

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Meri-Tuuli Tuomi

**Rakennuslupa  
2021-271**

**Rakennuspaikka**

853-15-60-3  
Pinta-ala 25539.0

Kaupunginosa/Kylä:PÄÄSKYVU  
ORI

Talvitie 10  
20610 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
YO

**Hakija**

Turun kaupunki, Toimitilojen rakennuttaminen  
Linnankatu 90 E  
20100 TURKU

**Toimenpide**

Laajennus

- koulurakennuksen osittainen purkaminen ja laajennus, sekä vanhan osan korjaus- ja muutostyöt

- koulurakennuksesta (7058m<sup>2</sup>) puretaan 3887 m<sup>2</sup>, ja tilalle tehdään uusi 3285m<sup>2</sup> laajennus.

Koulurakennus PRT 103443558Y

Uusi rakennus

- pihavarasto PRT 103925106S

Aitaaminen

- pelikenttien ja tontin osittainen aitaaminen ja tukimuurien rakentaminen

Puunkaato

- puiden kaataminen tarvittavassa laajuudessa

Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103443558Y	6950.0	6456.0	30233.0
2	103925106S	59.0	59.0	198.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

## Paloluokka P1

## Lausunnot

Esteettömyyskoordinaattori	02.03.2021	Puoltava
Liikennesuunnittelu KYTO	03.03.2021	Puoltava
Aluepelastuslaitos Turku	25.02.2021	Kieltävä
Kaupunkikuvatyöryhmä	04.11.2020	Pöydälle
Kaupunkikuvatyöryhmä	02.12.2020	Ehdollinen
Kaavoitus KYTO	09.03.2021	Puoltava
Museokeskus Turku	23.03.2021	Puoltava
Aluepelastuslaitos Turku	10.03.2021	Ehdollinen
Turku Energia	29.04.2021	Ehdollinen
Varhaiskasvatus KO	12.04.2021	Puoltava
Saila Nieminen	16.04.2021	Puoltava
Ympäristöterveydenhuolto KYTO	26.03.2021	Puoltava
Aluepelastuslaitos Turku	29.03.2021	Puoltava

## Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 9 kpl  
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma  
 Sähköinen liite: Selvitys laajuustiedoista - RAK 1 Huoneiden pinta-alat  
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä  
 Sähköinen liite: Valtakirja  
 Sähköinen liite: Selvitys laajuustiedoista - RAK 1 Kerrosalalaskelma  
 Sähköinen liite: Perustamistapalausunto liitteineen  
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä  
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta, pintatasaussuunnitelma  
 Sähköinen liite: Hankkeen rakennuttajan Turvallisuusasiakirja  
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys  
 Sähköinen liite: Geotekninen suunnitelma, maarakennustyöselitys  
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys  
 Sähköinen liite: Akustiikkaselostus, rakennuslupavaihe  
 Sähköinen liite: Rakennesuunnittelun perusteet  
 Sähköinen liite: Hankeselvitys  
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun perusteet  
 Sähköinen liite: Pihapiirustus  
 Sähköinen liite: Asemapiirustus - väliaikainen reitti ja aitaus  
 Sähköinen liite: Hulevesilaskelma  
 Sähköinen liite: Muu liite  
 Sähköinen liite: Katujulkisivupiirustus - Katujulkisivupiirustus (värillinen)  
 Sähköinen liite: Muu liite - Täydennyspyyntö 1  
 Sähköinen liite: Valokuva tai havainnekuva - Havainnekuvat  
 Sähköinen liite: Poikkeukset  
 Sähköinen liite: Liikennesuunnittelu KYTO, 03.03.2021

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen lehtikuulutuksen kautta 6.3.2021. Naapureilta ei ole tullut huomautuksia hankkeesta.
- 2) Kaupunkikuvatyöryhmä 2.12.2020 § 125: Puollettiin alkuperäisen vaihtoehdon pohjalta ehdolla, että liikuntasalin edustalle istutetaan puurivi ja jalankulkijan

korkeudella olevaa julkisivua elävöitetään esimerkiksi korostamalla sisäänkäyntejä. Gallerian lasisuuden lisäystä pidettiin hyvänä ratkaisuna. Pihasuunnitelma tulee esittää rakennusvalvonnalle ennen luvan myöntämistä. Edellä mainitut on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Kaupunkikuva-arkkitehti on myös hyväksynyt suunnitelmat näiltä osin.

