

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Milla Mikkonen

**Rakennuslupa
2021-142**

Rakennuspaikka

853-62-49-4
Pinta-ala 10111.0

Kaupunginosa/Kylä:ISO-
HEIKKILÄ

Akselintie 11
20200 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
T

Hakija

Kiinteistö Oy Akselin kauppatalo
PL 160
20101 TURKU

Toimenpide

Tilapäinen rakennus

- päiväkotikiinteistö PRT 103920109K (126 lapsipaikkaa)
- vaunuvarasto PRT 103920120X
(Tilapäinen 5 vuotta)
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103920109K	1274.0	1274.0	5240.0
2	103920120X	18.0	18.0	50.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Varhaiskasvatus	05.02.2021	Puoltava
Kaavoitus KYTO	05.02.2021	Puoltava
Liikennesuunnittelu KYTO	16.02.2021	Puoltava

Aluepelastuslaitos Turku	15.02.2021	Ehdollinen
Ympäristöterveydenhuolto KYTO	10.02.2021	Ehdollinen
Esteettömyyskoordinaattori	15.03.2021	Ehdollinen
Ympäristönsuojelu	19.02.2021	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 6 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Energialaskennan lähtötiedot
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Ajantasakaava
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Johtokartta
 Sähköinen liite: Rakennusjärjestys
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Vastine esteettömyyskoordinaattorin lausuntoon
 Sähköinen liite: Vastine mahdollisiin ympäristön ongelmiin varautumisesta
 Sähköinen liite: Vastine ympäristöterveyden lausuntoon
 Sähköinen liite: Vastine pelastusviranomaisen lausuntoon
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma
 Sähköinen liite: Sivi-laskelma
 Sähköinen liite: Ulkoväriselvitys, päiväkot
 Sähköinen liite: Ulkoväriselvitys, vaunuvarasto
 Sähköinen liite: Värilliset julkisivut, päiväkot
 Sähköinen liite: Värilliset julkisivut, vaunuvarasto
 Sähköinen liite: Liikennemeluselvitys
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet-asiakirja
 Sähköinen liite: Julkisivun ääneneristävyys selvitys
 Sähköinen liite: Ympäristöarviointi
 Sähköinen liite: Rakennesuunnittelun perusteet
 Sähköinen liite: Pilaantuneiden maiden tutkimusohjelma
 Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma
 Sähköinen liite: Palotekninen piirustus, asemapiirustus
 Sähköinen liite: Palotekninen piirustus, pohjapiirustus
 Sähköinen liite: Palotekninen piirustus, vesikattopiirustus
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus, leikkaus
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus, tutkimuskartta
 Sähköinen liite: Esteettömyys selvitys
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Ylimääräisen yhtiökokouksen pöytäkirja
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapureilla ei huomautettavaa hankkeesta.
- 2) Varhaiskasvatus, kaavoitus ja liikennesuunnittelu ovat puoltaneet hanketta.
- 3) Pelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

- 4) Ympäristöterveydenhuollon lausunnon ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 5) Esteettömyyskoordinaattorin lausunnon ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 6) Ympäristönsuojelun lausunnon ehdollisuus on huomioitu lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 7) Hakijan laatimat vastineet ehdollisiin lausuntoihin oheismateriaalina.
- 8) Hakijan selvityksen mukaan tontille jäävässä teollisuushallissa (PRT: 102096620B) ei ole tällä hetkellä toimintaa ja tulevaisuudessa rakennus tulee toimimaan mahdollisesti kylmänä varastohallina. Rakennukseen on olemassa oma kulkureitti Akselintieltä erillisen portin kautta, jolla mahdollinen tuleva varastotoiminta pystytään pitämään täysin erillään päiväkodin toiminnasta.

