

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Evi Suominen**Rakennuslupa
2022-678****Rakennuspaikka**853-74-67-3
Pinta-ala 26183.0Kaupunginosa/Kylä:
PITKÄMÄKITalinkorventie 16
20320 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
YO+S**Hakija**Turun kaupunki, Tilapalvelut
Linnankatu 90
20100 TURKU**Toimenpide**

Uusi rakennus

- päiväkoti- ja koulurakennus
PRT 104011972W
- talousrakennukset 2 kpl
PRT 104011960H (varasto B) ja 104011961J (varasto C)
- Pihajärjestelyjen muutokset
- uusi palloilukenttä
- piha-alueet
- aitaukset (päiväkodin ja putoamisesteiksi rakennettavat)
- Puunkaato
- tontin puustoa harvennetaan
- Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104011972W	6450.0	6540.0	34330.0
2	104011960H	46.0	46.0	133.0
3	104011961J	23.0	23.0	67.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti	04.05.2022	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos Turku	09.05.2022	Ehdollinen
Kaupunkikuvatyöryhmä	09.02.2022	Ehdollinen
Esteettömyyskoordinaattori	12.05.2022	Puoltava
Ympäristöterveys	18.05.2022	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos Turku	16.05.2022	Ehdollinen
Hortonomi	08.06.2022	Puoltava
Ympäristönsuojelu	14.06.2022	Ehdollinen
Museokeskus Turku	15.06.2022	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 14 kpl
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelman liitekuvat
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Havainnekuvat
 Sähköinen liite: Ulkoalueiden esteettömyys selvitys
 Sähköinen liite: Sisätilojen esteettömyys selvitys
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Poikkeamispäätös
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: LVIA-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Muistiot 4 kpl
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Kohteen ulkoväri- ja materiaaliselvitys
 Sähköinen liite: LVI-Sisäilmaston mitoitusperusteet
 Sähköinen liite: Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
 Sähköinen liite: Varhaiskasvatuksen tilamitoitus laskelma
 Sähköinen liite: SiniViher-laskelma
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma
 Sähköinen liite: Väestönsuojien mitoitusperiaate
 Sähköinen liite: Muistio - Palaveri kaupunkikuvallisista asioista
 Sähköinen liite: Akustiset vaatimukset ja alustavat äänitekniset suunnitteluratkaisut
 Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma
 Sähköinen liite: Imoitukset väestönsuojista 2 kpl

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Hankkeelle myönnetty poikkeamispäätös 1.6.2022 (P2022-130). Päätös ei vielä lainvoimainen.;

Poikkeamispäätöksellä myönnetyt poikkeudet:

Poikkeaminen kerrosluvusta.

Poikkeaminen rakennusalaista.

2) Kaupunkikuvatyöryhmä päätti 9.2.2022 ennakkolausuntonaan todeta seuraavaa:

- Terrassointia ja vertikaalista porrastusta pidettiin hyvänä asiana.

- Suunnitelma osoittaa, että kun liian pienelle tontille on mahdutettu liikaa toimintoja,

on vaarana, että eri alueiden ajo- ja jalankulku- ym. toimintoja ei saada sijoitettua turvallisesti.

- Nauhaikkunaratkaisua tulisi kehittää johdonmukaisemmaksi sekä länsijulkisivun yläreunan porrastusta on tutkittava.
- Julkisivumateriaalina eristerappaus ei ole pitkällä tähtäimellä kestävä ratkaisu. Julkisivu tulee toteuttaa tiilirakenteisena.
- Oleskelupiha-alueet todettiin riittämättömiksi ja autopaikkoja on alueelle sijoitettu liikaa.
- Piha-alueiden monikäyttöisyyttä olisi lisättävä esim. muuriaiheita voisi käyttää parkouriin.
- Luonnonvaloa lisättävä rakennuksen keskiosan tiloihin.
- Verkkoaidan sijaan tulee rakentaa pinna-aita.

Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto on huomioitu hankkeen kaupunkikuvallisessa ohjaamisessa ja lupaehdoin. Hakija on päättänyt edetä julkisivun eristerappauksella. Luonnonvaloa ei pystytty toteuttamaan lisää rakennuksen keskiosan tiloihin. Nauhaikkuna-aihetta on kehitetty. piha-aluetta on aidattu erilaisin aidoin (pinna- ja verkkoaitoja) perustuen pihan toiminnallisuuteen ja laatuun. Piha-alueen käyttöturvallisuus on huomioitu lupaehdoin. Oleskelu piha-alue noudattaa RT-ohjekortin minimimitoitusta (5m² / lapsi). Asemakaavassa ei ole autopaikkavaatimusta, liikennesuunnittelun kanta on puoltava myönnetyssä poikkeamislupapäätöksessä.

3) Kaupunkikuva-arkkitehdin ehdollinen lausunto 4.5.2022 on huomioitu lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

4) Ympäristöterveyden ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

5) Aluepelastuslaitoksen ehdolliset lausunnot ovat huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

6) Ympäristönsuojelun ehdollinen lausunto on huomioitu lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

7) Museokeskus on 15.12.2020 antamassaan lausunnossa vastustanut Suikkilan koulun ja päiväkodin purkamista. Museo ei puolla ko. rakennusten purkamista eikä sen vuoksi ota kantaa uudisrakentamiseen. Lausunto oheismateriaalina.

8) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.

9) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö
- Purkutöiden työnjohtaja
- Vastaava työnjohtaja
- KVV-työnjohtaja
- IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- Rakennesuunnitelmat
- Salaojasuunnitelmat
- Hulevesisuunnitelma
- Vesi- ja viemärisuunnitelmat
- Ilmanvaihtosuunnitelmat
- Lämmitysjärjestelmäsuunnitelmat
- Väestönsuojelusuunnitelmat
- Kosteudenhallintasuunnitelma

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma
Tarkennettu louhinta/kaivuu/täyttösuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Perustuskatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Väestönsuojan katselmus	104011972W
Erityinen palotarkastus	104011972W
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Esteettömyyskatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin rakennuslupapäätös on saanut lainvoiman kuitenkin siten, että rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetty rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

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

Rakennusvalvonta- ja pelastusviranomaisella on hyväksyttävä tarkennettu paloturvallisuussuunnitelma, jossa osoitetaan miten on huomioitu sisusteiden paloturvallisuus.

Hätäkeskukseen kytketyn paloilmoittimen elinkaarikirja on esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

Savunpoistosuunnitelmat on esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

Pelastussuunnitelma on esitettävä pelastuslaitoksen käyttöönottovaiheen valvontakäynnillä.

Tällä luvalla ei myönnetä aurinkopaneelien rakentamista vesikatolle. Paneelien rakentamiselle on haettava erillinen lupa, joissa huomioidaan pelastuslaitoksen huomiot liittyen paloturvallisuuteen.

Väestönsuojien hätäpoistumiskäytävät on rakennettava sortuma-alueen ulkopuolelle, eli 1/3 rakennuksen kantavien rakenteiden korkeudesta. Täydennetyt väestönsuojasuunnitelmat on hyväksyttävä rakennusvalvonta -ja pelastusviranomaisella.

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty" liikennemerkkein.

Asemapiirrokseen merkityt esteettömät autopaikat ja muut pysäköintipaikat on tontilla merkittävä asianmukaisin liikennemerkkein.

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

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

Rakennuksen oppimistilojen suurin sallittu palokuorma on korkeintaan 600 MJ/m². Jos tilojen (esim. kirjasto) palokuorma ylittää 600MJ/m² on muutokselle haettava erillistä rakennustyönaikaista muutoslupaa.

Palokatkosuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontaan ennen ko. töiden aloittamista.

Kaikkien hankkeen rakenteiden tulisi olla vähintään 22m etäisyydellä näkyvistä pylväsrakenteista (suurjännitelinja). Jos näin ei ole vaaditaan suojuuksia vaarajännitteiden leviämisen estämiseksi.

