

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Nea Tuominen**Rakennuslupa  
2022-280****Rakennuspaikka**853-5-47-7  
Pinta-ala 1572.0

Kaupunginosa/Kylä:5

Eerik Pommerilaisen ranta 6  
20810 TURKUKaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitusAsemakaava  
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.**Hakija**Asunto Oy Turun Fokka  
c/o Heinoja Oy, Maariankatu 4 B  
20100 TURKU**Toimenpide**

Uusi rakennus

- asuinkerrostalo ja siihen liittyvä autosuoja (31 asuntoa) PRT 104002129C  
Maalämpö  
- maalämpökaivot

| Luvan<br>rakennus | Pysyvärakennus-<br>tunnus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
|-------------------|---------------------------|-------------|-----------|----------|
| 1                 | 104002129C                | 3792.0      | 3792.0    | 11994.0  |

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P1

**Lausunnot**

|                            |            |            |
|----------------------------|------------|------------|
| Aluepelastuslaitos Turku   | 31.12.2021 | Ehdollinen |
| Aluepelastuslaitos Turku   | 20.12.2021 | Puoltava   |
| Esteettömyyskoordinaattori | 16.12.2021 | Ehdollinen |
| Turun Vesihuolto           | 31.01.2022 | Puoltava   |
| Liikennesuunnittelu KYTO   | 14.03.2022 | Puoltava   |

**Hakemuksen liitteet**

Pääpiirustukset 17 kpl  
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys liitteineen  
 Sähköinen liite: Naapurien lausunnot  
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys  
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote  
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta  
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä  
 Sähköinen liite: Valtakirja  
 Sähköinen liite: Selvitys laajuustiedoista  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys liitteineen  
 Sähköinen liite: Rakennesuunnittelun perusteet  
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta  
 Sähköinen liite: Liitoslausunto ja -kartta  
 Sähköinen liite: Siniviherkertoimen laskelma  
 Sähköinen liite: Esisopimus yhteisjärjestely ja rasitesopimuksen tekemisestä  
 Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet  
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys

### Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Hakija on kuullut naapurit. Naapurit puoltavat hanketta.
- 2) Aluepelastuslaitos on antanut ehdollisen lausunnon. Ehdollisuus on huomioitu lupaehdoissa ja suunnitelmissa. Ehdollinen lausunto on oheismateriaalina.
- 3) Aluepelastuslaitos on antanut puoltavan lausunnon hankkeen väestönsuojasta.
- 4) Turun Vesihuolto on antanut puoltavan lausunnon.
- 5) Liikennesuunnittelu on antanut puoltavan lausunnon hankkeesta.
- 6) Tontin rajalle ei rakenneta palomuuria autosuojassa. Palomuurin rakentamatta jättäminen huolehditaan korvaavin järjestelyin. Autosuoja varustetaan hätäkeskukseen liitettyllä paloilmotimella.
- 7) Hanke on ollut kaupunkikuvatyöryhmässä 7.10.2020 § 99 esiteltävänä. Kaupunkikuvatyöryhmä päätti ennakkolausuntonaan puoltaa hanketta ehdolla, että ylimpien kerrosten terassien mahdollinen lasitus on toteutettava sisäänvedettynä, jotta asemakaavan idea sisäänvedetystä ylimmästä kerroksesta toteutuu. Kaduntason julkisivun toteutus esitetyllä tavalla on onnistunut (aukotus, materiaalit ja toiminnot).
- 8) Esteettömyyskoordinaattori on antanut ehdollisen lausunnon hankkeesta. Ehdollisuus on otettu huomioon suunnitelmissa ja jatkosuunnittelussa. Lausunto on oheismateriaalina.
- 9) Esittelymateriaali on oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Rakennus ylittää rakennusalan itäpuolella n 3,3 m sekä länsipuolella n. 0,5 m. Ylitykset johtuvat siitä, että on haluttu varmistaa mahdollisimman hyvät avautumissuunnat ja näkymät kaikille asunnoille.
- 2) Rakennus ylittää yhdellä kerroksella asemakaavassa sallitun kerroslukumäärän. Rakennukseen tulee pihakannen alapuolelle välikerros, johon sijoitetaan asuntojen varasto- ja yhteistiloja. Varstokerros ei lasketa varsinaiseksi pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi kerrokseksi. Ylimääräisen kerroksen rakentamisella mahdollistetaan sekä riittävät varasto- että yhteistilat asunnoille ja hyödynnetään kannenpäälliset kerrokset kokonaisuudessaan asumiselle.
- 3) Rakennusoikeus ylittyy 42 kem<sup>2</sup> (1,8 %). Ylitys johtuu siitä, että on haluttu toteuttaa mahdollisimman väljät huoneistot kunkin asuntotyypin puitteissa.
- 4) Asuinrakennuksen käyttöön varataan 27 autopaikkaa eli 1 ap vähemmän kuin kaavan edellyttämä 28 ap. Poikkeus perustellaan asuinrakennuksen

huoneistojakauman erityispiirteillä, huoneistojen määrällä (autopaikkoja rakennetaan n. 0,87/asunto) sekä tontilla varatun tilan vähyydellä.

5) Rakennusalueen raja ylitetään parvekkeilla rakennuksen itäpuolella 2,3 m, länsipuolella 2,6 m ja pohjoispuolella 3,2 m.

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

**Työn edistymisen mukaan pyydettyä 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 viemärilaitteiden katselmus | Kaikkiin rakennuksiin |
| Eriyinen palotarkastus               | Kaikkiin rakennuksiin |
| Tarkastusasiakirja                   | Kaikkiin rakennuksiin |
| Loppukatselmus                       | Kaikkiin rakennuksiin |

**Muut ehdot:**

Kaikki autopaikat tulee varustaa sähköauton latauspistevalmiudella.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on kaikki asemapiirustuksessa esitetyt 27 autopaikkaa oltava asukkaiden käytössä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetty rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on toimitettava selvitys ulko-oleskelutilojen ekvivalentti melutasosta,

joka on oltava alle 55 dBA.

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.

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

Autosuoja on varustettava hätäkeskukseen liitetyle paloilmioittimella. Paloilmioittimen toteutuspyytäkirja on esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

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 hyväksymälly alkusammutuskalustolla (pikapaloposteilla ja käsiammuttimilla).

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

Kohteeseen on laadittava pelastussuunnitelma ennen käyttöönottoa.

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

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Palomuurien rakentamatta jättämisestä on laadittava tarvittavat sopimukset kiinteistöjen välille, joissa on esitetty, millä toimenpiteillä palo- ja henkilöturvallisuudesta huolehditaan palomuurien rakentamatta jättämisen yhteydessä.

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

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sisäänkäynnin toteutuksessa Eerik Pommerilaisen rannan suunnasta tulee huomioida esteettömyysasetus (1500mm x 1500mm tasainen alue ulko-oven edessä) ja katualueen vedenpoisto.

Maalämpökaivojen sijaintikatselmus, jossa vastaavatyönjohtaja toimittaa selvityksen porareian ominaisuustiedoista. Vastaavan työnjohtajan tulee tilata sijaintikatselmuksen jälkeen loppukatselmus.

Poraustoiminnassa ja työmailla syntyviä 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 stabiliteettiin, koska suunniteltu reikien paikka on rakennuksen alla. (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 voimassaoloa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.