

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Nea Tuominen**Rakennuslupa
2023-112****Rakennuspaikka**853-3-9901-0
Pinta-ala 138322.0

Kaupunginosa/Kylä:3

Itäinen Rantakatu 20
20700 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
YY-2**Hakija**Turun kaupunki, Toimitilojen rakennuttaminen
Linnankatu 90 E
20100 TURKU**Toimenpide**

Uusi rakennus

- konserttitalo PRT 104060012K
- katolle rakennetaan oleskelutilaa ja kattopuutarha (Rakentaminen sijoittuu vireillä olevan tonttijaon mukaiselle tontille 853-3-25-5)
- rakentaminen ulottuu nykyisen tonttijaon mukaiselle tontille 853-3-25-4 ja sille rakentuu teknisiä tiloja, varastotiloja ja rakennusten välinen yhdyskäytävä
- Purku
- rakennuspaikalta puretaan ulkoportaot, tukimuuri, pysäköintitilan toinen sisäänajo ja 2 pientä teknistä tilaa

Luvan rakennus	Pysyvärakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104060012K	15264.0	15035.0	93355.0

Hankkeen vaativuusluokka

Poikkeuksellisen vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Aluepelastuslaitos Turku	10.02.2023	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos Turku	07.02.2023	Puoltava
Liikennesuunnittelu	01.03.2023	Ehdollinen
Esteettömyyskoordinaattori	10.02.2023	Ehdollinen
Turun kaupunki Museokeskus	20.03.2023	Ei arvoa

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 17 kpl
 Sähköinen liite: Palotekninen suunnitelma, CLT-rakenteet, suunnittelun periaatteet
 Sähköinen liite: Palotekninen suunnitelma, savunpoiston periaatteet
 Sähköinen liite: Kolmannen osapuolen palotekninen lausunto
 Sähköinen liite: Teräsrakenteiden toiminnallinen palotekninen tarkastelu
 Sähköinen liite: CLT-rakenteiden toiminnallinen palotekninen tarkastelu
 Sähköinen liite: Kamarisalin teräsrakenteiden toiminnallinen palotekninen tarkastelu
 Sähköinen liite: Palotekninen suunnitelma, muistio
 Sähköinen liite: Palotekninen suunnitelma, Toiminnallisen suunnittelun periaatteet
 Sähköinen liite: Palotekninen suunnitelma, Savunpoistosimulointi lämpiö
 Sähköinen liite: Väestösuojailmoitus
 Sähköinen liite: Palotekninen suunnitelma, Savu- ja poistumissimulointiraportti
 Sähköinen liite: Palotekninen suunnitelma
 Sähköinen liite: Palotekninen suunnitelma, liitekuvat
 Sähköinen liite: Poikkeukset rakennussuunnittelun perusteet
 Sähköinen liite: Esteettömyysselvitys
 Sähköinen liite: Esteettömyyskaavio
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Vesihuollon liitoskohtalausunto
 Sähköinen liite: Liitoskohtakartta
 Sähköinen liite: Tilavuuslaskenta, aksonometria
 Sähköinen liite: Kerrosalalaskelma, kaavio ja taulukko
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Esteettömyys muistio
 Sähköinen liite: Rakennusvalvonnan tekninen ennakkopalaverimuistio
 Sähköinen liite: Rakennusvalvonta, ennakkopalaverimuistio
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Reitit ulkotiloissa, kaikki liikennemuodot
 Sähköinen liite: Selvitys konserttisalin kaidekorkeuksista
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Vastauksia palolausuntoon
 Sähköinen liite: Vastauksia esteettömyyslausuntoon
 Sähköinen liite: Vastauksia liikenteen lausuntoon
 Sähköinen liite: Väestösuojapiirustus
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma
 Sähköinen liite: Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
 Sähköinen liite: Liikennesuunnittelun muistio
 Sähköinen liite: LVIA-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
 Sähköinen liite: Sinivihherkroinlaskelma
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Vireillä olevan tonttijaon mukaisen tontin 853-3-25-5 kaavan mukainen

käyttötarkoitus on YY-2 ja rakennusoikeus on 15042 m².

