

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Anitta Sundvall

**Rakennuslupa
2018-179**

Rakennuspaikka

853-9-58-1
Pinta-ala 4674.0

Kaupunginosa/Kylä:9

Malminkatu 1
20100 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
P-1 Palvelurakennusten korttelialue.

Hakija

Turun Päiväkodit Oy
c/o TVT Asunnot Oy, Käsityöläiskatu 3
20100 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- päiväkotit PRT 103680770Y
- talusrakennus PRT 1036807710
Aitaaminen
- aidat ja portit
Puiden kaataminen
- 8 lehtipuun ja 25 kuusen kaataminen
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103680770Y	2165.0	2165.0	8671.0
2	1036807710	94.0	94.0	282.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Suojaustaso 2
Talusrakennuksen paloluokka P3

Lausunnot

Väestönsuojeluviranomainen

09.02.2018

Puoltava

Kaupunkikuvatyöryhmä	28.02.2018	Ehdollinen
Turku Aluepelastuslaitos	22.02.2018	Ehdollinen
Turun museokeskus/Varsinais-Suomen maakuntamuseo	29.03.2018	Puoltava
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus	29.03.2018	Ehdollinen
Ympäristöterveydenhuolto	05.04.2018	Puoltava
Sivystöimiala, varhaiskasvatus	28.03.2018	Puoltava
Turun museokeskus/Varsinais-Suomen maakuntamuseo	03.11.2017	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 15 kpl
 Rakennushankeilmoitus RH1, 2 kpl
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Karttaote -Pohjatutkimuskartta
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Muu liite - Liikennesuunnittelijan lausunto
 Sähköinen liite: Muu liite - Katukorkeudet Hansakatu/Malminkatu
 Sähköinen liite: Muu liite - Naapurin huomautus, As Oy Michailowinportti, 2 kpl
 Sähköinen liite: Muu liite - Katukorkeudet Polttimonkatu
 Sähköinen liite: Muu liite - VSS-ilmoitus
 Sähköinen liite: Muu liite - Katukorkeudet Malminkatu
 Sähköinen liite: Muu liite - Poistumisturvallisuusselvitys
 Sähköinen liite: Muu liite - Hakijan vastine naapurin huomautukseen, 2 kpl
 Sähköinen liite: Muu liite - Asemapiirustus/ maisematyöluupa
 Sähköinen liite: Muu liite - Kaavassa edellytetty meluselvitys
 Sähköinen liite: Perustamistapalausunto
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Muu liite - Hakijan vastine 17.4.2018
 Sähköinen liite: Muu liite - Naapurin huomautus 16.4.2018

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Kaupunkikuvatyöryhmä 28.2.2018 § 24: Puollettiin seuraavilla ehdoilla:
 - rakennuksen arkkitehtuuria tulisi selkeyttää
 - julkisivujen panelointi tulee toteuttaa ilman näkyviä elementtisaumoja
 - tulee harkita metalliaidan korvaamista matalalla puuaidalla, joka soveltuu paremmin rakennettuun ympäristöön
 - kaadettavien puiden tilalle tulee istuttaa korvaavia puita.
- 2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 3) Naapurin huomautukset oheismateriaalina.
- 4) Hakijan vastineet naapurin huomautuksiin oheismateriaalina.
- 5) Turun Aluepelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus on täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 6) Kaupunkikuvatyöryhmän lausunnon ehdollisuus on huomioitu osittain täydennetyissä suunnitelmissa.
- 7) Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuuden lausunnon ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa.
- 8) Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausunnon mukaan alueella toteutettavien rakennustöiden seurauksena osa muinaisjäännöksistä tulee tuhoutumaan ja näin ollen paikalla on tehtävä arkeologiset kaivaukset ja konekaivuun valvontaa. Tuhoutuvilla tai peittyviää alueilla haudat tulee tutkia puhtaaseen pohjasaveen

saakka.

9) Kaadettavat puut on esitetty lupahakemuksen liitteessä, joka on oheismateriaalina.

10) Rakennus- ja lupalautakunta 5.4.2018 § 169: Asia pantiin pöydälle Birstolinin Valkosen kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.

11) Suunnitelmia on täydennetty 18.04.2018 naapurin huomautuksen johdosta.

Poikkeukset:

1) Tontilla neljä ajoneuvoliittymää sallitun kahden sijaan.

2) Kahden tonttiliittymien sijainti ei ole kaavamääräyksen mukainen.

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

Salaojasuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

Palokatkosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmuksat:

Katselmus

Rakennus

Aloituskokous

Kaikkiin rakennuksiin

Paikan merkitseminen

Lupa

Sijaintikatselmus

Lupa

Pohjakatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Rakennekatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Väestönsuojan katselmus

103680770Y

Erityinen palotarkastus

Kaikkiin rakennuksiin

Piha-alueiden katselmus

Lupa

Tarkastusasiakirja

Kaikkiin rakennuksiin

Esteettömyyskatselmus

Lupa

Loppukatselmus

Lupa

Muut ehdot:

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman ehdolla, että rakennusvalvonnalle esitetään ennen töiden aloittamista hyväksyttävä vakuus.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetty rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on

pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista.

Samalla vahvistetaan salin suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi 120 henkilöä. Suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan kyseessä olevissa tiloissa.

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

Pelastustiet on rakennettava katuluokan 3 mukaisesti ja paloauton toimintapaikan (leveys 6 m) kohdalla tukijalkojen alla kantavuuden on oltava 250 kN/m².

Pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on toimitettava pelastusviranomaiselle viimeistään rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

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.

Savunpoistonsuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava automaattisella paloilmoinlaitoksella, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Ennen rakennuksen ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoinlaitoksen toteutuspöytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

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

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

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

Alueella on suoritettava muinaismuistolain mukaiset arkeologiset kaivaukset ennen rakennustöihin ryhtymistä. Musokeskuksen hyväksymä selvitys arkeologisten kaivausten suorittamisesta tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloitusta.

Alueella suoritettavista maaperään kohdistuvista rakennustöistä on ilmoitettava museoviranomaiselle vuotta ennen niihin ryhtymistä tutkimusten suorittamista varten. Alueella maan kaivamisen, peittämisen, muuttamisen, vahingoittamisen, poistamisen ja muu siihen kajoamisen suunnitelmat tulee hyväksyttää ensin museoviranomaisella.

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

Ennen rakentamisen aloittamista rakennusvalvontaan on toimitettava esteettömyyssuunnitelma.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä rakennuspaikan hulevesisuunnitelma virtauslaskelmineen.

Naapurintontin puoleisen aidan muutostöille tulee hakea erillinen toimenpidelupa rakennusvalvonnasta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys Kuivaketju10:n noudattamisesta.

Toisen kerroksen lepohuoneet on varustettava kiintokahvallisilla varatieikkunoilla.

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.