

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Nea Tuominen

**Rakennuslupa  
2020-1381**

**Rakennuspaikka**

853-7-20-6  
Pinta-ala 2656.0

Kaupunginosa/Kylä:7

Yliopistonkatu 27a  
20100 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

**Hakija**

Kiinteistö Oy Turku Sampotalo  
c/o Colliers International Finland Ratamestarinkatu 7 B  
00520 Helsinki

**Toimenpide**

Muu muutostyö

- esteettömyyttä ja paloturvallisuutta parannetaan
- toimisto- ja tukitilojen tilajakoja muutetaan koko rakennuksessa lukuunottamatta 1.krsn liikehuoneistoja
- talotekniikka uusitaan pääosin
- hissi korjataan ja le-kaiteita ja avauspainikkeita lisätään
- pihajulkisivujen rappaukset ja katujulkisivun syöksytorvet uusitaan
- valtaosa ikkunoista uusitaan lukuunottamatta liikehuoneistojen ja 7.krsn ravintolasalin ikkunoita sekä 7.krsn alkuperäisiä puuikkunoita
- sisäpihan jätekeräystilan ovi korotetaan
- Puolalankadun sisäänkäyntitasanne levennetään esteettömyyden parantamiseksi
- vesikatolta puretaan turhat IV-laitteet ja uudet päätelaitteet asennetaan
- vesikatolle asennetaan turvasilloja, -tikkaita ja -kaiteita sekä aurinkopaneelit
- pelastuslaitoksen nostolava-auton paikka ja pelastustie osoitetaan Puolalankadun alkupäähän
- pihalle tulee 11 autopaikkaa (1 kpl LE) ja 14 pyöräpaikkaa
- kellariin tulee 56 pyöräpaikkaa.
- jätehuolto poistetaan kellarista sisäpihalle ja sisemmän porttikäytävän keräystilaan PRT 103304770X

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103304770X	13523.0	11343.0	44510.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

## Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

### Lausunnot

Esteettömyyskoordinaattori	08.12.2020	Ehdollinen
Museokeskus Turku	14.12.2020	Puoltava
Aluepelastuslaitos Turku	10.12.2020	Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti	19.01.2021	Puoltava
KYTO Ympäristöterveys	21.10.2020	Ehdollinen

### Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 18 kpl  
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys, liitekuvat  
 Sähköinen liite: Sampotalo vanhat palo-ovet, nykytilanne ja muutosehdotus  
 Sähköinen liite: Rakennushistoriaselvitys osa 1  
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys  
 Sähköinen liite: Rasitesopimus VSS ja Yhdyskäytävä  
 Sähköinen liite: Purkujäteselvitys  
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä  
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys  
 Sähköinen liite: Säilytettävät palo-ovet pohjapiirustus  
 Sähköinen liite: Esteettömyssuunnitelma  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys  
 Sähköinen liite: Julkisivupiirustus  
 Sähköinen liite: Pohjapiirustukset  
 Sähköinen liite: Vuokrasopimus / Rasite Turun kaupunki, Yliopistonkadun lämmityslaite  
 Sähköinen liite: ARK Asiakirjaluettelo  
 Sähköinen liite: Rakennushistoriaselvitys osa 2  
 Sähköinen liite: Kantavien rakenteiden suunnitteluperusteet  
 Sähköinen liite: Ikkuna- ja lasiseinämuutosperiaate  
 Sähköinen liite: Muistio ennakkoesittelystä  
 Sähköinen liite: Päivitetty hankekuvaus  
 Sähköinen liite: Säilytettävät palo-ovet  
 Sähköinen liite: MUusittavat ikkunat, lasiseinät ja parvekeovet  
 Sähköinen liite: Muistio ennakkoesittelystä 22.10.20  
 Sähköinen liite: Maakuntamuseon selvitys suojelutilanteesta

### Poikkeukset ja lisäselvitykset

Poikkeukset:

1) Sisätilojen säilytettävät pintarakenteet eivät kaikkialla täytä nykyhetken pintaluokkavaatimuksia eivätkä vanhat säilytettävät palo-ovet palo-ovimääräyksiä. Uloskäytävien paloturvallisuutta kompensoidaan sprinklaamalla. Poikkeukset ja ratkaisut on esitetty Paloteknisessä selvityksessä sekä Vanhat palo-ovet, nykytilanne ja muutosehdotus-liitteessä sekä pohjapiirustuksissa.