3) Liikennesuunnittelu on antanut puoltavan lausunnon. Lausunnossa on otettu myös kantaa tonttiliittymän liikenneturvallisuuuteen, sillä tonttiliittymä risteää Pääskynlennon pyörätietä. Lausunto oheismateriaalina.

4) Museokeskus on antanut puoltavan lausunnon. Lausunnossa mainittu koulun juhlasalin Vieno Orren Väri ja rytmi -maalauksen sijoittamaan uuteen liikuntasaliin. Lausunto kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

5) Ympäristöterveydenhuolto on antanut puoltavan lausunnon, joka on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunnon mukaan "Ilta- ja aamupäivätoiminnan kotipesä B028 on pinta-alaltaan 104,5 m<sup>2</sup>. Tila ei ole riittävä 75 samanaikaisesti tilassa oleskelevalle lapselle." Tarkemmassa tarkastelussa kävi kuitenkin ilmi, että ilta- ja aamupäivätoiminnalle on varattu myös muuta tilaa, kuin lausunnossa oli huomioitu. Lisäksi ilmamäärät on mitoitettu 75 henkilön mukaan. Tämä muutti tilannetta siten, että tila voidaan katsoa soveltuvaksi yhteensä 75 henkilölle. Lisäksi lausunnon mukaan "Pinta-alaltaan esiopetukseen ja sitä täydentävään varhaiskasvatukseen suunnitellut tilat ovat riittävät 63:lle tiloissa samanaikaisesti oleskelevalle lapselle." Suunnitelmissa on kuitenkin esitetty esiopetukseen ja sitä täydentävään varhaiskasvatukseen 72 paikkaa. Varhaiskasvatuksen palvelualuejohtaja Vesa Kulmala on antanut lausunnon, jossa on perusteltu 72 paikkamäärää sillä, että toiminta jakautuu myös muihin tiloihin, mm. liikuntatiloihin ja ruokalaan. Molemmat lausunnot jaetaan oheismateriaalina.

6) RT- kortin 103083, Päiväkotien suunnittelu mukaan "Päiväkodin tilamitoituksen lähtökohtana on päiväkodissa samanaikaisesti olevien lasten enimmäismäärä, tilapaikkaluku. Lasten toimintatiloiksi varataan hyötyalaa 7...8 m<sup>2</sup>/tilapaikka. Toimintatiloihin lasketaan toiminta-alueet ja lasten käytössä olevat yhteistilat. Päiväkodin laskennallinen huoneistoala riippuu suunnitteluratkaisusta, mutta käytännössä tilaa tarvitaan 9...13 htm<sup>2</sup>/tilapaikka."

7) Esteettömyyskoordinaattori on antanut puoltavan lausunnon. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

8) Aluepelastuslaitos on antanut ehdollisen lausunnon. Väestönsuojasta annettu erillinen lausunto oli kielteinen puutteellisten suunnitelmien vuoksi, mutta täydennysten myötä aluepelastuslaitos antoi myös siitä ehdollisen lausunnon. Lausunnot on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunnot oheismateriaalina.

9) Turku Energian ehdollinen lausunto on huomioitu lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

10) Kaavoitus, varhaiskasvatus ja hortonomi ovat antaneet puoltavan lausunnon.

11) Purku tehdään vaiheittain siten. B-osan kohdan osuus vanhasta rakennuksesta puretaan ensin, ja loppuosa puretaan vasta B-osan valmistuttua.

12) Olemassa oleva väestönsuoja kunnostetaan. Lisäksi B-osaan tehdään uusi väestönsuoja.

13) Tontin läpi kulkeva kaukolämpölinja siirretään laajennuksen tieltä pois. Väliaikainen kaukolämpölinja toteutetaan rakentamisen ajaksi A-siipeen.

