

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Nea Tuominen

**Rakennuslupa
2022-1293**

Rakennuspaikka

853-73-73-1
Pinta-ala 23456.0

Kaupunginosa/Kylä:VÄTTI

Varkkavuorenkatu 42
20320 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
YO1 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten
korttelialue, jonka ajoliikenne on järjestettävä LP1 -al

Hakija

Turun kaupunki, Tilapalvelut
Linnankatu 90
20100 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- koulu PRT 104029687B

Rakennelma

- kaksi erillistä ulkoiluvälinevarastoa ja kaksi erillistä polkupyöräkatosta

Aitaaminen

- aidataan ja asennetaan käyntiportit uuden koulurakennuksen pohjoispuoliselle
alueelle

Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104029687B	1251.0	1192.0	4855.0

Hankkeen vaativuusluokka

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Esteettömyyskoordinaattori
Aluepelastuslaitos Turku
Ympäristöterveys

07.09.2022
14.09.2022
19.09.2022

Ehdollinen
Ehdollinen
Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 7 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys liitteineen
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Muistio 12.08.2022 pidetystä ennakkoneuvottelusta
 Sähköinen liite: Poistumisturvallisuusselvitys
 Sähköinen liite: Sinivierkerroin Hepokullan koulu
 Sähköinen liite: Taloteknisen suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Naapurit viran puolesta
 Sähköinen liite: Paloturvallisuus- ja savunpoistosuunnitelma
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys liitteineen
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta
 Sähköinen liite: Pinta-alakaaviot ja pinta-alataulukko
 Sähköinen liite: Valtakirja -
 Sähköinen liite: Polkupyöräkatosten piirustus

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Lupahakemuksella haetaan uutta koulurakennusta olemassa olevan Hepokullan koulun tontille, joka toimii lisätilana varhaiskasvatuksen esiopetuksessa ja peruskoulussa ja tukeutuu toiminnoissaan Hepokullan koulun muihin tiloihin. Hakemuksella haetaan myös pihan osittaista aitaamista.
- 2) Hanketta on ohjattu kaupunkikuvallisesti ennakkoneuvottelussa, jossa pyydettiin lisäämään ikkunoita rakennuksen päätyihin ja poistamaan pihalla oleva, rakennuksen taakse jäävä aitaus. Koulun henkilökunta on kuitenkin halunnut jättää rakennuksen taakse jäävän alueen erotetuksi muusta pihasta vedoten pihan valvontaan. Ikkunoita ei olla pystytty lisäämään rakennuksen päätyihin teknisiin syihin vedoten.
- 3) Naapurit kuultu viranpuolesta. Naapurit eivät ole huomauttaneet hankkeesta.
- 4) Esteettömyyskoordinaattori on antanut ehdollisen lausunnon hankkeesta. Lausunto otetaan huomioon suunnitelmissa ja jatkosuunnittelussa. Lausunto oheismateriaalina.
- 5) Aluepelastuslaitos on antanut ehdollisen lausunnon hankkeesta. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 6) Ympäristöterveys on antanut ehdollisen lausunnon hankkeesta. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 7) Esittelymateriaali oheismateriaalina.
- 8) Rakennus- ja lupalautakunta 27.10.2022 § 294: Lautakunta päätti Pälven Laukkasen ja Wessmanin kannattamana tekemästä ehdotuksesta palauttaa asian uudelleen valmisteluun niin, että pyöräpysäköinnin paikat uusien paikkojen osalta toteutetaan katettuna Turun kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Turun rakennusjärjestys määrää, että oppilaitoksissa 20–50 % sekä palveluissa 10–30 % kokonaismäärästä osoitetaan sisätilaan tai katettuun tilaan. Päätös asiassa tehtiin äänestyksen jälkeen. Puheenjohtajan äänen ratkaistessa päätökseksi tullut asian palauttaminen valmisteluun voitti äänin 6-6, yksi poissa. Pälven Laukkasen ja Wessmanin kannattamana tekemän palautusehdotuksen puolesta äänestivät lisäksi Wallinkoski, Aholainen ja Karlsson. Käsittelyn jatkamisen puolesta äänestivät Ekroth, Saarinen, Rintala, Wulff, Sipilä ja Girs. Artesola oli poissa kokouksesta.

Arkkitehti Kari Mustonen esitteli suunnitelmaa kokouksen alussa. Hän poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
 Salaojasuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat
 Kosteudenhallintasuunnitelma
 Palokatkosuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettävä 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
Eriytynen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Esteettömyyskatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Samalla vahvistetaan tiloissa suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi 250 henkilöä. Suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan kyseessä olevissa tiloissa.

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

liikennemerkein.

Pelastussuunnitelma on esitettävä erityisessä palotarkastuksessa.

Pelastustien käyttö tonttoliikenteeseen tulee estää liikennemerkein ja puomein liittymäkieltoalueella.

Sisustussuunnittelussa ja täydennetyssä paloturvallisuussuunnitelmassa tulee kiinnittää huomiota naulakoiden ja muun sisustuksen käyttö- ja paloturvallisuuteen.

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

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

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

Ilmanvaihdon ilmamäärät tulee toteuttaa sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen (545/2015) mukaisesti.

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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.