

**Turun kaupunki**  
**Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Sanna Jutila

**Rakennuslupa**  
**2023-1148**

**Rakennuspaikka**

853-83-17-36  
Pinta-ala 13232.0

Kaupunginosa/Kylä:KAERLA

Kaerlantie 30  
20360 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
AKR-1 Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.

**Hakija**

TVT Asunnot Oy  
Käsityöläiskatu 3  
20100 Turku

**Toimenpide**

Uusi rakennus

- kerrostalo 5 kpl
- PRT 104118268T, talo A, 5-kerroksinen, asuntoja 29 kpl
- PRT 104118269U, talo B, 5-kerroksinen, asuntoja 26 kpl
- PRT 104118273Y, talo C, 5-kerroksinen, asuntoja 29 kpl
- PRT 1041182784, talo D, 5-kerroksinen, asuntoja 30 kpl
- PRT 1041182795, talo E, 5-kerroksinen, asuntoja 28 kpl
- talousrakennus 3 kpl
- PRT 1041182751 (Rak 6)
- PRT 104118285B (Rak 7)
- PRT 104118291J (Rak 8)
- autokatos/jätekatos
- PRT 104118292K (Rak 9)

Luvan rakennus	Pysyvärakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104118268T	2088.0	2088.0	6548.0
2	104118269U	2088.0	2088.0	6548.0
3	104118273Y	2088.0	2088.0	6548.0
4	1041182784	2088.0	2088.0	6548.0
5	1041182795	2187.0	2187.0	6843.0
6	1041182751	90.0	90.0	295.0
7	104118285B	103.0	103.0	340.0
8	104118291J	105.0	105.0	345.0

9	104118292K	265.0	265.0	875.0
---	------------	-------	-------	-------

## Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

## Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

## Lausunnot

Varha Aluepelastuslaitos	10.11.2023	Ehdollinen
Varha Aluepelastuslaitos	02.11.2023	Puoltava

## Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 55 kpl  
 Sähköinen liite: Selvitys asuinhuoneiden ja porrashuoneiden välisestä ääneneristävydestä  
 Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus  
 Sähköinen liite: SiVi-laskelma  
 Sähköinen liite: Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus  
 Sähköinen liite: Kerrosalalaskelma 5 kpl  
 Sähköinen liite: Huleveden liitoskohtalausunto, kartta  
 Sähköinen liite: Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio  
 Sähköinen liite: Ulkoseinän lämmöneristekerroksen vaatimusten täyttyminen  
 Sähköinen liite: Huleveden liitoskohtalausunto  
 Sähköinen liite: Asemapiirustuksen mitoituskaavio  
 Sähköinen liite: Ulkoseinän lämmöneristekerroksen referenssi 3 kpl  
 Sähköinen liite: Ympäristömeluselvitys  
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta  
 Sähköinen liite: Ennalta-aloituksen takaussitoumus  
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä  
 Sähköinen liite: Rasiustodistus  
 Sähköinen liite: Valtakirja  
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys liitteineen  
 Sähköinen liite: Tonttijaon muutos  
 Sähköinen liite: Karttaote  
 Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto  
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys  
 Sähköinen liite: Esittelymateriaali  
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote  
 Sähköinen liite: Haasiantie katusuunnitelma  
 Sähköinen liite: Ajantasakaava  
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys 5 kpl  
 Sähköinen liite: Geotekninen suunnitelma  
 Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma  
 Sähköinen liite: Geosuunnitelmien piirustusluettelo  
 Sähköinen liite: Rakennetyypit  
 Sähköinen liite: Ulkovaipan ääneneristävyys selvitys  
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet  
 Sähköinen liite: Liitoskohtalausunto  
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Sähköinen liite: Paloteknisen suunnittelun perusteet  
 Sähköinen liite: PIMA riskiarviointi  
 Sähköinen liite: Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio  
 Sähköinen liite: Akustisen suunnittelun perusteet  
 Sähköinen liite: Ennakkoneuvotteluasialista ja -muistio  
 Sähköinen liite: Pelastuslaitoksen ennakkoneuvottelu  
 Sähköinen liite: LVI Jäte ja raitisilmasijainnit palaverin muistio  
 Sähköinen liite: Kaupunkikuvamateriaali

