liite: Pysäköintihallit  
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali  
 Sähköinen liite: Yhteisjärjestelysopimus  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys  
 Sähköinen liite: Hakijan vastine naapurin huomautukseen  
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys Tenderipuiston AH  
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma  
 Sähköinen liite: Poistumistiekaavio, ylätaso  
 Sähköinen liite: Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

### Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Naapurin huomautus oheismateriaalina. Huomautuksessa mainitut seikat on huomioitu tarpeellisin osin lupaehdoilla.
- 3) Hakijan vastine oheismateriaalina.
- 4) Aluepelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus on huomioitu lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 5) Kaavoituksen lausunto koskee sekä pysäköintihallia että puistoaluetta. Kaavoituksen lausunnon ehdollisuus on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 6) Puistoalueelle on pääsy Logomon Konepajanaukiolta ja Köydenpunojankaareltä Poventsanpolkua pitkin. Lisäksi As Oy Turun Fabriikin Fionan viereiset ulkoportaat mahdollistavat kulun pihatasolta puistoalueelle.
- 7) Logomon Konepajanaukion ja Tenderipuiston rajakohdan maastokorkeuksien yhteensovittaminen on huomioitu lupaehdoin.
- 8) As Oy Turun Fabriikin Freijan (2021-1387) ja As Oy Turun Fabriikin Friidan (2021-1614) lupakäsittelyn yhteydessä on lisätty Tenderipuistoa rajaavan muurin yhteyteen köynnössäleikköjä, joiden tilantarve ja lukumäärät tulee huomioida puistosuunnitelmassa.
- 9) Kaupunkiympäristölautakunta päättää puistosuunnitelmasta.
- 10) Tenderipuiston pysäköintihalliin sijoitetaan 72 kpl vierasautopaikkaa. Osa vierasautopaikoista luvitetaan As Oy Turun Fabriikin Freijan luvalla 2021-1387.

Poikkeukset:

- 1) Osa As Oy Turun Fabriikin Fionan, Felician, Freijan ja Friidan pelastustiepaikoista sijaitsee Tenderipuiston yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatulla alueella. Perustelu: Pelastusajoneuvon korin ulottuma ei riitä puiston puoleisille parvekkeille katualueelta.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

**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  
 Salaojasuunnitelmat  
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
 Ilmanvaihtosuunnitelmat  
 Kosteudenhallintasuunnitelma  
 Palokatkosuunnitelmat

**Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
Aloituskokous	104001755A
Paikan merkitseminen	104001755A
Sijaintikatselmus	104001755A
Pohjakatselmus	104001755A
Rakennekatselmus	104001755A
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	104001755A
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	104001755A
Eriytynen palotarkastus	104001755A
Tarkastusasiakirja	104001755A
Loppukatselmus	104001755A

**Muut ehdot:**

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman ehdolla, että rakennusvalvonnalle esitetään ennen töiden aloittamista hyväksyttävä vakuus.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan ja Turun kaupungin välinen maanvuokrasopimus oltava allekirjoitettu.

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.

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille alueopastein sekä "Pelastustie" ja "Ajo kielletty" liikennemerkein.

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

Pelastussuunnitelma on esitettävä erityisellä palotarkastuksella.

Autosuojaan rakennettavan kuivaputken suunnitelmat on laadittava ja esitettävä pelastuslaitokselle ennen sen toteuttamista.

Autosuojaan on suunniteltava uloskäytäväopastus ja -valaistus.

Savunpoistosuunnitelmat on laadittava ja esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

Autosuojan hätäkeskukseen liitetyn paloilmoittimen elinkaarikirjan perusmäärittelyt on laadittava ja esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

Ennen rakennustöiden aloittamista on tehtävä selvitys rakennushankkeen vaikutuksista ympäristössä sijaitseviin rakennuksiin (tärinä ja orsivesi).

Mikäli tehdään louhintatöitä tai vastaavia tärinää aiheuttavia töitä, tulee toimenpiteestä laatia seurantasuunnitelma.

Pohjapiirustuksessa esitetyt esteettömät autopaikat ja vierasautopaikat on merkittävä asianmukaisin liikennemerkein.

Ennen rakennustöiden aloittamista on tehtävä selvitys maaperän ja mahdollisen purkujätteen määrästä ja saastuneisuudesta. Selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan.

Rakennusvaiheistukset on suunniteltava siten, ettei se heikennä palo- tai henkilöturvallisuutta.

Virve-verkon kuuluvuus on saavutettava autosuojassa.

Logomon Konepajanaukion ja Tenderinpuiston rajakohdan maastokorkeudet tulee yhteensovittaa Konepajanaukion suunnitelmien valmistuttua.

Kaavoituksen lausunnon ehdollisuus on huomioitava puistosuunnitelmassa kasvillisuuden lajivalinnoissa. Maanvaraisella osuudella tulee varmistaa suurikokoisten puiden istuttamismahdollisuudet sekä kasvuedellytykset. Kannenvaraiselle osuudelle suositellaan istutettavaksi myös pienpuita ja rungollisia pensaita.

Kaikki autojen pysäköintipaikat on varustettava latauspistevalmiudella. Latauspistevalmiudella tarkoitetaan putkitusta tai muita johtoteitä, joihin voidaan myöhemmin asentaa tarvittava kaapelointi sähköajoneuvojen latauspisteitä varten, sekä kaapelointia sähköajoneuvojen latauspisteitä varten.

Ennen rakentamisen aloitusta on toimitettava pohjatutkimus ja lausunto maapohjan kantavuudesta.

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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.