

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Milla Mikkonen

**Rakennuslupa  
2022-1324**

**Rakennuspaikka**

853-51-25-1  
Pinta-ala 12364.0

Kaupunginosa/Kylä:MOIKOINEN

Honkaistentie 85  
20900 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
A, YH

**Hakija**

Turun ja Kaarinan Seurakuntayhtymä  
PL 922  
20101 TURKU

**Toimenpide**

Uusi rakennus

- kellotapuli

PRT 104030932H

Muu muutostyö

- puretaan nykyiset seurakuntatilat, kirkkosalia ja sakaristoa lukuunottamatta

- säilytettävän kirkkosalin perusparannus

- kaikki talotekniset LVIS-järjestelmät uusitaan

- ikkunat uusitaan

Laajennus

- säilytettävä kirkkosali laajennetaan uudella seurakuntakeskuksella

- varustetaan uusilla lämmitys-, vesi-, ilmanvaihto sekä sähkö-, valaistus- ja paloilmoitusjärjestelmillä

PRT 101824142R

Maalämpö

- maalämpökaivot 6 kpl

Pihajärjestelyjen muutos

- uusi liittymä Honkaistentieltä

- uudet auto- ja pyöräpaikat

- sähköautojen latauspaikat

- uudet sala- ja hulevesijärjestelmät

- uudet jätteiden keräysastiat

- uudet pihavalaisukset

- puiden kaato

Purku

- seurakuntatalo PRT 101824141P

Luvan rakennus	Pysyvärakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104030932H	11.0	11.0	90.0
3	101824141P	439.0	325.0	1155.0
Luvan rakennus	Pysyvärakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	101824142R	1658.0	1332.0	7850.0

### Hankkeen vaativuusluokka

Poikkeuksellisen vaativa

### Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

### Lausunnot

Aluepelastuslaitos Turku	19.09.2022	Ehdollinen
Kaupunkikuvatyöryhmä	10.08.2022	Ehdollinen
Museokeskus	03.10.2022	Puoltava
Hortonomi	03.12.2022	Ehdollinen
Esteettömyyskoordinaattori	28.09.2022	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos Turku	09.12.2022	Puoltava
Turun kaupunki Kaavoitus	05.05.2023	Puoltava

### Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 13 kpl  
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys  
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus 27.9.2022  
 Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio  
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys  
 Sähköinen liite: Havainnekuvat 4 kpl  
 Sähköinen liite: Perspektiivikuva Honkaistentieltä  
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä  
 Sähköinen liite: Valtakirja  
 Sähköinen liite: Nimenkirjoitusoikeuden pöytäkirjanote  
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
 Sähköinen liite: Nykytilanteen valokuvia  
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä  
 Sähköinen liite: Kellaritilan korkeus maanpinnan suhteen  
 Sähköinen liite: Katukorkeuskartta  
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys  
 Sähköinen liite: Liitoslausuntokartta  
 Sähköinen liite: Ote ajantasakaavasta  
 Sähköinen liite: Energiatodistus  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys  
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali  
 Sähköinen liite: Maalämpö energiakaivokentän mitoutus

Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Sähköinen liite: Selvitys rakennuksen kunnosta - liitedokumentit  
Sähköinen liite: Selvitys rakennuksen kunnosta, purkulaajuudesta ja osayleiskaavan huomioinnista  
Sähköinen liite: Hankeselvitys  
Sähköinen liite: Paloteknisen neuvottelun muistio  
Sähköinen liite: Laajuuslaskelmat  
Sähköinen liite: LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet asiakirja

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Hirvensalon seurakuntakeskuksen voimassa oleva asemakaava 22/1961 on tullut voimaan 16.3.1963. Asemakaavan mukaan tontille saa rakentaa yleishyödyllisen 1-kerroksisen rakennuksen, seurakuntatalon, jossa saa sijaita asuntola. Seurakuntatalon lisäksi tontilla on rakentamaton 3-kerroksinen asuinrakennuksen rakennusala.

Hirvensalon seurakuntakeskus on suojeltu (sr) yleiskaavallisella tasolla, Hirvensalon osayleiskaavassa 13/2007, Kv 11.6.2018, joka on tullut voimaan 11.12.2021.