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Kaupunkikuvatyöryhmä 06.09.2023 § 62: Puollettiin ehdolla, että
  - Luonteva kokonaisuus, jossa massojen mittakaavat vaihtelevat.
 Jatkosuunnittelussa vielä tutkittava korkeampien massojen sijoitteluperiaatetta pihojen, rakennusten ja naapuruston valon ja varjoisuuden kannalta.
  - Orientaation vaihtelulla saatu leikkisyyttä.
  - Kiitettävää laadukkaat julkisivumateriaalit.
  - Suunnitelma on vielä materiaalien osalta kuitenkin viitteellinen. Jatkosuunnittelua tulee tehdä kaupunkikuva-arkkitehdin ohjauksessa.
  - Sisäänkäyntien tunnistettavuuteen tulee kiinnittää huomiota
  - Pihojen ja maantasokerrosten suunnittelussa tulee tutkia maantasokerrosten piha-alueiden hyödyntämistä. Pidetään hyvänä puiden säästämistä ja vehreyttä ja sitä että pihalle muodostuu vaihtelevasti varjoisia ja aurinkoisia alueita.
  - Autopaikkojen rajaamista istutuksilla tulee lisätä jatkosuunnittelussa.
 Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto huomioitu suunnitelmissa.
- 2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 3) Aluepelastuslaitos on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin. Ehdollinen lausunto on oheismateriaalina.
- 4) Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaista kuultuaan sallia rakennettavaksi kahta tai useampaa rakennusta varten yhteisen väestönsuojan, jos se rakennetaan viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta. Kahta tai useampaa rakennusta palvelevien yhteisten väestönsuojien rakentamista lykätään. Yhteiset väestönsuojat sijaitsevat asuinkerrostaloissa B ja E ja palvelevat taloja A,B,C,D ja E. Aluepelastuslaitoksen puoltava lausunto väestönsuojia koskien on oheismateriaalina.
- 5) Asuntojen keskipinta-ala on 53,0 h-m<sup>2</sup>, vaadittu pinta-ala yli 40 h-m<sup>2</sup> (asemakaava).
- 6) Rakennuspaikan siniviherkertoimen (vihertehokkuuden erittely ja mitoitus tonttitasolla) tavoitetaso on 0,8 (asemakaava), saavutettu taso 0,87.
- 7) Esittelymateriaali on oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Talousrakennus ylittää asemakaavan rakennusalueen rajan.  
Perustelut: Ylitys on vähäinen, n. 2,5 m<sup>2</sup>.
- 2) Ulkoseinäeriste ei kaikilta osin täytä paloturvallisuusasetuksen mukaisia pintojen paloluokkavaatimuksia ja sille haetaan rakennuspaikkakohtainen hyväksyntä.  
Perustelut: Ulkoseinäeristeen olennaisten paloteknisten vaatimusten täyttyminen paloturvallisuusasetuksessa on osoitettu asiantuntijan laatimalla rakennuspaikkakohtaisella asiantuntijaselvityksellä, joka perustuu taulukkomitoituksen ohella täyden mittakaavan polttokokeeseen.
- 3) Rakennuksissa ei ole talotikkaita maantasolle. Rakennuksista on vesikatoille

kolme sisäpuolista reittiä kattoluukkujen kautta sekä tikkaat kattotasoilta toiselle.

Perustelut: Jokaiselle kattotasolle on kaksi eri käyntiä.

4) Savonkedonkadun ajoneuvoliittymä on 6 metriä leveä.

Perustelut: Mahdollistetaan pelastusajoneuvon kääntyminen tontille. Ratkaisu ei ole ristiriidassa katusuunnitelman kanssa.

5) Väestönsuojien savunpoistoluukun vapaa pinta-ala on alle prosenttimitoituspäätöksellä määräytyvän pinta-alan, mutta kuitenkin väestönsuojan käyttötarkoituksen vaatimusten mukainen.

Perustelut: Pinta-alan alitus on vähäinen, n. 0,1 m<sup>2</sup>.