2) Naapureita on kuultu kuulutuksella. Naapurit eivät ole huomauttaneet hankkeesta.

3) Liikennesuunnittelija on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin. Hakija on tehnyt vastineen lausuntoon. Lausunto ja vastine on oheismateriaalina.

4) Aluepelastuslaitos on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin. Hakija on tehnyt vastineen lausuntoon. Lausunto ja hakijan vastine ovat oheismateriaalina.

5) Aluepelastuslaitos on antanut väestönsuojeluun liittyen puoltavan lausunnon.

6) Esteettömyyskoordinaattori on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja jatkosuunnittelussa. Lausunto ja hakijan vastine ovat oheismateriaalina.

7) Museokeskus on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.

8) Rakennuspaikan siniviherkertoimen (vihertehokkuuden erittely ja mitoitus tonttitasolla) tavoitetaso on 0,7 (RJ /asemakaava), saavutettu taso 0,85.

9) Rakennus on paloluokaltaan P1. Musiikkitalon poistumisturvallisuutta ja konserttitalon katon teräsrakenteiden palonkestävyyttä on tutkittu palosimulointien avulla. Rakennuksessa on automaattinen sammutuslaitteisto ja paloilmoitinjärjestelmä. Rakennuksessa ei käytetä pyrotekniikkaa.

10) Kaupunkikuvatyöryhmä on antanut puoltavan lausunnon hankkeesta:

"Hieno ja hyvä tutkittu ratkaisu vaikeaan paikkaan. Erityisen onnistuneena pidetään kuparista julkisivumateriaalia, joka sitoo uuden rakennuksen ympäristön vanhoihin arvorakennuksiin. Julkisivulevyn poimusratkaisu on onnistunut ja siitä on tärkeä pitää kiinni. Detaljisuunnitteluun on selvästi jo panostettu, ja näin on syytä tehdä myös jatkossa. Kaupunkikuvatyöryhmä haluaa tutustua materiaalimalleihin.

Sisätilaan esitettyä keraamista sauvalaattaa pidettiin hyvänä, olisiko mahdollista jatkaa keraamista pintaa ulos Kulttuurikujan puolelle. Virastotalon sisäänkäyntiä vastapäätä olevan maantasokerroksen materiaalivalinnassa tulee varmistaa, että se sopii paikkaan.

Salitornin ulkoapäin näkyvän valaistuksen tulee olla hienovarainen, ei liian majakkamainen. Aukotuksen suhde valaistukseen tulee olla suunniteltu siten, etteivät aukot liian selkeästi erotu erillisinä reikinä ulkoapäin. Torniin sopisi vain himmeä hehku, ei liian vahva valaistus.

Tulee varmistaa, että katon terassialue on mahdollisimman julkinen.

Pitää varmistaa, että aurinkopaneelit pysyvät kaukomaisemassa näkymättömissä ja ettei katoille tule suunnitelmaan sopimattomia ilmastointilaitteita ja putkia.

Kulttuurikujan toteutus liittyy elimellisesti kokonaisuuteen ja siksi todetaan vielä, että

Kulttuurikujalle tulisi istuttaa puita ja kujan pintamateriaalien tulee olla kokonaisuuteen sopivat."

Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

11) Esittelymateriaali on oheismateriaalina.

Poikkeukset:

1) Lasijulkisivu ylittää kaavassa esitetyn rakennusalueen rajan Kulttuuriaukiolla n. 1 m ja yhteensä 32 m². Kaavassa esitetty kaareva rakennusalueen raja seuraa kilpailuehdotuksen muotoilua, ja tämä on jatkosuunnittelun aikana hieman muuttunut.