Arkkitehti Pekka Pitkäsen suunnittelema Hirvensalon kirkko ja sen yhteydessä oleva seurakuntakeskus valmistuivat vuonna 1962.

2) Hirvensalon seurakuntakeskukseen haettiin purkamislupaa 7.5.2020 (2020-616), mutta hyväksytyn, sillä hetkellä lainvoimaa vailla olevan yleiskaavan suojelumerkinnän pohjalta hakija käynnisti suunnittelun suojelun huomioimisesta rakennuksen kehittämisessä yhteishengessä Turun museokeskuksen ja kaavoituksen kanssa.

Suunnitelmien pohjalta haetaan nyt lupaa Hirvensalon seurakuntakeskuksen kirkon vanhan säilytettävän kirkkosalin peruskorjausta sekä kirkon ja seurakunnan muiden rakennusten purkua ja korvaamista toimivalla uutta käyttöä vastaavalla, laajemmalla uudisosalla. Vanha kellotapuli korvataan uudella.

Hakija perui purkamislupahakemuksen 20.1.2022.

3) Naapureille on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Yksi naapuri on antanut huomautuksen hankkeesta. Hakija ei nähnyt tarpeellisena antaa vastinetta naapurin huomautukseen. Naapurin huomautus on oheismateriaalina.

4) Museokeskus on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon 3.10.2022. Lausunto on oheismateriaalina.

5) Kaavoitus on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.

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

7) Aluepelastuslaitoksen lausunto liittyen väestönsuojaan on puoltava.

8) Esteettömyyskoordinaattori on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on

oheismateriaalina.

9) Kaupunkikuvatyöryhmä on puoltanut hanketta ehdollisena:

- Ehdotetaan vielä tutkittavan kirkkosalin laajennuksen liittymistä vanhaan, vanhan ja uuden osan selkeämpää erottamista, sekä uuden kirkkosalin yläikkunan lyhentämistä
- Kehotetaan vielä tutkimaan, voiko olemassa olevan kellotapulin säilyttää
- Kokonaisuutta pidettiin muuten onnistuneena ja korkeatasoisena.

Lausunnon antamisen jälkeen edellä mainittuja asioita on tarkasteltu ja suunnitelmia on esitelty kaupunkikuva-arkkitehdille, joka on hyväksynyt suunnitelmat.

10) Hortonomi on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.

11) Luvan liitteeksi on toimitettu selvitys purettavien osien kunnosta ja voimaan tulleen osayleiskaavan huomioinnista suunnittelussa. Selvitys on oheismateriaalina.

12) Esittelymateriaali on oheismateriaalina.

Poikkeukset:

1) Vähäinen poikkeus asemakaavamääräyksestä: Kellarin korkeus rakennuksen lounaskulmassa sisääntuloaukion vieressä on n. 3,2 metriä sallitun 2,3 metrin sijaan. Asemakaavamääräys: "Poikkeus rakennusjärjestyksen 39 pykälään: Maaston kaltevuuden niin vaatiessa kellarin katto saa nousta 2.3 m viereisen pihatason yläpuolelle ilman että sitä lasketaan kerrokseksi."

Perustelu: Kellari nousee keskimäärin vain noin 1 metrin viereisen pihatason yläpuolelle. Suunnittelija on laatinut luvan liitteeksi tutkielman kellarin korkeudesta maanpinnan suhteen. 70 % kellarin tilavuudesta sijaitsee ympäröivän maanpinnan alapuolella.

2) Pääkäyttötarkoituksen mukaisia työtiloja sijoitetaan osittain kellarin maan alla olevaan osaan. Kaavamääräys rakennuksen kellarikerroksen korkeudesta puoltaa kyseisten tilojen sijoittamista kellariin. Tilat ovat nykyisellään vastaavassa käytössä ja kaavassa tonttialan käyttötarkoituksena on seurakuntatalo. Tilat on laskettu kerrosalaan eikä tontin rakennusoikeutta ylitetä.