#### **Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

IV-työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

#### **Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Rakennesuunnitelmat

Salaojasuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Palokatkosuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma

#### **Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:**

##### **Katselmus**

##### **Rakennus**

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

Tarkastusasiakirja

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

#### **Muut ehdot:**

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvontatoimistolta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja työmaan tarkastusasiakirjaa, jotka sisältävät selonteon rakennustyön eri vaiheista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on allekirjoitettava luvan saajan ja Turun kaupungin välinen erillinen käyttöoikeussopimus pelastusajoneuvon pelastuspaikkojen sijoittamisesta yleiselle alueelle luvassa esitetyille paikoille. Sopimusneuvottelut käyttöoikeussopimuksesta kaupungin kanssa tulee aloittaa viipymättä.

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

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 on esitettävä pelastusviranomaiselle käyttöönottovaiheen valvontakäynnillä.

Savunpoistosuunnitelmat on laadittava. Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastuslaitokselle välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla. Palovaroittimia tulee olla vähintään 1kpl/alkava 60m<sup>2</sup>/asunto.

Porrashuoneisiin on toteutettava kerrosnumerointi.

Käytävän perälle tulevat ovet tulee toteuttaa 180 astetta aukeaviksi.

Autosuoja on varustettava riittävällä ja soveltuvalla alkusammutuskalustolla.

Mahdollinen vaiheistettu rakennusten käyttöönotto on suunniteltava siten, että käyttöönotetuissa rakennuksissa palo- ja poistumisratkaisut ovat lainsäädännön täyttäviä.

Pelastusviranomaiselta tulee pyytää valvontakäyntiä (lausuntoa rakennuksen käyttöönotosta) ja väestösuojan tarkastusta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Aurinkovoimaloista suositellaan toteutettaviksi erillissuunnitelmat.

Samalla myönnetään lykkäystä väestösuojien rakentamisvelvollisuudelle. Vaadittavat väestösuojat on kuitenkin rakennettava valmiiksi ja käyttöönotettava viiden vuoden kuluessa

ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta.

Väestönsuojien varateiden eteen esitetyt säleiköt on oltava tarvittaessa helposti avattavissa sisäpuolelta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta  $q_{50} = 2,0$  (m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>).

Parvekkeiden lasien on oltava avattavia ja kaikissa rakennuksissa ulkonäöltään keskenään samanlaisia. Kaikille asukkaille on toimitettava lasien käytöstä asianmukainen ohje, jossa neuvotaan myös oikea tuulettaminen.

Mikäli kaivuu- tai purkutöiden yhteydessä havaitaan merkkejä pilaantuneista maista, on oltava yhteydessä Turun kaupungin ympäristöviranomaiseen, joka arvioi tarvittavat toimenpiteet.

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.

Aurinkopaneelijärjestelmän asennusten läpiviennit palo-osastoivissa rakenteissa on suunniteltava palokatkosuunnitelmassa.

Aurinkopaneelien virran pääkatkaisimet on suunniteltava, ja niiden paikat on opastettava palokunnan hyökkäysreitille maantasokerrokseen.

Aurinkopaneelijärjestelmä on huomioitava rakennuksen huolto- ja kunnossapidossa sekä lisättävä pelastussuunnitelmaan.

Ulkoiluvälinevaraston 8 (PRT 104118291J) käyttöturvallisuus on huomioitava syväjätekeräyspisteen vieressä reunakorokkeella.

Syväjätekeräysastioiden on sijaittava vähintään kahdeksan metrin päässä asuntojen ulkoilmalaitteista.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennusvalvonnan sähköiseen järjestelmään (ePermit) on toimitettava selvitys lasikaiteiden turvallisuudesta sekä asiantuntijatarkastus lasikaidarakenteiden rakennesuunnitelmien ja -laskelmien osalta ennen ko. töiden aloittamista. Lasikaiderakenteet on suunniteltava siten, että ne muodostavat yhdessä ympäröivän rakenteen kanssa turvallisen kokonaisuuden, eikä rakenne saa muodostaa putoamisvaaraa.

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.