Lisäselvitykset:

1) Rakennus on Turun maakuntakaavan suojelutavoitelistauksen merkitty

numerolla SR040 osana laajempaa kokonaisuutta ja Turun Maakuntamuseon suojelutavoitelistauksessa arvoitettu ryhmään SR4. Julkisivut ja osa sisätilasarjoista ja interiööreistä on säilytettäväksi esitettyjä.

- 2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 3) Museokeskus puoltaa hanketta lausunnossaan.
- 4) Aluepelastuslaitos puoltaa hanketta ehdollisesti. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoissa. Lausunto on oheismateriaalina.
- 5) Terveysviranomainen on lausunut hankkeesta ja lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa. Lausunto on oheismateriaalina.
- 6) Esteettömyyskoordinaattori on lausunut hankkeesta ja lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa. Lausunto on oheismateriaalina.
- 7) Kaikki rakennuksen tilat eivät ole esteettömästi saavutettavissa. Korvaavia tiloja on järjestetty esteettömiksi. Ratkaisut on esitetty asemapiirroksessa ja erillisessä Esteettömyysselvityksessä sekä pohjapiirustuksissa.

**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

**Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuks:**

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Eriyinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Esteettömyyskatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

**Muut ehdot:**

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

LVI-suunnittelun perusteet -asiakirja on toimitettava rakennusvalvontaan hyväksyttäväksi ennen rakennustöiden aloittamista.

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

Asemapiirrokseen merkityt pelastuslaitoksen nostopaikat on sovittava naapurikiinteistöjen kanssa

(myös katualueet). Nostopaikkojen kaavio on lisättävä pelastuslaitoksen hyökkäystien varteen paloteknisten laitteiden yhteyteen.

Hätäkeskukseen liitetyn paloilmoittimen muutokset on suunniteltava ja varmistettava muuttuviin käyttötarkoituksiin soveltuvaksi (ilmaisimet). Paloilmoittimen muutokset on esitettävä hankkeen alkuvaiheessa pelastuslaitokselle toteutuspöytäkirjan liitteellä tai jos koko laitteisto uusitaan, niin sitten toteutuspöytäkirjalla tai elinkaarikirjan perusmäärittelyillä.

Automaattisen sammutuslaitteiston muutokset on suunniteltava ja varmistettava muuttuviin käyttötarkoituksiin soveltuvaksi (sprinklerluokka, mitoitusalat ja suuttimet). Automaattisen sammutuslaitteiston muutokset ja laajennus on esitettävä hankkeen alkuvaiheessa pelastuslaitokselle suunnitteluperusteiden liitteellä.

Rakennuksen aurinkosähköjärjestelmästä on tehtävä erillissuunnitelmat. Aurinkosähköjärjestelmä ei saa heikentää rakennuksen paloturvallisuutta ja pelastustoiminta pitää olla rakennuksessa mahdollista ja turvallista.

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 rakennuksen ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoitinlaitoksen toteutuspöytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

Työmaan toteutus on suunniteltava. Työmaa ei saa heikentää rakennuksen henkilö- tai paloturvallisuutta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on allekirjoitettava luvan saajan ja Turun kaupungin välinen erillinen käyttöoikeussopimus pelastusajoneuvon pelastuspaikan sijoittamisesta yleiselle alueelle luvassa esitetylle paikalle. Sopimusneuvottelut käyttöoikeussopimuksesta kaupungin kanssa tulee aloittaa viipymättä, kuitenkin viimeistään 6 kuukautta ennen suunniteltua rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennustöiden aloittamista on aloituskokouksessa osoitettava, miten suojelumääräykset otetaan huomioon ja toteutetaan. Turun museokeskusta on informoitava kaikista suojelun kannalta merkittävistä esiin tulevista seikoista rakennustyön aikana.

Ikkunadetaljit ja ikkunalasin sävy on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ja Turun museokeskuksen edustajalla ennen ko. rakennustyön aloittamista, katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmusasiakirjoihin.

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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.