

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Meri-Tuuli Tuomi

Rakennuslupa
2022-998

Rakennuspaikka

853-12-9903-0
Pinta-ala 293152.0

Kaupunginosa/Kylä:ITÄHARJU

Kalervonkatu 12
20520 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
VIRKISTYSALUE

Hakija

Turun kaupunki, Tilapalvelut
Linnankatu 90
20100 TURKU

Toimenpide

Tilapäinen rakennus

- päiväkotia PRT 1040220588
- vaunuvarasto PRT 1040220599
- ulkoiluvälinevarasto katoksineen PRT 104022060A
- leikki- ja huoltopiha

Aitaaminen

- piha-alueet aidataan päiväkotiin soveltuvalla metalliaidalla, käynti- ja huoltoportteineen

-Maaston muokkaus, louhinta ja puunkaato

Pysäköintialue

-Tilapäinen pysäköintialue

Tilapäinen 5 vuotta

Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1040220588	1524.0	1524.0	5750.0
2	1040220599	31.0	31.0	90.0
3	104022060A	31.0	31.0	90.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Aluepelastuslaitos	11.08.2022	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos VSS	11.08.2022	Puoltava
Kaupunkikuva-arkkitehti	12.07.2022	Puoltava
Esteettömyyskoordinaattori	11.07.2022	Puoltava
Kaavoitus KYTO	19.08.2022	Ehdollinen
Liikennesuunnittelu KYTO	19.08.2022	Ehdollinen
Ympäristöterveys KYPA	13.07.2022	Puoltava
Ympäristönsuojelu	15.07.2022	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 10 kpl
 Sähköinen liite: Naapurit viran puolesta
 Sähköinen liite: Sinivihkerroin
 Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Esteettömyys selvitys
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys liitteineen
 Sähköinen liite: Aluepelastuksen lausunto VSS
 Sähköinen liite: Aluepelastuksen lausunto
 Sähköinen liite: Karttaote liitteineen
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Energiaselvitys liitteineen
 Sähköinen liite: Poistumistiekaavio 2. kerros
 Sähköinen liite: Poistumisturvallisuusselvitys
 Sähköinen liite: Katusuunnitelma
 Sähköinen liite: Esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Kalervonkatu 12 kartta
 Sähköinen liite: Kalervonkatu 12 teksti
 Sähköinen liite: Poistumistiekaavio 1. kerros
 Sähköinen liite: Taloteknisen suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Rakennuslupa käsitellään tilapäisenä lupana, 5 vuotta.
- 2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen lehtikuulutuksella 14.7-29.7.2022. Naapurit eivät ole huomauttaneet hankkeesta. Kuulemisen jälkeen rakennuksen sijaintia ja liikennejärjestelyjä on hieman muutettu. Lähimmille 4 omakotitontille on lähetetty kirjeitse uusi kuuleminen, joka päättyy 12.9.2022.
- 3) Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 4) Kaavoituksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 5) Liikennesuunnittelun ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 6) Ympäristönsuojelun ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 7) Ympäristöterveys on antanut puoltavan lausunnon hankkeesta. Lausunto oheismateriaalina.
- 8) Kaupunkikuva-arkkitehti ja esteettömyyskoordinaattori ovat puoltaneet hanketta

9) Voimakadun-Kalervonkadun infraa on suunniteltu rakennettavaksi uuden asemakaavan ja katusuunnitelmien tultua voimaan, tällä hetkellä arvioituna noin vuosina 2024-2025. Päiväkodin välittömään läheisyyteen on suunniteltu joukkoliikennekatu. Mikäli työmaa-aloitetaan, siitä tulee meluhaittaa. Lisäksi koulun viereen tulee huomattava maaston korkeusero. Asiaa on avattu tarkemmin kaavoituksen ja liikennesuunnittelun lausunnoissa.

10) Asemapiirustuksessa on osoitettu saattoliikenteen pysäköintialue. Mikäli pysäköintialueelle tulee työmaa, siirretään saattoliikenteen pysäköinti kauemmas asemapiirustuksessa osoitetulle paikalle, tai sen läheisyyteen. Mahdollinen työmaa on huomioitu rakennuksen sijoittelussa.

