

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Meri-Tuuli Tuomi**Rakennuslupa
2022-641****Rakennuspaikka**853-3-19-8
Pinta-ala 13697.0

Kaupunginosa/Kylä:3

Sepänkatu 1
20700 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
YO**Hakija**Kiinteistö Oy Doctus c/o Reale Oy
PL 908
20101 TURKU**Toimenpide**

Tilapäinen käyttötarkoituksen muutos

- ammatillinen oppilaitos muutetaan peruskouluksi
- rakennuksen sallittuihin henkilömääriin ei muutoksia
- tilapäinen välituntihiha Urheilupuiston vieressä, osittain sisäpihalla ja rakennuksen lounaispuolella olevalla luonnonvaraisella oleskelualueella
- sisäpihalle on osoitettu pelastuspaikka, le-autopaikka 1 kpl ja polkupyöräpaikat 50 kpl
- välituntipihojen käytöstä erillinen toiminnankuvaus
PRT 1039354083
Tilapäinen, 5 vuotta

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

| | | |
|----------------------------|------------|------------|
| Kaavoitus | 27.04.2022 | Puoltava |
| Esteettömyyskoordinaattori | 04.05.2022 | Ehdollinen |
| Liikennesuunnittelu | 19.05.2022 | Puoltava |
| Aluepelastuslaitos Turku | 11.05.2022 | Ehdollinen |
| Museokeskus Turku | 12.05.2022 | Puoltava |
| Ympäristöterveys | 19.05.2022 | Puoltava |

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 11 kpl
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma Sepänkatu 1 liitekuvat
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyyden ja ympäristöterveyden lausuntoihin
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus
 Sähköinen liite: Hakijan vastine naapurilausuntoon
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Karttaote
 Sähköinen liite: Pelastustie
 Sähköinen liite: St Olofsskolanin väistötilojen toiminnankuvaus
 Sähköinen liite: Selvitys täydennyspyyntöön
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Luvan kohteena olevalle rakennukselle on myönnetty luvat 2020-580 ja 2021-1577.
- 2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 3) Naapuri on antanut huomautuksen hankkeesta. Huomautuksessa on nostettu erityisesti esille oppilaiden liikkuminen ja koulun liikennejärjestelyt. Hakija on antanut huomautukseen vastineen. Liikennesuunnittelu on antanut puoltavan lausunnon hankkeesta. Lupahakemuksen liitteenä on myös S:t Olofsskolanin väistötilan toiminnankuvaus, jossa on esitetty mm. välituntipihan järjestelyjä. Naapurin huomautus, hakijan vastine ja toiminnan kuvaus oheismateriaalina.
- 4) Liikennesuunnittelu on antanut puoltavan lausunnon hankkeesta. Asemapiirustuksessa on esitetty, minne polkupyöräpaikkoja on tarvittaessa mahdollista lisätä. Lausunto oheismateriaalina.
- 5) Esteettömyyskoordinaattori on antanut ehdollisen lausunnon hankkeesta. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Käsijohteiden osalta esteettömyyttä ei kaikkien tilojen osalta pystytty parantamaan, mutta niissä tiloissa, joissa tehdään muutoksia (luvalla 2021-1577 ja 2022-580, on huomioitu lausunnon mukaiset käsijohteet.
- 6) Ympäristöterveys on antanut puoltavan lausunnon hankkeesta. Lausunto on huomioitu lupaehdoissa. Rakennusluvan hakija on antanut selvityksen, jonka esteettömyyttä ja ympäristöterveyttä koskevat osiot on koottu oheismateriaaliksi. Ympäristöterveyden lausunto oheismateriaalina.
- 7) Aluepelastuslaitos on antanut ehdollisen lausunnon hankkeesta. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 8) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Peruskoulutilojen piha-alue sijoitetaan osin kaavan mukaiselle urheilu- ja virkistyspalvelualueelle. Tilojen ja piha-alueiden käyttö on tilapäistä

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

| Katselmus | Rakennus |
|-------------------------|----------|
| Aloituskokous | Lupaan |
| Erityinen palotarkastus | Lupaan |

Esteettömyyskatselmus
Loppukatselmus

Lupa
Lupa

Muut ehdot:

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa tarkennettu selvitys kaikkien välituntipihojen toiminnallisuudesta aloituskokoukseen mennessä. Suunnitelmassa tulee esittää auringolta suojatut paikat, pihan pintamateriaalit, luonnonvaraisen oleskelualueen rajausta ja kulkureitit, istutettava kasvillisuus, liikuntaturvallisuus ja esteettömyys sekä puistoalueelle lisättävät välituntivälineet. Suunnitelmassa tulee selvittää myös mopo- ja potkulautaparkin mahdollisuus, mahdolliset lisäpaikat polkupyörille, sekä lumenkaatopaikka.