#### **Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Erityisalan työnjohtaja

Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

Purkutöiden työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Rakennesuunnitelmat  
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
 Ilmanvaihtosuunnitelmat  
 Paalutussuunnitelma  
 Alkusammustuskaluston suunnitelmat  
 Väestönsuojan kunnostussuunnitelma  
 Purkusuunnitelma

**Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemäri-laitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Väestönsuojan katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Eriytynen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Esteettömyyskatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

**Muut ehdot:**

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Ennen purku- ja rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyt henkilön on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennus- ja purkutyön eri vaiheista.

Liikennesuunnittelun lausunto tulee huomioida liittymän suunnittelussa ja toteutuksessa.

Sisäänkäyntien katokset tulee toteuttaa siten, että ne eivät mahdollista palon leviämistä palo-osastojen välillä. Katoksista tulee esittää tarkempi suunnitelma rakennusvalvonnalle ennen rakennustöiden aloitusta.

Samalla vahvistetaan tiloissa suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi B-osan koko 0.kerroksessa 552 henkilöä; esiopetusalue B002-B023 82 henkilöä, aamu- ja iltapäivätoimintatilat B027-B028, B037 75 henkilöä, musiikkiluokka ja bänditila B041, B041-2 30 henkilöä, liikuntasali B044 365 henkilöä. B-osan koko 1.kerroksessa 373 henkilöä; oppimisalue B105-B110 150 henkilöä, oppimisalue B119-B121, B131 96

henkilöä, oppilaskunta B122 27 henkilöä, oppilashuoltoalue B123-B126 22 henkilöä, kädentaitoalue B132, B142-B150 78 henkilöä. Lisäksi A-osan ruokasali 226 henkilöä. Koko rakennuksen henkilömääräksi 1781 henkilöä. Suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan kyseessä olevissa tiloissa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvonnalle esittää selvitys siitä, miten RT-103083 ohjeen mukainen tilantarve 6-8m<sup>2</sup>/päiväkotilapsi toteutetaan.

Luvan hakijan tulee huomioida toteutuksessa Turku Energian lausunto.

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>.

A-osan palo-osastoivat rakenteet tulee tarkastaa ja tarvittaessa korjata peruskorjauksen yhteydessä. Savunpoistomahdollisuus tulee huomioida ikkunoita uusittaessa.

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

Laajennus varustetaan savunpoistojärjestelmällä. Koko rakennuksen savunpoistosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Pääpiirustuksen mukaan rakennuksen D-S2,d0 luokan lämpöeriste on suojattu A-S1, d0-luokan

eristeellä. Suojauksen toteutuksesta tulee antaa tarkempi selvitys rakennepiirustuksien yhteydessä.

Työmaa-aikainen paloturvallisuus tulee huomioida

Aurinkopaneelien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastushenkilöstön turvallisuus. Aurinkopaneelien sijoittelussa tulee huomioida myös katon aukotus (savunpoistoluukut).

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla. Pikapalopostien tarve tulee selvittää paloviranomaisen kanssa ja sijainnit on hyväksyttävä paloviranomaisella.

Paloturvallisuussuunnitelman kohtaa 9.0 tulee päivittää palavien nesteiden ja kaasujen osalta

Rakennuksen ja tontin pelastussuunnitelma on päivitettävä muutosten osalta.

A-osan palo-osastoivat rakenteet tulee tarkastaa ja tarvittaessa korjata muutostyön yhteydessä.

Kohteeseen on tilattava erityinen palotarkastus ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta  $q_{50} = 1,0$  (m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>).

Rakennuksen ja piha-alueen esteettömyyssuunnitelma on hyväksyttävä esteettömyysasiamiehellä hyvissä ennen kunkin rakennusvaiheen aloittamista. Esteettömyysasetuksen tulee täyttyä ulko- ja sisätiloissa

Kaikki poistumiseen käytettävät läpikulkutilat on kalustettava siten, ettei se haittaa tai estä poistumista.

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

Eri vaiheissa tehtävän purku- ja uudisrakennustyön aikana tulee huolehtia, että piha-alueella on riittävä määrä melulta suojattua ja turvallista leikki- ja oleskelutilaa.

Rakennuksen osittainen purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Ennen purkutöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä haitta-ainekartoitus, jonka esiintuomat ongelmat on huomioitava työmenetelmissä, ja tarvittaessa päivitettävä purkujätteselvitys, jossa haitta-aineita sisältävien jätteiden käsittely ja sijoitus päivitetään.

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.