

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Halla Savisaari

**Rakennuslupa
2021-487**

Rakennuspaikka

853-2-12-17
Pinta-ala 8808.0

Kaupunginosa/Kylä:2

Sirkkalankatu 20
20700 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
YO-1/ Opetustoimintaa palvelevien rakennusten
korttelialue.

Hakija

Turun kaupunki, Toimitilojen rakennuttaminen
Linnankatu 90 E
20100 TURKU

Toimenpide

Laajennus

- koulurakennuksen laajennus PRT 103443366S
- vanhojen rakennusten peruskorjaus
PRT:t 103443363N, 103443362M, 103443361L ja 103443366S
- pihajärjestelyt
Purku
- PRT:t 103443367T ja 103443360K
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	103443367T	150.0	150.0	400.0
3	103443360K	670.0	670.0	3513.0

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103443366S	3328.0	3328.0	13853.0

Hankkeen vaativuusluokka

Poikkeuksellisen vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Rakennukset 1, 2 ja 4 paloluokkaa P3, rakennukset 4 ja 5 paloluokkaa P1.
Rakennus 3 puretaan. Tontille sijoitettu parakki siirretään muualle.

Lausunnot

Esteettömyyskoordinaattori	07.04.2021	Puoltava
Kaupunkikuvatyöryhmä	03.03.2021	Puoltava
Väestönsuojeluviranomainen	13.04.2021	Kieltävä
Kaavoitus KYTO	12.04.2021	Ehdollinen
Museokeskus Turku	21.04.2021	Puoltava
Liikennesuunnittelu KYTO	01.06.2021	Ei arvoa
Aluepelastuslaitos Turku	13.04.2021	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 33 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Energiatehokkuuden huomioiminen muutos- ja korjaustöissä 3 kpl
 Sähköinen liite: Hakijan vastine pelastuslaitoksen lausuntoon
 Sähköinen liite: Hakijan vastine pelastuslaitoksen VSS -lausuntoon
 Sähköinen liite: Hakijan vastine kaavoituksen lausuntoon
 Sähköinen liite: Hakijan vastine esteettömyyskoordinaattorin lausuntoon
 Sähköinen liite: Muistio - Esteettömyysneuvottelu 2 kpl
 Sähköinen liite: Muistio - Neuvottelu pelastusviranomaisten kanssa: palotekniset ratkaisut
 Sähköinen liite: Muistio - Rakennusvalvonnan ennakkoneuvottelu 2 kpl
 Sähköinen liite: Muistio - Ennakkoneuvottelu pelastusviranomaisten kanssa
 Sähköinen liite: Lausunto arkeologisesta tutkimustarpeesta
 Sähköinen liite: Peruskorjattavat rakennukset, purkupiirustus
 Sähköinen liite: Laajennus: suunnittelun ja toteutuksen periaatteet
 Sähköinen liite: Liikennekaavio
 Sähköinen liite: Lausunto arkeologisesta jatkoselvitystarpeesta
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta
 Sähköinen liite: Liikennemelumittaukset ja lausunto
 Sähköinen liite: Korjaus- ja muutostöiden hankekuvaus
 Sähköinen liite: Siniviherkerroin
 Sähköinen liite: Arkeologinen kaivuuraaportti
 Sähköinen liite: Savunhallintasuunnitelma, laajennus
 Sähköinen liite: Savunhallintasuunnitelman liitekuvat, laajennus
 Sähköinen liite: Palotekninen suunnitelma, laajennus
 Sähköinen liite: Palotekninen suunnitelman liitekuvat, laajennus
 Sähköinen liite: Palotekninen suunnitelma, RAK1
 Sähköinen liite: Paloteknisen suunnitelman liitekuvat, RAK1
 Sähköinen liite: Palotekninen suunnitelma, RAK2
 Sähköinen liite: Paloteknisen suunnitelman liitekuvat, RAK2
 Sähköinen liite: Palotekninen suunnitelma, RAK4
 Sähköinen liite: Paloteknisen suunnitelman liitekuvat, RAK4
 Sähköinen liite: Maaperän haitta-ainetutkimus
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Esteettömyys selvitys - Peruskorjattavat rakennukset
 Sähköinen liite: Esteettömyys selvitys - Laajennus ja RAK5
 Sähköinen liite: Piha-alueen esteettömyys selvitys
 Sähköinen liite: Pinnantasaus- ja hulevesisuunnitelma
 Sähköinen liite: Pinta-alakaavio, laajennus
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä

Sähköinen liite: Havainnekuva ilmasta

Sähköinen liite: Havainnekuva pihalta

Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Huomautuksia ei tullut.

