

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija: Anitta Sundvall

**Rakennuslupa  
2020-57**

**Rakennuspaikka**

853-8-17-9  
Pinta-ala 3370.0

Kaupunginosa/Kylä:8

Sofiankatu 7  
20100 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
YS

**Hakija**

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

**Toimenpide**

Uusi rakennus

- päiväkoti PRT 1038275582
- jätekatos/varastorakennus PRT 1038275593
- varasto/lasten pihakatos PRT 1038275604

Puunkaato

- vaahtera 2 kpl

- jalava 2 kpl

Aitaaminen

- aita leikkipihan ympärille

Ennalta-aloitus

<b>Luvan rakennus</b>	<b>Pysyvärakennus- tunnus</b>	<b>Kokonaisala</b>	<b>Kerrosala</b>	<b>Tilavuus</b>
1	1038275582	1961.0	1791.0	8044.0
2	1038275593	31.0	31.0	133.0
3	1038275604	14.0	14.0	38.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P2

Suojaustaso 2  
 Piharakennusten paloluokka P3

### Lausunnot

Turku Aluepelastuslaitos	22.01.2020	Puoltava
Kaupunkikuvatyöryhmä	03.07.2019	Ehdollinen
Kaupunkikuvatyöryhmä	12.02.2020	Ehdollinen
Turku Aluepelastuslaitos	01.04.2020	Ehdollinen
KYTO Liikennesuunnittelu	05.03.2020	Ehdollinen
Esteettömyyskoordinaattori	30.01.2020	Puoltava
KYTO Ympäristöterveydenhuolto	31.01.2020	Ehdollinen
KO Varhaiskasvatus	29.01.2020	Puoltava
Turku Aluepelastuslaitos	11.02.2020	Ehdollinen

### Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 12 kpl  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys  
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus 2 kpl  
 Sähköinen liite: Hakijan vastine 2 kpl  
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta  
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys  
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta 3 kpl  
 Sähköinen liite: Havainnekuva 2 kpl  
 Sähköinen liite: Valtakirja  
 Sähköinen liite: Katukorkeudet  
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun perusteet  
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
 Sähköinen liite: Hulevesiselvitys  
 Sähköinen liite: Poistumisturvallisuusselvitys  
 Sähköinen liite: Esteettömyysselvitys  
 Sähköinen liite: Pinnantasaus

### Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Kaupunkikuvatyöryhmä 3.7.2019 § 53: Todettiin seuraavaa:
  - rakennuksen julkisivuja kehitettävä ja 1. kerroksen julkisivuissa on otettava huomioon lasten mittakaava siten, että julkisivuihin on suunniteltava mielenkiintoisia kohtia.
  - pikkumökkiä on kehitettävä siten, että se päärakennuksen kanssa muodostaa yhtenäisen ja mielenkiintoisen kokonaisuuden.
  - tutkittava, onko katoksiin mahdollista sijoittaa päiväkodin toiminnallisuuksia.
- 2) Kaupunkikuvatyöryhmä 12.2.2020 § 18: Puollettiin ehdolla, että
  - sisäänkäyntiä tulee kehittää valoisemmaksi
  - katon eheys on tärkeä ja hormit tulee keskittää julkisivukuvissa esitettyihin kahteen piippuun
  - puuaitaosuuksia tulee lisätä ja portteja tulee korostaa.
- 3) Kaupunkikuvatyöryhmän lausunnon ehdollisuus on huomioitu osittain lupaehdoin ja täydennetyin suunnitelmin.
- 4) Pelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 5) Ympäristöterveydenhuollon lausunnon ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 6) Liikennesuunnittelun lausunnon ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä

suunnitelmissa.

- 7) Naapureiden huomautukset oheismateriaalina.
- 8) Hakijan vastineet naapureiden huomautuksiin oheismateriaalina.
- 9) Rakennushankkeessa noudatetaan Kuivaketju10:ä

Poikkeukset:

- 1) Piharakennukset sijaitsevat pääosin rakennusalan ulkopuolella.

Perustelut:

-Jätekatoksen/varaston vieressä naapuritontilla on rajaan kiinni rakennetut autosuojat. Päiväkodin piha-alue on kooltaan kompakti, rajoittaen sijoitusmahdollisuuksia.

-Leikkipiha katoksen/varaston sijainti Sofiankadun ja Korkeavuorenkadun kulman lähetyvillä: Aiemmat erillinen katos ja varasto yhdistetty yhdeksi piharakennukseksi kaupunkikuvatyöryhmän kehotuksesta. Keskusteltu aiemmin alustavasti kaavoituksen ja rakennusvalvonnan kanssa, että piharakennuksilla olisi mahdollista eheyttää katujulkisivua. Näkemäalueelle on jätetty riittävä tila kadun ja rakennuksen väliin.

**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
- Ilmanvaihtosuunnitelmat
- Salaojasuunnitelmat
- Palokatkosuunnitelmat
- Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

**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 viemärlaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Väestönsuojan katselmus	1038275582
Eriyinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Piha-alueiden katselmus	Lupaan
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Esteettömyyskatselmus	Lupaan
Loppukatselmus	Lupaan

**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 ruokasalissa suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi 132 henkilöä ja monitoimitilassa suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi 172 henkilöä. Suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan kyseessä olevissa tiloissa.

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 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.

Savunpoistosuunnitelmat 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 rakennuksen ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoitinlaitoksen toteutuspöytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla.

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennusvalvonnalle selvitys rakentamisen vaikutuksista rakennuspaikan lähiympäristön pohjavesiolosuhteisiin ja seurantasuunnitelma.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta  $q_{50} = 1,5$  (m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>).

Julkisivujen ja aidan väriyty (värimallit) ja detaljit (mallit) on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen ko. rakennustyön aloittamista, katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiasiakirjoihin.

Rakennuksen katolle tai julkisivuille ei saa tehdä muita kuin lupapiirustuksissa esitettyjä ilmanvaihtoon tai tuuletukseen liittyviä säleikköjä, kojeita tai piippuja.

Maanpinnan muokkausta ei saa ulottaa tontinrajan yli naapurin puolelle.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kaupunkikuva-arkkitehdilla hyväksyttävä tukimuurin suunnitelmat.

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

Asemapiirroksessa säilytettäväksi esitetyt puut ja kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Suojaukset tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnan hortonomilla paikan päällä. Istutettavien jalopuiden taimikoon tulee olla vähintään rym 14-16.

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

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.