

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Eija Rasimus**Rakennuslupa
2022-1500****Rakennuspaikka**853-75-21-3
Pinta-ala 6210.0Kaupunginosa/Kylä:RUOHONPÄ
ÄKoukkukankareentie 3
20320 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
TP PIENTEOLLISUUS**Hakija**Kiinteistö Oy Paalupaikka c/o V-S Isännöintitalo Oy
PL 257
20101 TURKU**Toimenpide**

Tilapäinen käyttötarkoituksen muutos

- myymälätila muutetaan kuntosaliksi
- puretaan märkä-, toimisto-, sosiaali- ja holvituloja
- uudet toimisto-, märkä- ja sosiaalityilat
- märkätiloihin korotettu lattia

Julkisivumuutos

- mainoksia julkisivuun
 - puretaan pääsisäänkäynniltä ulkoliukuovi ja asennetaan uudet metallilasiulko-ovet
- PRT 102277330P
-
- Ennalta-aloitus

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Tonttipalvelut	18.10.2022	Puoltava
Aluepelastuslaitos Turku	31.10.2022	Ehdollinen
Esteettömyyskoordinaattori	02.11.2022	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset

Sähköinen liite: Hakijan vastine
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Selvitys Paalupaikan Liikun henkilökunnan toiminnasta
 Sähköinen liite: Korjaus- ja muutostöiden hankekuvaus
 Sähköinen liite: LVI -suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
 Sähköinen liite: Naapurien lausunnot
 Sähköinen liite: Naapurit viran puolesta
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Myymälä haetaan kuntosaliksi. Kaavan vastaista toimintaa; vaatii poikkeamispäätöksen. Tilapäinen lupa 5 vuotta.
- 2) Annettu naapureille viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 3) Naapurin huomautus oheismateriaalina.
- 4) Hakijan vastine oheismateriaalina.
 - Julkisivujen ja mainostornin mainoslaitteiden sijainnit on hyväksytty luvalla 2017-620. Lupa on lainvoimainen.
 - Koukkukankareentien ja Tommilankadun risteuksen läheisyydessä oleva erillinen mainostorni mainoslaitteineen on hyväksytty luvalla 1984-229. Lupa on lainvoimainen.
- 5) Aluepelastuslaitoksen ehdollisen lausunnon mukaan:
 - Muutosten aiheuttamat muutokset palo- ja henkilöturvallisuuteen on huomioitava. Rakennuksen palo- ja henkilöturvallisuuslaitteiden taso ei saa heikentyä muutostyössä.
 - Automaattisen sammutuslaitteiston muutokset on esitettävä pelastuslaitokselle suunnitteluperusteiden lisäliitteellä.
 - Poistumisopastus ja -valaistus on päivitettävä. Poistumisopastus- ja valaistuksen muutokset on koordinoitava toimivaksi kokonaisuudeksi.
 - Uloskäytävien ja niihin johtavien tilojen ovien tulee olla hätätilanteessa helposti avattavissa. Tuulikaapin porttien ja liukuoven toiminta on varmistettava poistumisreitille mahdolliseksi.
 - Muutosalue on varustettava riittävällä ja soveltuvalla alkusammutuskalustolla.
 - Savunpoistokaaviot on päivitettävä.
 - Palo-osastoivien rakenteiden läpivienteihin on toteutettava asianmukaiset palokatkot. Läpiviennit eivät saa heikentää oleellisesti palo-osastovaa rakennetta.
 - Muutosalueelle toteutetaan uusi ilmanvaihtokone. lv:n pysäytykset on keskitettävä yhteen pisteeseen.
 - Paikalliselta pelastusviranomaiselta tulee pyytää valvontakäyntiä (lausuntoa rakennuksen käyttöönotosta) ennen rakennusvalvonnan osittaisia loppukatselmuksia. Pelastuslaitoksella on turvallisuusasioiden tarkastuslista erityistä palotarkastusta varten. Työmaan tulee tehdä em. listan mukaan omatarkastus, ennen erityisen palotarkastuksen tekemistä,
https://www.vspelastus.fi/sites/default/files/atoms/files//11.148s_v-s_aluepelastuslaitos_fi_e-lomake.pdf
 - Pelastussuunnitelma on päivitettävä ja se on esitettävä käyttöönottovaiheen valvontakäynnillä.
- Aluepelastuslaitoksen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 6) Esteettömyyskoordinaattorin lausunnon ehdollisuus on huomioitu suunnitelmissa.
 - Saadun selvityksen mukaan kuntokeskuksessa ei ole henkilökuntaa vakituisesti,

taukotilan lisäksi ei ole muuta sosiaalitalan tarvetta.

7) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

Poikkeukset:

1) Kaavamääräys sallii tontille pienteollisuusrakennuksia. Oleva myymälätila muutetaan kuntosaliksi.

Perustelu: Lisätään alueelle monipuolisia palveluita

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

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Palokatkosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Rakennus

Aloituskokous

Lupa

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Lupa

Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus

Lupa

Eriytynyt palotarkastus

Lupa

Tarkastusasiakirja

Lupa

Esteettömyyskatselmus

Lupa

Loppukatselmus

Lupa

Muut ehdot:

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman ehdolla, että rakennusvalvonnalle esitetään ennen töiden aloittamista hyväksyttävä vakuus.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä 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. Määräaika on 01.12.2027.

Samalla vahvistetaan tiloissa suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi 140 henkilöä. Suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan kyseessä olevissa tiloissa.

Muutosten aiheuttamat muutokset palo- ja henkilöturvallisuuteen on huomioitava. Rakennuksen palo- ja henkilöturvallisuuslaitteiden taso ei saa heikentyä muutostyössä.

Savunpoistokaaviot on päivitettävä.

Poistumisopastus- ja valaistuksen muutokset on toteutettava toimivaksi kokonaisuudeksi.

Uloskäytävien ja niihin johtavien tilojen ovien tulee olla hätätilanteessa helposti avattavissa. Pääsisääkäynnin tuulikaapin liukuovet tulee varustaa hätäavausjärjestelmällä.

Ennen tilojen käyttöönottoa tulee kolmannen osapuolen tarkastus paloilmoinlaitoksen osalta olla hyväksytysti suoritettu.

Pelastusviranomaisille on esitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa automaattisen sammutuslaitteiston toteutuspöytäkirjat. Automaattisen sammutuslaitteiston muutokset on esitettävä pelastuslaitokselle suunnitteluperusteiden lisäliitteellä.

Muutosalue on varustettava riittävällä ja soveltuvalla alkusammutuskalustolla.

Pelastussuunnitelma on päivitettävä, ja se on esitettävä käyttöönottovaiheen valvontakäynnillä.

Muutosalueelle toteutetaan uusi ilmanvaihtokone. Ilmanvaihdon pysäytykset tulee keskittää yhteen pisteeseen.

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.