

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Meri-Tuuli Tuomi

**Rakennuslupa  
2022-963**

**Rakennuspaikka**

853-57-11-3  
Pinta-ala 42733.0

Kaupunginosa/Kylä:KUKOLA

Wäinö Aaltosen koulutie 3  
20900 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten  
korttelialue.

**Hakija**

Turun kaupunki, Toimitilojen rakennuttaminen  
Linnankatu 90 E  
20100 TURKU

**Toimenpide**

Uusi rakennus

- koulurakennus PRT 1040253415
- lämpökeskuksen öljykattilahuone muutetaan varastoksi
- öljylämmityksen piiput puretaan
- kattilahuoneen luukku muutetaan oveksi
- ulko-ovet uusitaan

PRT 1040398506

Aitaaminen

- koulupiha aidataan eteläpuolelta
- pihan eteläpuoli terassoidaan ja luiskataan
- koulurakennusten välissä oleva rinne luiskataan

Maisematyölupa

- puunkaato

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1040253415	1945.0	1657.0	8632.0
2	1040398506	88.0	88.0	330.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

## Paloluokka P1

## Lausunnot

Aluepelastuslaitos Turku	29.06.2022	Ehdollinen
Esteettömyyskoordinaattori	22.06.2022	Puoltava
Ympäristöterveys	17.06.2022	Ehdollinen
Museokeskus Turku	22.06.2022	Puoltava
Aluepelastuslaitos Turku vss	15.06.2022	Puoltava
Tonttipalvelut	15.06.2022	Puoltava
Kaupunkikuvatyöryhmä	29.06.2022	Ehdollinen
Ympäristönsuojelu	05.07.2022	Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti	22.08.2022	Puoltava
Hortonomi	20.08.2022	Puoltava
Liikennesuunnittelu KYTO	02.11.2022	Ehdollinen

## Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 9 kpl  
 Sähköinen liite: Naapurien lausunnot  
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus 2 kpl  
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma  
 Sähköinen liite: Naapurit viran puolesta  
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma  
 Sähköinen liite: Lvi suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perustett  
 Sähköinen liite: Maaperän pilaantuneisuus selvitys  
 Sähköinen liite: Lämpökeskuksen pohjapiirustus ja julkisivut  
 Sähköinen liite: Ulkovaraston RH  
 Sähköinen liite: Esteettömyyskaaviot  
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys  
 Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma  
 Sähköinen liite: Valtakirja  
 Sähköinen liite: Pinta-alakaaviot  
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelman liitekuvat  
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma  
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat  
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta  
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset  
 Sähköinen liite: Liitoslausunto  
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys  
 Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän esittelymateriaali  
 Sähköinen liite: Ajantasakaava  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys  
 Sähköinen liite: Liitoslausuntokartta  
 Sähköinen liite: Liikkumiskaavio  
 Sähköinen liite: RAK-suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
 Sähköinen liite: Sivi-kerroinlaskelma  
 Sähköinen liite: Värilliset julkisivut  
 Sähköinen liite: VSS-luettelointipiirustus  
 Sähköinen liite: Esteettömyysneuvottelu 2  
 Sähköinen liite: Viranomaisneuvottelu 1  
 Sähköinen liite: Esittelymateriaali  
 Sähköinen liite: Viranomaisneuvottelu 2  
 Sähköinen liite: Esteettömyysneuvottelu 1

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

## Lisäselvitykset:

1) Kaupunkikuvatyöryhmä 29.6.2022 § 45: Kaupunkikuvatyöryhmä päätti lausuntonaan puoltaa hanketta ehdolla, että:

- Työryhmä pitää kiitettävänä, että rakennuksen julkisivumateriaalina on käytetty laajasti puuta. Värisävyt ovat miellyttäviä, mutta julkisivuväriyksessä voisi miettiä vielä erityisesti lasten huomioimista.

- Turun julkisen taiteen ohjelmaan viitaten työryhmä toivoo taiteen huomioimista tässäkin julkisessa uudisrakennuskohteessa.

- Pihan järjestelyissä huomioitavia asioita ovat erityisesti olemassa olevien puiden säilyttäminen sekä saattoliikenteen mitoituksen ja järjestelyjen sujuvuuden varmistaminen.

Rakennukselle/tontille suunnitellun taideaiheen sijainti ei ole vielä tiedossa, joten sitä ei ole esitetty suunnitelmissa. Julkisivun värisävyjä ei ole muutettu kaupunkikuvatyöryhmän lausunnon jälkeen vaan on haluttu säilyttää rauhallinen värimaailma julkisivussa. Selvitys saattoliikenteestä on huomioitu lupaehdoin.

2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapureilta on tullut kaksi huomautusta. Toisen huomautuksen mukaan tontilla sijaitsevien isojen arvopuiden säilyttäminen on alueen maiseman ylläpitämiseksi tarpeen. Toisessa huomautuksessa on pyydetty, että heitä kuullaan ennen kuin tontilta kaadetaan puuta. Lisäksi huomautuksessa on esitetty, että koulun ja heidän tonttinsa välinen aita sopeutuu maastoon ja maisemaan. Huomautukset oheismateriaalina. Huomautukset on huomioitu lupaehdoin.

3) Liikennesuunnittelu on antanut ehdollisen lausunnon. Lausunto on huomioitu lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

4) Esteettömyyskoordinaattorin lausunto on puoltava ja sen kommentit huomioidaan jatkosuunnittelussa. Puoltava lausunto oheismateriaalina.

5) Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

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

6) Ympäristönsuojelu on antanut ehdollisen lausunnon hankkeesta. Lausunto on huomioitu lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

7) Esittelymateriaali oheismateriaalina

## Poikkeukset:

1) Uuden piha-alueen ulkoluiska ei noudata esteettömyysasetusten antamia maksimikaltevuuskulmaprosentteja, mutta ne hyväksytään tapauskohtaisena poikkeuksena esteettömyysneuvotteluissa 3.5.2022 ja 15.6.2022 käytyjen keskustelujen perusteella. Maan pinnan korkoihin vaikuttavat olemassa olevat puut. Ulkoluiskien kaiteet ja materiaalit on huomioitu lupaehdoin.

**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

Palokatkosuunnitelmat

Salaojasuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat  
Louhintasuunnitelma

**Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
Aloituskokous	Lupa
Paikan merkitseminen	1040253415
Sijaintikatselmus	1040253415
Pohjakatselmus	1040253415
Rakennekatselmus	Lupa
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Lupa
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Lupa
Väestönsuojan katselmus	1040253415
Eriyinen palotarkastus	1040253415
Tarkastusasiakirja	Lupa
Esteettömyyskatselmus	Lupa
Loppukatselmus	Lupa

**Muut ehdot:**

Taideaihe ja sen sijainti tulee hyväksyttäväksi kaupunkikuva-arkkitehdilla. Taideaiheen tulee sopeutua kouluympäristöön.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Poistumisturvallisuusselvitys tulee hyväksyttäväksi rakennusvalvonnassa ennen rakennustöiden aloitusta. Tarvittaessa muutoksille tulee hakea rakennuslupa.

Rakennuksen länsipuolella olevan aidan sijainti tulee varmistaa aloituskokouksessa. Aita tulee tehdä kiinteistön rajojen sisäpuolelle perustuksineen. Aita tulee tehdä sille osalle, jossa on putoamisen vaara.

Pelastustiet ja nostopaikat on opastettava tontille liikennemerkeillä ja alueopasteella.

Hätäkeskukseen liitetyn paloilmittimen elinkaarikirjan perusmäärittelyt on esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen

Rakennus on varustettava riittävällä ja soveltuvalla alkusammutuskalustolla

Savunpoistosta on tehtävä koko rakennuksen kattavat laukaisukaaviot paloilmittinikeskuksen

välittömään läheisyyteen. Savunpoistosuunnitelma on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspyytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Selvitys julkisivun palosuojakäsittelyistä tulee esittää ennen rakennustöiden aloittamista.

Pelastussuunnitelma on esitettävä pelastuslaitoksen käyttöönottovaiheen valvontakäynnillä.

Ennen louhinnan aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä rakennustöistä mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi selvitys ympäröivillä kiinteistöillä toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma. Lisäksi tulee antaa selvitys siitä, mihin louhittava maa-aines sijoitetaan. Sitä ei voi murskata rakennuspaikalla. Louhinta saattaa vaatia ympäristönsuojelun lausunnon mukaisen melu- ja tärinäilmoituksen tekemistä, ja se tulee varmistaa ympäristönsuojelusta. Ilmoitus tulee tehdä viimeistään 30 vrk ennen louhinnan aloittamista.

Energiaselvitys tulee päivittää vastaamaan rakenteita. Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta, mikäli se on alle 4,0 (m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>).

Louhintasuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvonnalla ennen louhinnan aloittamista.

Tonttiliittymä Wäinö Aaltosen koulutielle ja siihen liittyvät toiminnot tulee täsmentää. Tonttiliittymän toteutus ja järjestelyt tulee esittää rakennusvalvonnalle ennen rakennustöiden aloitusta, ja ne tulee hyväksyttävä Turun kaupungin liikenne- ja toteutussuunnittelulla.

Naapuria tulee tiedottaa asemapiirustuksessa esitettyjen puiden kaatamisesta hyvissä ajoin ennen kaatotoimenpidettä. Mikäli tontilta kaadetaan muita, kuin asemapiirustuksessa kaadettaviksi esitettyjä puita, tulee niille hakea erillinen maisematyöluupa. Säilytettävät puut tulee suojata asianmukaisesti rakennustöiden ajaksi.

Piha-alueella tulee olla riittävä valaistus ja piha-alueella tulee olla varjopaikkoja. Selvitys valaistuksesta ja varjopaikoista tulee antaa ennen rakennustöiden aloitusta, ja niitä tulee tarvittaessa lisätä.

Tarkennettu hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttäväksi rakennusvalvonnalla ennen rakennustöiden aloitusta.

Öljysäiliön poistamisesta ja loppusijoituspaikasta tulee esittää selvitys ennen rakennustöiden aloitusta.

Palo-osastoinneissa tulisi huomioida palon leviäminen osastojen välillä katosten kautta. Selvitys tulee esittää rakennesuunnitelmissa.

Ulkona olevat luiskat tulee varustaa esteettömyyskoordinaattorin esittämällä kaiteilla. Kaiteet ja luiskan materiaalit tulee hyväksyttäväksi esteettömyyskoordinaattorilla ja niiden kunnossapitoon ja materiaaleihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Lupahakemuksen liitteenä olevan selvityksen mukaan maaperässä on havaittu olevan haitta-aineita. Raportti tulee toimittaa ympäristönsuojeluun ja sinne tulee tehdä erillinen pilaantuneen maaperän puhdistamisilmoitus. Haitta-aineiden sisältämän maaperän kunnostustoimet tehtävä ennen rakennustöiden aloitusta. Selvitys toimenpiteistä on toimitettava ympäristönsuojeluun ja rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloitusta.

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.