Ennen rakennustöiden aloittamista on tehtävä selvitys maaperän ja purkujätteen määrästä ja saastuneisuudesta. Selvitys on toimitettava

rakennusvalvontaan. Mikäli selvityksessä ilmenee tieto maaperän pilaantumisesta tai täyttömaan sisältämistä jäteaineksista, on asiassa otettava yhteys ympäristönsuojeluviranomaiseen, jolloin kaivu on tehtävä ympäristöteknisessä valvonnassa ja varmistettava haitallisten aineiden toimittaminen asianmukaiseen käsittelyyn.

Julkisivumateriaalit on hyväksyttävä hyvissä ajoin ennen kyseisten rakennustöiden aloittamista tai materiaalien tilaamista kaupunkikuva-arkkitehdilla paikan päällä pidettävässä katselmuksessa. Katselmuksen yhteydessä on esitettävä vähintään kolme sävyä kustakin julkisivumateriaalista.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hankkeelle haettava sijoituslupa. Rakennuspaikan luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty ilman kaupunkiympäristötoimialan sijoituslupaa. Tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 1,0$ (m³/h m²).

Louhinta- ja kaivuumassat, joille ei ole rakennusluvassa osoitettu rakennuspaikalle sijoituspaikkaa on toimitettava rakennuspaikalta muualle asianmukaiseen paikkaan.

Kaikki louhinta- ja rakennustyöt on tehtävä tontin omalla puolella. Louhittavan alueen maisemointi puistosta tontille on hyväksyttävä erillisenä suunnitelmana rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaisella ja edellyttää sijoitusluvan turun kaupungilta. Louhinnasta on hyväksyttävä erillinen louhintasuunnitelma rakennusvalvontaviranomaisella. Ennen louhinta- ja rakennustöiden aloittamista on louhinta-alue ja rakennusalueenrajat katselmoitava paikan päällä. Tontin rajojen läheisyydessä on kiinnitettävä erityistä huomiota louhintatöiden ja louhinnan vaikutusten pysymiseen tontin omalla puolella. Erityistä huomiota on kiinnitettävä puistoalueeseen, jossa sijaitsee arvokas luontokohde. Rakennustöillä ei saa olla vaikutusta luonnontilaiseen ympäristöön.

Louhintasuunnitelmassa on huomioitava myös työmaan aitaaminen ja alueen kulkuväylät, louhintakenttien suojaukset ja henkilö-turvallisuus, työmaa-aikainen liikenne ja sen vaikutukset alueeseen, työmaa-aikaisten vesien johtaminen (noudatettava Turun työmaaopasta) ja niiden

puhdistaminen ennen johtamista hulevesiverkoston.

Kalliolta putoaminen ja horjahtaminen on estettävä ja putoamiskorkeus edellyttää louhittavan reunan aitaamista. Alue on aidattava ja aitaamiselle on haettava erillinen lupa.

Pääsuunnittelijan on varmistettava mitä Ympäristöministeriön asetuksessa 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä vaaditaan. Ennen rakennustyön aloittamista rakennusvalvontaan tulee hyväksyttävä akustinen suunnitelma jossa asetuksenmukainen ääniympäristö todennetaan.

Kaikissa luokkahuoneissa tulee olla kaksi poistumistietä.

Hankkeen kaiteiden / aitojen pystysuuntainen aukotus joihin lapsilla pääsy; aukot eivät saa olla leveämpiä kuin 100mm.

Asemapiirroksessa säilytettäväksi esitetyt puut ja kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi.

Yksityiskohtainen pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen piharakennustöiden aloittamista.

Koulun pihaan tulee lisätä kasvillisuutta elävöittämään sitä. Esimerkiksi pensasalueita sekä urheilukentän kivikoritukimuuriin voisi ohjata köynnöksiä kiipeämään Ystävyyspolun puolelle.

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

Taktiialueiden suunnittelu/suunnitelmat hyväksyttävä ennen toteutusta esteettömyyskoordinaattorilla.

Tiloissa tulee olla toimintaan nähden riittävä valaistus niin sisä- kuin ulkotiloissa.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.