2) Kaupunkikuvatyöryhmä 3.3.2021 § 32: "Puollettiin hanketta. Uuden koulurakennuksen julkisivumateriaalivalinta on puollettavissa asemakaavan vastaisena, koska puutalokortteleiden sisäosissa olevat talousrakennukset ovat tyypillisesti olleet tiilirakennuksia. Pihasuunnitelma oli ansiokas ja otti huomioon pihan vanhoja elementtejä."

3) Kaavoituksen ehdollinen lausunto 12.4.2021 ja hakijan vastine siihen oheismateriaalina.

Lausunnon ehdot on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin. Hakijan vastineessa todetaan, että julkisivujen levyosuuden on vaihdettu maanläheisiksi vihreän eri sävyiksi. Suunnitelmissa on esitettyruskeankirjava ruukintili ns. kauhasaumalla. Tiilen ja sauman tyyppi hyväksytetään kaupunkikuva-arkkitehdilla ja museokeskuksella. Julkisivuja on rauhoitettu. Mukulakiviä on esitetty kaikkiin pihan alueisiin, joissa ei ole toiminnan asettamia vaatimuksia pinnan tasaisuudelle, kestävyydelle tai esteettömyydelle. Olevat puut on huomioitu pihasuunnitelmissa ja niiden suojaus määritelty urakka-asiakirjoissa.

4) Aluepelastuslaitoksen kieltävä lausunto (väestönsuojeluviranomainen) 13.4.2021: väestönsuojan mitoitusperiaatteesta. Lausunto ja hakijan vastine siihen oheismateriaalina.

Väestönsuoja suunnitellaan pienemmän mitoittavan periaatteen mukaisesti eli prosenttiperiaatteella. Poikkeus on hyväksyttävissä sillä perusteella, että suuri osa laajennuksen tiloista ovat vain osan

päivästä käytössä, eli eivät ole varsinaisia kotiluokkia (hallintotilat, ruokala, tekniset luokat). Aluepelastuslaitos on hyväksynyt mitoitusperusteen lausunnon jättämisen jälkeen käytyjen keskustelujen perusteella. Keskustelu referoitu hakijan vastineessa.

5) Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto 13.4.2021: Lausunnon ehdot on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto ja hakijan vastine siihen oheismateriaalina.

6) Pihasuunnitelmassa ei päästä siniviherkertoimen tavoitearvoihin (tavoite 0,7, saavutettu 0,692).

Poikkeukset:

1) Sirkkalankadun sekä Itäisen Pitkädun julkisivujen dB -arvo alittaa kaavamääräyksessä ilmoitetun. Perustelu: rakennukset ovat suojeltuja ja hirsirakenteisia. Äänitasot pysyvät normien sallimissa rajoissa (ks Liikennemelumittaustauslausunto).

2) Laajennuksen 3. ja 4. kerros ylittää rakennusalan koillisjulkisivulla 3,15 m. Perustelu: tilaohjelman tehokas sovittaminen haastavalle rakennuspaikalle vaati vähäistä ylitystä. Rakennusoikeus ei ylity eikä ylityksellä ole vaikutusta naapureiden valoisuuteen tai näkymiin.

3) Uudisrakennuksen räystääs- ja harjakorot ylittävät kaavassa sallitut. Räystäskorkeuden ylitys 1,68 m (määrätty +34,0, toteutunut +35,68), harjakorkeuden ylitys 1,11 m (määrätty +37,0, toteutunut +38,11). Perustelu: rakennus on suunniteltu laajennukseksi olevaan rakennukseen, jonka myötä alimman lattian korko määräytyy sen mukaan. Kerroskorkeus on vain 3,8m, joka nykytekniikan vaatimilla tiloilla johtaa 2,4m alakattokorkeuteen käytävillä. Rakennuksen pitkittäisen lappeen myötä harjakorkeutta on vaikea verrata olevien

rakennusten harjaan.

4) Julkisivun pääasiallinen rakennusaine tiiltä (Määräys: Julkisivujen pääasiallisen materiaalin tulee olla puu tai rappaus.) Perustelu: olevien puurakennusten rinnalla tiili on luonteva materiaali. Tiiltä on jo laajasti sisäpihalla. Tiilijulkisivu on lisäksi kestävä.

5) s-1 -piha-alueella joudutaan korvaamaan kaksi puuta. Korvaavat puut esitetään asemapiirustuksessa.

6) Poistumistiematka ylittyy 3. kerroksessa. Perustelu: tilassa on varatieikkuna, josta pääsee suoraan pihalle (kerros on maan tasolla)

7) Pihalla olevan luiskan kaltevuus ylittää määräysten mukaisen kaltevuuden.

