

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Meri-Tuuli Tuomi**Rakennuslupa  
2024-83****Rakennuspaikka**853-476-1-102  
Pinta-ala 2790.0Kaupunginosa/Kylä:MÄENPÄÄN  
YKSKaksikerrantie 679  
20960 TURKUKaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Yleiskaava

**Hakija**Kiinteistö Oy Kaksikerran Kaupparanta  
Samppaantie 597  
20960 TURKU**Toimenpide**

Muu muutostyö

- 1. kerroksen myymälän osittainen muuttaminen kahvila-ravintolaksi  
PRT 1022093615  
(Osittain luvatta tehty)

Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1022093615	780.0	390.0	1860.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Tavanomainen

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P2

**Lausunnot**Turun kaupunki Ympäristöterveys  
Turun kaupunki Ympäristönsuojelu30.01.2024  
09.02.2024Ehdollinen  
Ehdollinen

## Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 2 kpl  
 Takaussitoumus  
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote  
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote  
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus  
 Sähköinen liite: Hakijan vastine naapurin huomautukseen  
 Sähköinen liite: Selvitys jätevesien johtamisesta  
 Sähköinen liite: Selvitys luvatta rakentamisesta  
 Sähköinen liite: Selvitys ilmanvaihdosta  
 Sähköinen liite: Muutossuunnitelma kahvilaa/ravintolaa varten  
 Sähköinen liite: Kahvilatilan tarkastus  
 Sähköinen liite: Todistus kahvilatoiminnan aloittamisesta  
 Sähköinen liite: Energiatehokkuuden huomioiminen muutos- ja korjaustöissä

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Tässä rakennusluvassa käsitellään ainoastaan rakennuksen 1. kerroksen myymälän osittaista muuttamista ravintola-kahvilaksi. Muilta osin rakennusta ei ole tarkasteltu. Rakennuksesta ei ole myönnettyjä pääpiirustuksia arkistossa. Luvalla haettavat muutokset ovat pääosin tehty ilman voimassaolevaa rakennuslupaa. Selvitys luvatta rakentamisesta oheismateriaalina.
- 2) Rakennuksen pääkäyttötarkoitus on rekisteritietojen mukaan yhden asunnon talo. Mikäli rakennuksen rekisteritietoja muutetaan, tulee se tehdä rakennusluvan kautta.
- 3) Wc-tila on toteutettu ennen luvan hakemista (luvatta tehty). Rakeenteellisistä syistä sitä ei saada kohtuullisin kustannuksin suurennettua esteettömyysasetuksen mukaiseksi. Esteettömän sisäänkäynnin parantamista on edellytetty lupaehdolla.
- 4) Energiatehokkuutta ei voida tämän muutostyön yhteydessä parantaa kohtuullisin kustannuksin. 1.kerroksen energiaterhokkuutta on luvattomien töiden yhteydessä kuitenkin parannettu lämpölaseilla sekä painovoimaisen ilmanvaihdon muuttamisella koneelliseksi.
- 5) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Hakemukseen jätettiin yksi ehdollinen huomautus, jonka mukaan autojen pysäköinti kiinteistöllä on tuottanut ongelmia. Kauppakiinteistön asikkaiden autoja on pysäköity viereisen kiinteistön puolelle, jolloin kulku sinne on estynyt. Huomautuksen mukaan lupahakemuksen johdosta kulku tulisi lisääntymään. Huomautuksen mukaan kaupan kiinteistön pysäköinti on sekavaa ja pysäköintiin merkittyjä alueita ei ole merkitty selvästi. Huomautuksen mukaan pysäköinti tulisi estää viereisen kiinteistön puolella liikennemerkkein. Huomautus kokonaisuudessaan oheismateriaalina.
- 6) Hakija on antanut huomautukseen vastineen. Vastineen mukaan hakija on esittänyt pääpiirustuksissa autopaikat ja tarvittaessa pyäköintiä voidaan ohjata kiinteistön rannan puoleiselle alueelle. Vastineen mukaan hakija ei katso olevansa velvollinen huolehtimaan pysäköintikiellon järjestämisestä viereisen kiinteistön alueella. Vastineen mukaan liikennemerkkien asettamisessa on myös otettava huomioon tieliikennelain määräykset liikenteenohjauslaitteiden asentamisesta. Vastine kokonaisuudessaan oheismateriaalina. Pihajärjestelyjä on tarkennettu huomautuksen jälkeen asemapiirroksen ja ne on huomioitu lupaehdoissa.
- 7) Ympäristöterveys on antanut ehdollisen lausunnon. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa. Lausunto oheismateriaalina.
- 8) Ympäristönsujelu on antanut ehdollisen lausunnon. Lausunnon mukaan kiinteistön jätevesijärjestelmä tulee uusiksi. Lausunto on huomioitu lupaehdoin. Lausunto kokonaisuudessaan oheismateriaalina.
- 9) Esittelymateriaali oheismateriaalina