Poikkeukset:

- 1) Tilapäinen päiväkotirakennus poikkeaa asemakaavan mukaisesta Teollisuus- ja varastorakennusten käyttötarkoituksesta. Poikkeus on puollettavissa rakennuksen tilapäisyyden takia.
- 2) Asemakaavan aikana voimassa olleen rakennusjärjestyksen (14.8.1950) 45§ kohdasta 5 poiketen tilapäisen päiväkotirakennuksen luoteispääty sijaitsee 4 metrin etäisyydellä naapuritontin (VP-alueen) rajasta. Poikkeus on puollettavissa rakennuksen tilapäisyyden takia ja kyseessä puistoon rajautuva raja. Tilapäisen päiväkotirakennuksen alta purettava vanha varastorakennus on sijainnut kiinni puistoon rajautuvassa rajassa.
- 3) Rakennusjärjestyksen mukaan tontille saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Liikennesuunnittelu on antanut puoltavan lausuntonsa liikennesuunnitelmiin. Saatto- ja noutoalue sekä henkilökunnan pysäköintialue on merkitty suunnitelmissa yksisuuntaiseksi. Järjestely on selkeä, joka tulee osoittaa riittävin merkein. Poikkeus on puollettavissa.

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
Palokatkosuunnitelmat
Hulevesisuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

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
Erityinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Piha-alueiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Esteettömyyskatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

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.

Rakennuslupa on voimassa toistaiseksi, kuitenkin enintään määräaikaan saakka. Määräaika on 08.04.2026.

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/m².

Pelastussuunnitelma on esitettävä erityisellä palotarkastuksella.

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla. Koteloinnit tulee toteuttaa niin, ettei niissä ole teräviä kulmia lasten oleskelukorkeudella.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 1,1$ (m³/h m²).

Tontille jäävän rakennuksen käytössä, kunnostamisessa ja suojaamisessa tulee huomioida tontin tilapäinen käyttö päiväkotitoimintaan.

Puistoon rajautuvalla kiinteistönrajalla on puut ja kasvillisuus suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi eikä maanpinnan muokkausta saa ulottaa rajan yli puiston puolelle.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa tarkennettu hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää mitoituslaskelmaan perustuva hulevesien viivyttäminen ja imeyttäminen sekä hallittu ohjaaminen tontin rajoilla. Piha on suunniteltava ja toteutettava siten, että pintavesien kuivattaminen tapahtuu tontin puolella. Tontin pintavesiä ei saa johtaa katu-, naapuri- tai puistoalueille. Painanteet tulee tehdä tarpeeksi leveinä, loivina ja syvinä.

Kohteen maaperän haitta-ainepitoisuudet ja mahdollinen pilaantuneisuus tulee tutkia ennen rakennustöiden aloittamista. Maaperän pilaantuneisuus ja mahdollinen puhdistustarve tulee arvioida tutkimustulosten sekä alueen tulevan käytön perusteella. Mikäli ympäristönsuojeluviranomainen vahvistaa alueen pilaantuneeksi ja siellä katsotaan olevan maaperän puhdistustarve, tulee maaperä puhdistaa hyväksytysti ennen rakennustöiden aloittamista.

Mikäli kohteessa ei arvioida olevan maaperän puhdistustarvetta, mutta maaperästä kaivetaan rakentamisen edellyttämässä laajuudessa haitallisia aineita sisältäviä maa-aineksia, tulee kaivutyö tehdä ympäristöteknisessä valvonnassa. Tällöinkin kaivutyön aloittamisesta ja lopettamisesta tulee ilmoittaa ympäristönsuojeluviranomaiselle, haitta-aineita sisältävät maa-ainekset toimittaa asianmukaiseen vastaanottoaikaan ja toimista laatia asianmukainen raportti.

Maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden tutkimisessa sekä mahdollisen puhdistustarpeen arvioimisessa tulee huomioida tontille jäävän rakennuksen perustukset ja rakenteet suhteessa leikkipihan sijaintiin.

Saatto- ja noutoalueen sekä henkilökunnan

pysäköintialueen järjestelyt tulee osoittaa riittävin merkein.

Rakennuksen maastoluokka tarkistettava ennen rakennesuunnitelmien toimittamista.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.