Perustelu: maastonmuodot eivät mahdollista loivemman luiskan toteuttamista.

Luiskaan on lisätty käyttöä helpottava

käsihohde. Pihan keskitaloselle on esteetön kulku laajennuksen sisältä. Kaltevuus on esitelty esteettömyyskoordinaattorille, joka on hyväksynyt ratkaisun.

8) Väestönsuoja on mitoitettu prosenttiperiaattella eikä henkilömäärän perusteella. Ks. perustelut ylempää (lisäselvitykset, kohta 4).

9) Tontin koillisrajan julkisivun palomuurissa on kuusi ikkunaa. Ikkunat EI120-paloikkunoita. Kaava sallii ratkaisun.

10) Kaavavaatimuksesta "vähintään 80 % rakennusalan ulkopuolelle jäävästä piha-alueesta tulee säilyttää vettä läpäisevänä" jäädään hieman. Perustelu: Tontin lukuisat pinnoitetut kulku- ja huoltotiet rajoittavat istutetun ja läpäisevän pinta-alan mahdollisuuksia, jonka myötä läpäisevän pinta-alan määrä jää hieman alle vaaditun.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

Purkutöiden työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Salaojasuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma

Purkusuunnitelma

Alkusammustuskaluston suunnitelmat

Automaattisen paloilmoitinjärjestelmän suunnitelmat

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Rakennus

Aloituskokous

Kaikkiin rakennuksiin

Paikan merkitseminen

103443366S

Pohjakatselmus

103443366S

Rakennekatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Väestönsuojan katselmus

103443366S

Eriyinen palotarkastus

Kaikkiin rakennuksiin

Turva- ja merkkivalokatselmus

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.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydyttävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Jos rakennesuunnitelmissa esitetään perustus- tai muiden rakenteiden ulottamista naapurikiinteistön 853-2-12-15 puolelle, niistä on tehtävä rasitesopimus ennen rakennustöiden aloittamista. Sopimuksen mukaiset rasitteet on perustettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Samalla vahvistetaan tiloissa suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi eri rakennuksissa ja tiloissa: rakennus 1: 132 henkilöä, rakennus 2: 78 henkilöä, Rakennus 4: 60 henkilöä. Rakennus 6: 1, krs 113 henkilöä, teknisen työn opetustilat 34 henkilöä, rakennuksen 5 (vanha osa) liikuntasali 414 henkilöä, 2. krs 230 henkilöä, 3, krs 219 henkilöä, 4. krs 232 henkilöä. Tarkempi selvitys rakennusten 5 ja 6 (vanha osa ja sen laajennus) kokonaishenkilömäärästä on toimitettava rakennusvalvontaan aloituskokouksessa. 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/m².

Pelastussuunnitelma on esitettävä erityisessä palotarkastuksessa.

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

käyttöönottoa.

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

Selvitys rakennustöistä mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi on esitettävä rakennusvalvonnalle ennen rakennustöiden aloittamista. Selvityksen tulee sisältää tiedot omalla ja naapurikiinteistöillä toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma.

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

Tontin rajalle rakentamisessa ja työmaan järjestämisessä on otettava huomioon naapuritontin 853-2-12-15 mahdollinen muinaisjäännös ja pyydettyä Turun museokeskukselta lausuntoa kiinteistön arkeologisesta tutkimustarpeesta ennen aloituskokousta.

Julkisivujen väritys (värimallit) ja detaljit (tiilen pintastruktuuri ja väri sekä saumaustapa) on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ja Turun museokeskuksen edustajalla ennen ko. rakennustyön aloittamista, katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiin.

Rakennus- ja lupalautakunta tutkii asian ja harkitsee oikeaksi suostua hakemukseen, koska purettavaksi esitettyjen rakennusten purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Poraustoiminnassa ja työmailla syntyviä kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä ei saa laskea vesistöön, ojaan tai viemäriin.

Pelastusviranomaiselta tulee pyytää erityistä palotarkastusta ja väestösuojan tarkastusta ennen rakennusvalvonnan osittaisia loppukatselmuksia. Pelastuslaitoksella on turvallisuusasioiden tarkastuslista erityistä palotarkastusta varten. Työmaan tulee tehdä em. listan mukaan omatarkastus, ennen erityisen

palotarkastuksen tekemistä.

https://www.vspelastus.fi/sites/default/files/atoms/files/11.148s_v-s_aluepelastuslaitos_fi_e-lomake.pdf

LVI-suunnittelun perusteet -asiakirja on toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

Kaikki poistumiseen käytettävät läpikulkutilat on kalustettava siten, että poistumista ei haitata tai estetä.

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.