

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Nea Tuominen

**Rakennuslupa
2023-193**

Rakennuspaikka

853-1-6-5
Pinta-ala 12887.0

Kaupunginosa/Kylä:1

Henrikinkatu 7
20500 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
YOY Opetustoimintaa palvelevien rakennusten
korttelialue korkeakouluja varten.

Hakija

Stiftelsen för Åbo Akademi sr
Observatoriet, Vårberget
20700 ÅBO

Toimenpide

Uusi rakennus

- korkeakoulurakennus
PRT 1040708462
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1040708462	13382.0	9376.0	52700.0

Hankkeen vaativuusluokka

Poikkeuksellisen vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Aluepelastuslaitos Turku	08.02.2023	Ehdollinen
Museokeskus Turku	13.02.2023	Ehdollinen
Kaavoitus KYPA	13.02.2023	Ehdollinen
Esteettömyyskoordinaattori	06.02.2023	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos Turku	06.02.2023	Kieltävä

Liikennesuunnittelu KYPA	01.03.2023	Ehdollinen
Liikennesuunnittelu KYPA	01.03.2023	Ehdollinen
Turun kaupunki Ympäristöterveys KYPA	28.03.2023	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 18 kpl
Takaussitoumus 22.03.2023
Sähköinen liite: Palotekninen selvitys
Sähköinen liite: Naapurien lausunnot
Sähköinen liite: Palotekninen selvitys liitteineen
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta liitteineen
Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys liitteineen
Sähköinen liite: Lausunto VSS aluepelastuslaitos liitteineen
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelu liitteineen
Sähköinen liite: Rakennusvalvonnan ja museon ennakkoneuvottelu
Sähköinen liite: Energiaselvitys
Sähköinen liite: Hulevesiselvitys
Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Sähköinen liite: Muistio
Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio
Sähköinen liite: LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Sähköinen liite: Liikennekaavio

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Luvalla haetaan uutta korkeakoulurakennusta purettavan rakennuksen tilalle. Purettava rakennus on saanut purkuluvan eri luvalla. Uusi rakennus rakentuu säilytettävän kellari- ja pohjakerroksen päälle. Sisäpihan rakennusosat, joissa on ravintola ja keittiö säilytetään ja liitetään uuteen rakennukseen sekä peruskorjataan.
- 2) Hakija on kuullut naapurit. Naapurit puoltavat hanketta.
- 3) Liikennesuunnittelija on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on osin virheellinen pysäköinninmitoituksen osalta: kaavassa on määritetty tontille 56 ap ja se saavutetaan. Pyöräpaikkojen osalta käytetään taulukkomitointusta rakennusjärjestyksestä. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa muilta osin. Lausunto on oheismateriaalina.
- 4) Aluepelastuslaitos on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.
- 5) Aluepelastuslaitos on antanut väestönsuojeluun liittyen kielteisen ja ehdollisesti puoltavan lausunnon. Ehdollisesti puoltava lausunto on annettu suunnitelmamuutosten jälkeen. Lausunnon ehdollisuus on huomioitu lupaehdoissa. Ehdollinen lausunto on oheismateriaalina.
- 6) Esteettömyyskoordinaattori on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.
- 7) Museokeskus on antanut hankkeesta ehdolliset lausunnon ja lisäksi ehdollisen lausunnon liittyen muinaismuistoihin ja arkeologisiin kaivauksiin. Lausunnot on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunnot on oheismateriaalina.
- 8) Kaavoitus on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Kokonaiskerrosalaa on tulkittu yleisen tavan mukaan kerrosalana. Lausunto on oheismateriaalina.

- 9) Kaupunkikuvatyöryhmä on puoltanut hanketta.
 - Hyvä ja ansiokas kokonaisuus, jossa uudet elementit keskustelevat luontevasti olemassa olevan historiallisen ympäristön kanssa.
 - Sisäpihan julkisivuun ja kattokorotukseen suunnitellun kuparin tulisi olla käsittelemätöntä kuparia, joka patinoituu luonnostaan vihreäksi.
- 10) Ympäristöterveys on jättänyt ehdollisen lausunnon hankkeesta. Lausunto otetaan huomioon jatkosuunnittelussa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.
- 11) Rakennuspaikan siniviherkertoimen tavoitetaso on 0,7 (RJ /asemakaava), saavutettu taso 0,82.
- 12) Esittelymateriaali on oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Kellarikerrokseen sijoitetaan pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.
- 2) Istutettavalle alueelle rakennetaan istuskeluportaat, joiden alla on jätehuoltotila, pyörävarasto, muuntamo ja väestönsuoja. Istuskeluportaat ovat nurmipintaiset ja ne johtavat pihatasolta kattopihalle.
- 3) Rakennusoikeuden ylitys koko tontilla 492 m² (2,9%). Asemakaava on vuodelta 1969. Aiemman avoimen pihakannen päälle rakennetaan luentosali. Luentosaliin johtavat aula- ja käytävätilat katetaan ja ne muodostavat kerrosalaa. Pääkäyttötarkoituksen mukainen tila kellarissa vähenee aiempaan verrattuna. Osin maanpäällä oleva istuskeluportaiden alle rakennettava väestönsuoja lasketaan kerrosalaan.
- 4) Vesikaton huolto tapahtuu vain sisäkautta vesikatolle johtavan luukun kautta ja ulkoseinälle asennettavia talotikkaita ei rakenneta. Huollolle on järjestetty turvallinen kulku sisäkautta. Palotilanteessa kulku vesikatolle tapahtuu pelastuslaitoksen nostoajoneuvolla.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
 Salaojasuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat
 Palokatkosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettyä 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 viemärlaitteiden katselmus	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 pyydetty rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Samalla vahvistetaan tiloissa suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi:

kellarikerros aula: 150 henkilöä, auditorio 1: 170 henkilöä, auditorio 2: 50 henkilöä, kirjasto: 50 henkilöä,