Rakennuslupa on voimassa toistaiseksi, kuitenkin enintään määräaikaan saakka. 30.07.2027

Pelastustiet on merkittävä liikennemerkeillä ja alueopasteella. Pelastustien ja nostopaikkojen on oltava V-S pelastuslaitoksen pelastustieohjeen mukaisia.

Hätäkeskukseen liitetyn paloilmottimen elinkaarikirjan perusmäärittelyt on laadittava ja esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

Savunpoiston suunnitelmat tulee hyväksyttävä aluepelastuslaitoksella ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava soveltuvalla ja riittävällä alkusammutuskalustolla

Muutosalueen mahdolliset lisäykset ja muutokset uloskäytäväopastukseen ja -valaistukseen on tehtävä. Uloskäytäväopastus on oltava symboliikaltaan samansisältöinen poistumisalueittain.

Aluepelastuslaitos suosittelee, että kemian luokkien kemikaalivarastointi tehdään paloturvakaappeihin tai palo-osastoituun varastoon. Kemikaalivaraston ratkaisu tulee esittää aloituskokouksessa.

Räjähdyksivaaran arviointi on tehtävä teknisen työn purun ja maalaamon osalla. Arviointi ja mahdolliset muutostarpeet tulee esittää aloituskokouksessa. Muutoksille tulee tarvittaessa hakea erillinen rakennuslupa. Räjähdyksivaaran arvioinnin johtopäätelmät on huomioitava suunnittelussa, ja ne tulee olla huomioituna rakennuksessa ennen erityistä palotarkastusta ja tilojen käyttöönottoa.

Sähköasennusten turvallisuuteen on kiinnitettävä huomioita. Olemassa olevat sähköasennukset on oltava määräaikaistarkastettu sähköasennusten laiteluokan mukaisesti.

Päivitetty pelastussuunnitelma on esitettävä pelastuslaitoksen käyttöönottovaiheen valvontakäynnillä.

Paikalliselta pelastusviranomaiselta tulee pyytää valvontakäyntiä ennen rakennusvalvonnan osittaisia loppukatselmuksia.

Pelastustiet on rakennettava katuluokan 3 mukaisesti ja paloauton toimintapaikan (leveys 6 m) kohdalla tukijalkojen alla kantavuuden on oltava 250 kN/m².

Yleiseen käyttöön tarkoitetut porrasaskelmat tulee merkitä kontrastiraidalla esteettömyyskoordinaattorin lausunnon mukaisesti

Toteutuksessa tulee huomioida esteettömyyskoordinaattorin lausunnon mukainen esteettömän pukutilan rakentaminen. Mikäli pukutilaa ei toteuteta esteettömän wc-tilan yhteyteen, tulee sille etsiä korvaava paikka.

Yhteiset tilat, joissa käytetään puheäänien tai musiikin vahvistamista, on varustettava standardin mukaisilla induktiosilmukajärjestelmillä esteettömyyskoordinaattorin lausunnon mukaisesti.

Rakennustyömaan ja koulun pihan välinen aita tulee olla umpinainen, melulta ja pölyltä suojaava, sekä viihtyisä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaan toimitettava tarkennettu selvitys välituntipihaan ääniolosuhteista, pölystä ja tärinästä. Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee pihalla tehdä melumittaukset, ja mikäli ääniarvot ylittyvät tulee työmaan puoleinen aita toteuttaa meluaitana.

Esteetön parkkipaikka tulee merkitä esteettömyyskoordinaattorin lausunnon mukaisesti

Ympäristöterveyden lausunnossa esiin nostetut asiat tulee huomioida hankkeen toteutuksessa.

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.