**Poikkeukset:**

1. Uloskäytävien leveys tulisi voimassa olevan lainsäädännön perusteella olla 1200 mm (YM asetus rakennusten paloturvallisuudesta). Olemassa olevat ovet ovat 1000 mm leveitä. Uloskäyntejä on 1. kerroksessa 4 kpl ja ne sijaitsevat eri puolilla 1. kerrosta.

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

Vastaava työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja

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

Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
Ilmanvaihtosuunnitelmat

**Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	1022093615
Vesi- ja viemäri-laitteiden katselmus	1022093615
Tarkastusasiakirja	1022093615
Loppukatselmus	1022093615

**Muut ehdot:**

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

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

Hakijan tulee selvittää ELY:ltä mahdollisten muiden lupien tarve koskien maantien suoja-alueita ja liikennemerkkien asettamista.

Pysäköintipaikat on merkittävä selkeästi luvitettavan rakennuksen maastoon käyttäen pihamateriaaleja, parkkialueiden rajauksia ja tarvittaessa ohjaus kylttien kautta. Suunnitelma tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen ravintolan käyttöönottoa, ja niiden tulee olla toteutettuna 1.6.2024 mennessä.

Luvan kohteena olevia tiloja ei saa ottaa käyttöön ennen vesi- ja viemäri-laitteiden sekä ilmanvaihtolaitteiden katselmusta. Vesi- ja viemärisuunnitelmat sekä ilmanvaihtosuunnitelmat tulee toimittaa ennen katselmusta. Suunnitelmien yhteydessä tulee esittää tarkennettu selvitys olemassa olevasta jätevesijärjestelmästä sekä rasvanerotuksesta.

Samalla vahvistetaan myymälän sekä ravintolan suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi yhteensä 40

henkilöä, joista 25 on ravintolan asiakaspaikkoja. Näiden lisäksi terassilla on 25 asiakaspaikkaa. Suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan kyseessä olevissa tiloissa.

Rakennuksen pohjoispuolella olevan esteettömän sisäänkäynnin tasanne rakennuksen ulkopuolella tulee suurentaa asetuksen mukaiseksi. Tasanteen tulee ulottua 400mm oviaukon reunan yli oven aukeamispuolelta. Oven yhteyteen tulee asentaa ovenavauspainike tai hälytyspainike, jolloin henkilökunta saa tiedon oven avaamistarpeesta. Mikäli oven kohdalla on kynnyks, tulee tasoeroa pienentää mahdollisimman paljon.

Toisen kerroksen asuintilojen ääniolosuhteet eivät saa muutostyön myötä heikentyä. Mikäli käyttöönoton jälkeen havaitaan ääniolosuhteiden heikentyneen, tulee ääneneristävyyttä parantaa siten, että toisen kerroksen ääniolosuhteet palautuvat (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä, §7).

Jätepisteen tulee sijaita riittäväällä etäisyydellä rakennuksesta. Sijoittelussa on huomioitava paloturvallisuus ja rakennuksen tuloilma

Rakennus- ja lupalautakunta ei ilmoita luvattomasta rakentamisesta poliisille esitutkintaa varten, koska tekoa on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Kiinteistön jätevesijärjestelmä tulee ympäristönsuojelun lausunnon mukaisesti uudistaa. Jätevesijärjestelmä tulee olla toteutettuna ja käyttöönotettuna 1.6.2024 mennessä. Tarvittaessa jätevesijärjestelmän uudistamiselle tulee hakea toimenpidelupa hyvissä ajoin, kuitenkin vähintään 2 kuukautta ennen järjestelmän 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.