1.krs kokoustila 1: 170 henkilöä, 1.krs aula- ja ravintolatilat: 300 henkilöä.

Suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan kyseessä olevissa tiloissa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on allekirjoitettava luvan saajan ja Turun kaupungin välinen erillinen käyttöoikeussopimus pelastusajoneuvon pelastuspaikan sijoittamisesta yleiselle alueelle luvassa esitetyle paikalle. Sopimusneuvottelut käyttöoikeussopimuksesta kaupungin kanssa tulee aloittaa viipymättä, kuitenkin viimeistään 6 kuukautta ennen suunniteltua rakennuksen käyttöönottoa.

Automaattisen sammutuslaitteiston kvv-suunnitelmat on toimitettava käyttövesiliittymien ja kytkentäkaavion osalta rakennusvalvontaan.

Rakennuksen virve-verkosta on laadittava erillinen suunnitelma.

Pelastusviranomaiselta tulee pyytää erityistä palotarkastusta ja väestösuojan tarkastusta ennen rakennusvalvonnan osittaisia loppukatselmuksia. Pelastuslaitoksella on turvallisuusasioiden tarkastuslista erityistä palotarkastusta varten.

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille "Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty / sallittu vain merkityille paikoille" liikennemerkkein sekä tarvittaessa alueopasteella.

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 rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

Rakennus on varustettava soveltuvalla ja riittävällä alkusammutuskalustolla. Pikapalopostit on sijoitettava pääpiirustuksissa ja käsiammuttimien määrää voidaan arvioida tarkastuksilla.

Savunpoistosuunnitelmat on laadittava. Savunpoistosuunnitelmat tai suunnitteluperusteet on esitettävä pelastuslaitokselle välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen.

Hätäkeskukseen kytketyn paloilmoittimen elinkaarikirjan perusmäärittelyt on esitettävä pelastuslaitokselle välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Paloilmoittimen käyttöönottotarkastus on tehtävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteet on esitettävä pelastuslaitokselle välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Sammutuslaitteiston varmennus- tai käyttöönottotarkastus on tehtävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Työmaa-aikaisista järjestelyistä ja perehdytyksistä tulee laatia suunnitelma etenkin työmaa-alueeseen rajoittuvan koulun ja kirjaston osalta. Palo- ja henkilöturvallisuuden turvaaminen sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksessa

Uloskäytäväopastus ja -valaistus on suunniteltava ja toteutettava.

Keittiötiloissa 1. kerroksessa on oltava vähintään siivouskaappi, ja siivouskäyttöön on oltava varattuna oma vesipiste ja kaatoallas.

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

Alueella on suoritettava muinaismuistolain mukaiset arkeologiset koekaivaukset ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Mikäli koekaivauksissa todetaan alueella säilyneen muinaismuistolain alaisia kulttuurikerrostumia, tulee ne tutkia kaivauksin ennen rakentamista siltä osin kuin ne tulisivat tuhoutumaan rakennustöiden yhteydessä.

Väestönsuoja- / pyörävarastorakennusosan alalla mukaan lukien perustuskaivannot työtiloineen sekä huoltoreitin laajennusalueella tulee tehdä arkeologiset kaivaukset pohjaan saakka. Siltä osin kun pintakerrokset ovat tuhoutuneet tai sekoittuneet, voidaan kaivaa kaivinkoneella.

Mikäli viherportaiden perustukset rakennetaan kapeisiin (0,5–0,7 m) kaivantoihin, kaivannot voidaan tutkia arkeologisena konekaivuun valvontana.

Julkisivun väriyty on hyväksyttävä työmaalle tehtävien värimallien (vähintään kolme sävyvaihtoehtoa lupapiirustusten julkisivussa esitettyä sävyä kohti) avulla kaupunkikuva-arkkitehdilla ja Turun museokeskuksen edustajalla ennen ko. rakennustyön aloittamista. Mallien tulee olla min. 50cm x 50cm kokoisia ja mieluiten liikuteltavalle levyllä tehtyjä. Katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiakirjoihin.

Aurinkopaneelijärjestelmän asennusten läpiviennit palo-osastoivissa rakenteissa on suunniteltava palokatkosuunnitelmassa.

Aurinkopaneelien virran pääkatkaisimet on suunniteltava, ja niiden paikat on opastettava palokunnan hyökkäysreitille maantasokerrokseen.

Aurinkopaneelijärjestelmä on huomioitava rakennuksen huolto- ja kunnossapidossa sekä lisättävä pelastussuunnitelmaan.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys Kuivaketju10:n noudattamisesta.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

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.