11) Esittelymateriaali oheismateriaalina

Poikkeukset:

1) Rakennus sijoittuu Mikkolanmäen kentälle. Kenttä on osa asemakaavan mukaista puistoaluetta. Rakennus pysytetään paikoillaan määräaikaaisesti.

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:

Rakennesuunnitelmat

Salaojasuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma

Kosteudenhallintasuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Rakennus

Aloituskokous

Kaikkiin rakennuksiin

Paikan merkitseminen

Kaikkiin rakennuksiin

Sijaintikatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Pohjakatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Rakennekatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus

1040220588

Eriyinen palotarkastus

1040220588

Tarkastusasiakirja

Kaikkiin rakennuksiin

Esteettömyyskatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Mikäli asemapiirustuksessa osoitettu ensisijainen saattoliikenteen pysäköintialue poistuu käytöstä, tulee korvaavan saattoliikennepysäköintialueen sijoittamisesta sopia asemapiirustuksen mukaisesti.

Mikäli korvaava saattoliikennepysäköintialue sijoitetaan muuhun paikkaan, tulee sijainti

hyväksyttää rakennusvalvonnalla.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydyttävä 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. 13.09.2027

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

Ajoneuvojen läpikulku Voimakadun ja Kalervonkadun välillä tulee estää rakenteellisesti esim. puomilla.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä louhinnasta mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi selvitys ympäröivillä kiinteistöillä toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma. Selvityksessä on huomioitava tärinämittaukset.

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 toimitettava pelastusviranomaiselle viimeistään rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Poistumisopastuksesta ja -valaistuksesta on tehtävä erillissuunnitelmat, ja ne on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja kyseessä olevien laitteiden toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Savunpoiston suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Liityttäessä hulevesiviemärillä ojaan, asiasta sovittava Turun kaupungin kanssa.

Vaunuvarastoon on toteutettava tarvittaessa esteetön kulku kiinteän luiskan, tai muun vastaavan ratkaisun avulla

Induktiojärjestelmien olemassaolo ja toimivuus tarkistetaan esteettömyyskatselmuksen yhteydessä

Päiväkodin rakennustöiden yhteydessä tulee huomioida täyttömaakerroksen sisältämät jakeet, sekä kohonneet haitta-ainepitoisuudet. Jätteet ja kynnysarvot ylittävät haitta-ainepitoisuudet tulee huomioida kyseisten maamassojen sijoittamisessa. Jätejakeet tulee poistaa vähintään rakentamisen edellyttämässä laajuudessa. Päiväkodin päällystämättömien alueiden maaperän pintakerroksen kynnysarvoina maaperän pintakerroksessa (vähintään 0,5 m) tulee pitää Vna 214/2007 kynnysarvotasoa tai alueellista taustapitoisuutta. Kynnysarvot tai taustapitoisuudet alittavat pintakerrokset tulee päällystämättömillä alueilla mahdollisuuksien mukaan erottaa kynnysarvot/taustapitoisuuden ylittävistä maista suodatinkankaalla. Mikäli kaivutöiden rakennustöiden yhteydessä todetaan aiemmin havaitusta poikkeavia jätejakeita haitta-aineita, tulee niiden aiheuttama ympäristöriski ja puhdistamistarve tarkastella uudelleen.

Saattoliikenteelle suunnitellun alueen läheisyydessä maaperän tilan tietojärjestelmässä kohteen tilaksi on merkitty selvitystarve. Mikäli kohteessa tehdään maarakennustöitä tuolla alueella, tulee maa-ainesten laatua tarkkailla aistinvaraisesti. Mikäli maa-aineksen epäillään aistinvaraisen tarkastelun perusteella olevan pilaantunutta, tulee maa-aineksen haitta-aineet, pilaantuneisuus ja puhdistustarve tarkastuttaa ympäristötekniisellä asiantuntijalla.

Lepuhuoneiden kalusteet ja varusteet tulee toteuttaa siten, että reitti ovelle on vähintään oviaukon levyinen

Ympäristöterveyden lausunto tulee huomioida rakennuksen toteutuksessa

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.