3) Asemakaavamääräys: "Palokestävyysluokittelu: PL4 pykälän C-luokka. Yhteenrakentaminen sallittu sillä edellytyksellä että rakennukset eroitetaan toisistaan PL4 pykälän B-luokan j-kohdan mukaisin palomuurein. Rakennuksen pinta-ala saa nousta yli 300 m<sup>2</sup> jos pystysuorat kantavat rakenteet täyttävät B-luokan rakennuksille asetettavat vaatimukset." Rakennuksen pinta-ala on yli 300 m<sup>2</sup> ja se on yhtä palo-osastoa ilman palomureja.

Perustelu: Pystysuorat kantavat rakenteet massiivitiilirakenteita ja täyttävät P1-luokan rakennuksen nykyvaatimukset.

Perustelu: Kyseessä on alkuperäinen säilytettävä ovi. Poistumistielevyydet rakennuksessa ovat muuten riittävät. Seurakuntasalin poistumisreittien leveydet riittävät täyttämään asetuksen vaatimukset ilman sakariston kautta tapahtuvaa poistumista. Sakaristo on kooltaan pieni eikä tiloissa oleskele samanaikaisesti useita henkilöitä. Sakariston ulko-oven vapaa leveys on 900 mm.

5) Ajoneuvoliittymiä kaksi sallitun yhden sijasta. Rakennusjärjestyksen mukaisesti tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä

voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen.

Perustelu: Olemassa olevan liittymän lisäksi rakennetaan tontille toinen esteetön, pysäköinti-, huolto- ja pelastustieliittymä. Ratkaisulla parannetaan esteetöntä kulkua rakennukseen, selkeytetään tontin ajoneuvoliikennettä ja vähennetään kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen risteämisiä tontilla.

6) Uusi kellotapuli sijoitetaan osittain rakennusalueen rajan ulkopuolelle (ylitys 1,375 metriä 3,538 metrin matkalla, yhteensä 4,865 m<sup>2</sup>). Sijoittelussa on huomioitu olemassa oleva puusto tontilla, jonka säilyttämiseen on suunnitelmassa kiinnitetty huomiota.

**Työtä 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  
Salaojasuunnitelmat  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
Ilmanvaihtosuunnitelmat  
Kosteudenhallintasuunnitelma  
Palokatkosuunnitelmat  
Savunpoistosuunnitelmat  
Hulevesisuunnitelma

**Työn edistymisen mukaan pyydettävä 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
Esteettömyyskatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

**Muut ehdot:**

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Asemapiirroksen purettaviksi merkityt rakennukset on purettava ennen loppukatselmusta.

Samalla vahvistetaan tiloissa suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi: 006 Monitoimitila/partio 20 henkilöä, 021B Aula 40 henkilöä, 021C Monitoimitila/nuoret 80 henkilöä, 023 Monitoimitila/nuoret 15 henkilöä, 102A Monitoimitila/varhaiskasvatus 40 henkilöä, 102B Monitoimitila/varhaiskasvatus 80 henkilöä, 102C Monitoimitila/varhaiskasvatus 30 henkilöä, 112 Monitoimila 20 henkilöä, 117A Seurakuntasali 100 henkilöä ja 117B Seurakuntasali 200 henkilöä. Suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan kyseessä olevissa tiloissa.

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille "Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty / sallittu vain merkityille paikoille" liikennemerkkein sekä tarvittaessa alueopasteella.

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

Rakennus on varustettava soveltuvalla ja riittävällä alkusammutuskalustolla.

Savunpoistosuunnitelmat on laadittava. Savunpoistosuunnitelmat on esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

Hätäkeskukseen kytketyn paloilmottimen elinkaarikirja on esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen. Paloilmottimen käyttöönottotarkastus on tehtävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Poistumisopastuksesta ja -valaistuksesta on laadittava erillissuunnitelmat ja toteutettava.

Sisustus- tai paloturvallisuussuunnittelussa tulee huomioida huonekalujen ja sisusteiden paloturvallisuus.

Paikalliselta pelastusviranomaiselta tulee pyytää valvontakäyntiä (lausunto rakennuksen käyttöönottoa varten) ja väestösuojan tarkastusta ennen rakennusvalvonnan osittaisia loppukatselmuksia. Pelastuslaitoksella on turvallisuusasioiden tarkastuslista erityistä palotarkastusta varten. Työmaan tulee tehdä em. listan mukaan omatarkastus, ennen erityisen palotarkastuksen tekemistä.

