

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Aila Koivumäki

**Rakennuslupa
2018-315**

Rakennuspaikka

853-16-27-3
Pinta-ala 6366.0

Kaupunginosa/Kylä:VARISSUO

Orminkuja 4
20610 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
YOS

Hakija

Turun kaupunki, Toimitilojen rakennuttaminen
Linnankatu 90 E
20100 TURKU

Toimenpide

Tilapäinen rakennus

- päiväkotirakennus, pihavarasto/katos ja aidat
(tilapäinen 5 vuotta)
Rakennus sijoittuu myös kiinteistölle 16-27-2
Puiden kaataminen
(myös kiinteistöltä 16-27-2)
Ennalta-aloitus

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Automaattinen paloilmoitinlaitteisto

Lausunnot

Pelastuslaitos	19.03.2018	Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti	30.03.2018	Ehdollinen
suunnitteluyksikkö	27.03.2018	Puoltava
kaupunkisuunnittelu		
Ympäristöterveydenhuolto	21.03.2018	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 7 kpl
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Tasauslaskenta

Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiatodistus
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - E-lukulaskelma
 Sähköinen liite: Havainnepiirustus - Väritetyt julkisivut
 Sähköinen liite: Muu viranomaislausunto - Käyttäjän kommentit ja ok kuittaus suunnitelmiin
 Sähköinen liite: Muu viranomaislausunto - Terveystarkastajien kommentit pk tiloihin ja keittiöön
 Sähköinen liite: Valtakirja - valtakirja rakennusluvan ja puunkaatoiluvan hakemiseen

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Rakennusvalvonta on suorittanut naapurien kuulemisen.
- 2) Pelastuslaitoksen lausunnon ja kaupunkikuva-arkkitehdin lausuntojen ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä lupasuunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 3) Ympäristöterveydenhuollolla ja liikennesuunnittelulla ei ole huomautettavaa hankkeesta lausunnoissaan 21.03.2028 ja 27.03.2018.
- 4) Rakennetaan tilapäinen uudisrakennus lasten päiväkotikäyttöön. Rakennuksessa hoidetaan neljässä ryhmässä yhteensä 84 lasta.

Poikkeukset:

- 1) Tilapäinen uudisrakennus sijoittuu osittain rakennusalan ulkopuolelle ja puolittain kahdelle eri kaupungin omistuksessa olevalle tontille asemakaavassa opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten kortteliin (korttelin 27 vierekkäiset tontit 1 ja 2). Rakennetaan n. 405 m2 tontin 27-2 puolelle. Tontilla 2 oleva koulurakennus on poistettu opetuskäytöstä. Perusteluina poikkeamiselle on päiväkotirakennusten leikkipihan säilyttäminen mahdollisimman suurena, rakentamisen välttäminen tontin kallioisella rinneosuudella sekä rakennuksen tilapäisyys.

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
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Hulevesisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat
 Savunpoistosuunnitelmat
 Turva- ja merkkivalosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Eriytynen palotarkastus	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 pyydetty rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Rakennuslupa on voimassa toistaiseksi, kuitenkin enintään määräaikaan saakka. 18.04.2023

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/m².

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja kyseessä olevien laitteiden toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Rakennus on varustettava automaattisella paloilmoitinlaitoksella, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Ennen päiväkotirakennuksen käyttöönottoa on automaattisen paloilmoitinlaitoksen toteutuspöytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

Pelastusviranomaiselta on pyydetty erityistä palotarkastusta ennen rakennusvalvonnan osittaisten

loppukatselmusten suorittamista. Pelastuslaitoksella on turvallisuusasioiden tarkastuslista erityistä palotarkastusta varten. Työmaan tulee tehdä listan mukainen omatarkastus ennen erityisen palotarkastuksen suorittamista.

Aloituskokouksessa on esitettävä miten kinostavan lumen aiheuttama lisäkuormitus sisääntulokatoksissa ja salien liitososissa otetaan huomioon.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 2,0$ (m³/h m²).

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava yksityiskohtainen asemapiirustus 1:200 mittakaavaan, jossa esitetään maastomuodot ennen ja jälkeen rakentamisen, pihapäällysteet ja -korkeudet, leikkivälineet sekä kaadettava, säilytettävä ja istutettava puusto ja muu kasvillisuus.

Saattoliikenteen autopaikat, henkilökunnan autopaikat ja esteetön autopaikka on merkittävä tontilla asianmukaisin liikennemerkein.

Ennen rakennustyön aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava selvitys kesäaikaisista huonelämpötiloista ja keinoista liikalämmön torjumiseksi.

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 voimassaoloa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.