

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Anitta Sundvall

Rakennuslupa
2019-1185

Rakennuspaikka

853-85-75-8
Pinta-ala 6000.0

Kaupunginosa/Kylä: RUNOSMÄK
I

Tiemestarinkatu 3b
20360 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
TTV

Hakija

Kiinteistöosakeyhtiö Tiemestarinkatu 3, Turku
Tiemestarinkatu 3b
20360 TURKU

Toimenpide

Tilapäinen käyttötarkoituksen muutos

- osa toimistorakennusta muutetaan kehitysvammaisten peruskouluksi (ala-aste).
 - Tilapäinen käyttötarkoituksen muutos viideksi vuodeksi. (Luvatta tehty)
 - suojaustason muutos
 - vaarallisuusluokan muutos varasto-osassa
 - varasto-osan sisätilamuutoksia (Luvatta tehty)
- PRT 101328907D

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Toimisto-osa: paloluokka P2 ja varasto-osa: paloluokka P3.
Palovaarallisuusluokka 1 ja suojaustaso 2.

Lausunnot

Turku Aluepelastuslaitos	29.10.2019	Ehdollinen
Esteettömyyskoordinaattori	23.10.2019	Kieltävä
Ympäristöterveydenhuolto KYTO	21.09.2021	Ehdollinen
Liikennesuunnittelu KYTO	09.11.2021	Puoltava
Esteettömyyskoordinaattori	17.11.2021	Puoltava
Aluepelastuslaitos Turku	04.05.2022	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 5 kpl
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Selvitys luvatta rakennetusta varastohallin väliseinästä
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys
 Sähköinen liite: Vanha asemapiirros v. 1989
 Sähköinen liite: Katselmus esteettömyys
 Sähköinen liite: Poistumisturvallisuusselvitys arviointi
 Sähköinen liite: Asemapiirros poikkeuslupa
 Sähköinen liite: Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen poistumisharjoitus ja arviointi
 Sähköinen liite: Vanha ilmanvaihtopiirustus
 Sähköinen liite: Omistajan vastine Mylly-Antin koulun toiminnasta
 Sähköinen liite: Poikkeamispäätös
 Sähköinen liite: Käyttäjän vastine
 Sähköinen liite: Poistumisturvallisuusselvitys
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote, jossa myös valtuutus

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Hankkeelle on myönnetty 18.10.2017 poikkeamispäätös 2017-980 yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle TTV sijoittamisesta opetustiloja ja rakennus sijaitsee 2 metrin päässä kiinteistön rajasta (vaatimus joko rajaan kiinni tai 6 metrin päähän rajasta).
- 2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 3) Kouluosan 2.kerroksen koulutilat on palo-osastoitu erilleen vanhoista toimistotiloista.
- 4) Ympäristöterveydenhuollon lausunnon ehdollisuus on huomioitu hakijan vastineessa ja täydennetyissä suunnitelmissa. Keittiöön on sijoitettu kaksi vesipistettä.
- 5) Aluepelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 6) Kieltävän esteettömyyslausunnon jälkeen kohteessa on tehty esteettömyyskatselmus, jonka ehdot on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja puoltavan lausunnon ehdot on huomioitu lupaehdoin.
- 7) Selvitys luvatta rakentamisesta oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Kouluosan, jonka paloluokka on P2 ja varasto-osan, jonka paloluokka on P2, välillä ei ole palomuuria. Rakennukseen asennetaan automaattinen paloilmoin ja seinärakenne vaaditun palomuurin kohdalla on EI60 ja yhdyskäytävän kohdalla EI90.

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:

Palokatkosuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Tarkennettu leikkipaikkasuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Lupaan
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Lupaan
Eriytynen palotarkastus	Lupaan
Tarkastusasiakirja	Lupaan
Esteettömyyskatselmus	Lupaan
Loppukatselmus	Lupaan

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettyä 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. 09.10.2022

Mikäli 2.kerroksen toimisto-osan tilat, jotka eivät ole käytössä, otetaan käyttöön, tulee niille hakea muutoslupa.

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 tai sen yhteenveto on esitettävä erityisellä palotarkastuksella.

Koulu on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Koulun turva- ja merkkivalosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja kyseessä olevien laitteiden toteutuspyytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Savunpoistosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspyytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen tilojen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava automaattisella paloilmoitinlaitoksella, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Ennen tilojen ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoitinlaitoksen toteutuspyytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

Koulu on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla.

2.kerroksen koulutilojen ja vanhojen toimistotilojen rajoille tulee laittaa kyltti, joka kieltää toimistotilojen käyttämisen.

Porraskaiteiden käsijohteiden tulee täyttää valtioneuvoston asetuksen 1007/2017 rakennuksen käyttöturvallisuudesta 9 § vaatimukset.

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

Asemapiirrokseen merkityn leikkipaikan uudistamisesta ja kalustamisesta tarvitaan erillinen suunnitelma, jossa on huomioitu koulun käyttäjät ja heidän esteettömyystarpeensa ja käyttöturvallisuus. Leikki paikalle johtava käyntipolku on toteutettava siten, että sitä voi käyttää esteettömästi ja käyttöturvallisesti ympäri vuoden.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennushankkeessa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 782/2017 rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta. Tarvittaessa tulee esittää tiedot kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä, kosteudenhallintaselvitys ja –suunnitelma sekä selvitys kosteudenhallintasuunnitelman toteutumisesta.

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.