Pelastussuunnitelma on esitettävä pelastuslaitoksen käyttöönottovaiheen valvontakäynnillä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä rakennustöistä mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi selvitys ympäröivillä kiinteistöillä toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on sisätiloissa ja piha-alueilla suoritettava esteettömyyskatselmus, jonka pöytäkirja on liitettävä loppukatselmusasiakirjoihin.

Itsenäisyydenkuusesta on tehtävä arboristin laatima kuntotarkastusraportti ja se on toimitettava rakennusvalvonnan hortonomille tarkastettavaksi ennen puunkaatoon ryhtymistä. Kuusta ei saa kaataa, mikäli se ei kuntosaa puolesta aiheuta vaaraa.

Louhinta- ja kaivuumassat, joille ei ole rakennusluvassa osoitettu rakennuspaikalle sijoituspaikkaa on toimitettava rakennuspaikalta muualle asianmukaiseen paikkaan.

Puistoon rajautuvalla kiinteistönrajalla on puut ja kasvillisuus suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi eikä maanpinnan muokkausta saa ulottaa rajan yli puiston puolelle.

Asemapiirrokseen merkityt esteettömät autopaikat ja vierasautopaikat on tontilla merkittävä asianmukaisin liikennemerkkein.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa tarkennettu hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää mitoituslaskelmaan perustuva hulevesien viivyttäminen ja imeyttäminen sekä hallittu ohjaaminen tontin rajoilla. Piha on suunniteltava ja toteutettava siten, että pintavesien kuivattaminen tapahtuu tontin puolella. Tontin pintavesiä ei saa johtaa katu-, naapuri- tai puistoalueille. Painanteet tulee tehdä tarpeeksi leveinä, loivina ja syvinä.

Rakennus- ja lupalautakunta tutkii asian ja harkitsee oikeaksi suostua hakemukseen, koska purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Ennen purkutöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä haitta-ainekartoitus, jonka esiintuomat ongelmat on huomioitava työmenetelmissä, ja tarvittaessa päivitettävä purkujäteselvitys, jossa haitta-aineita sisältävien jätteiden käsittely ja sijoitus päivitetään.

Asemapiirroksessa säilytettäväksi esitetyt puut ja kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi.

Ennen pihan rakentamisen aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa tarkennettu istutussuunnitelma, joka hyväksytetään Turun kaupungin hortonomilla.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.

Ensisijaisesti porausvedet tulee imeyttää tontille, mikäli maaperä siihen soveltuu.

Poisjohdettavat porausvedet tulee käsitellä riittävästi siten, että kiintoainepitoisuus on enintään 300 mg/l ja vesi on aistinvaraisesti tarkasteltuna kirkasta.

Porausvesien käsittelystä syntyvä kiintoaines ei saa tuulen tai sateen mukana levitä ympäristöön.

Poisjohdettavien porausvesien laatu voidaan tarvittaessa vaatia todistamaan näytteenotoin.

Vähintään 3 arkipäivää ennen porausten aloittamista tulee Rakennusvalvontaan ja Ympäristönsuojeluun (ymparistonsuojelu@turku.fi) ilmoittaa maalämpöporausten aloittamisajankohta, osoite ja yhteystietoineen.

Maalämpöjärjestelmissä saa käyttää vain sellaisia



lämmönsiirtoaineita, joista ei aiheudu pohjaveden tai maaperän pilaantumisen vaaraa.

Maalämpökaivon sijainti on merkittävä kilvellä rakenteeseen.

Porausaikataulusta on tiedotettava naapureita hyvissä ajoin.

Lämpökaivoa ei saa paineistaa porauksen jälkeen vedellä eikä räjähteellä.

Vastaava työnjohtaja täyttää maalämpötyön tarkastusasiakirjan, joka toimitetaan LVI-tarkastusinsinöörille ensisijaisesti sähköisenä ePermitiin.

Alueilla, joilla maaperän haitta-ainepitoisuudet ylittävät Vna 214/2007 alemmat ohjearvot tai on syytä epäillä tätä, tulee energiakaivoporausten aiheuttama riski maaperän olosuhteille sekä porausvesien laadulle arvioida ennalta maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnin yhteydessä ennen maalämpökaivojen poraamista.

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.