2) Kaavan korkoa korkeampi räystäs Itäisen rantakadun puolella. Räystään korkeus +21.75 (kaava +21.30) ylitys 0,45m. Ratkaisulla ei ole kaupunkikuvallista merkitystä ja korkeampi räystäs on rakennusteknisesti välttämätön.

3) Rakennuksen ylin korkeusasema määräytyy akustiikan vaatimuksista. Katolle sijoittuvat laitteet ja välttämätön huoltoyhteys vesikatolle eivät näy kaupunkikuvassa ja ne maisemoidaan osaksi muuta arkkitehtuuria värien ja suojaavien rakenteiden avulla. Huoltoportaan ylin korkeusasema n. +38.55, ylitys 1,55m

4) Kattoravintolan vesikaton korkeus +30.35, ylitys 0,35m. Tämän lisäksi välttämättömät ilmanvaihtolaitteet maisemoidaan osaksi arkkitehtuuria.

5) Yli 10 cm kasvualustalla olevaa kattopuutarhaa on kaavasta poiketen 769 m² (Kaava 830 m²). Konserttisalin kattorakenne ei kestä suurta kuormaa ja sen katolle ei voida lisätä kasvualustaa. Rakennusjärjestyksen sinivihkeroin saadaan täytettyä ja kasvillisuutta on runsaasti kaupunkikuvallisesti tärkeällä kattopihatasolla.

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 pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	104060012K
Paikan merkitseminen	104060012K

Sijaintikatselmus	104060012K
Pohjakatselmus	104060012K
Rakennekatselmus	104060012K
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	104060012K
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	104060012K
Esteettömyyskatselmus	104060012K
Loppukatselmus	104060012K

Muut ehdot:

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Samalla vahvistetaan tiloissa suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi:

1. kerros, aula: 1120 henkilöä, ravintola: 210 henkilöä, kabinetti: 50 henkilöä.
2. kerros, lämpiö: 1300 henkilöä, konserttisali: 1485 henkilöä, monitoimisali: 450 henkilöä.
3. kerros, lämpiö: 700 henkilöä, orkesterilämpiö: 180 henkilöä, ryhmäharjoittelutila 60 henkilöä.
6. kerros, ravintolasali: 100 henkilöä, puolikylmä terassi 60 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 esitetylle 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.

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

Rakennus on varustettava soveltuvalla ja riittävällä

alkusammutuskalustolla. Pikapalopostit on esitettävä suunnitelmissa ja käsisammuttimien määrää voidaan arvioida tarkastuksilla.

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

Rakennuksen virve-verkosta on laadittava erillinen suunnitelma.

Vireillä olevan kiinteistöjaon mukaisen kiinteistön 853-3-25-6 (nyk. 853-3-25-4) ja tulevan kiinteistön 853-3-25-5 kesken tulee tehdä rasitesopimus palomuurin rakentamatta jättämisestä, kulkuyhteyksistä sekä muista tarvittavista rasitteista kiinteistöjen välillä ennen rakennuksen käyttöönottoa ja rasitteet tulee olla perustettuna ennen rakennuksen loppukatselmusta.

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.

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.

Uloskäytäväopastus ja -valaistus on suunniteltava ja toteutettava.

Ennen rakennustöiden aloittamista pitää rakennusvalvonnassa hyväksyttävä geosuunnitelmien ulkopuolisen tarkastuksen suorittaja ja tämän

asiantuntijalausunto.

Ennen rakennustöiden aloittamista pitää rakennusvalvonnassa hyväksyttää kantavien ja jäykistävien rakenteiden sekä turvallisuuden vaikuttavien rakenteiden rakennesuunnitelmien ulkopuolisen tarkastuksen suorittaja ja tämän asiantuntijalausunto.

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

Mikäli musiikkitaloa varten tehtävät kaivuut (esim. perustuskaivanto, kunnallistekniikka) ulottuvat muinaisjäännöksen alueelle, tulee hankkeessa tehdä arkeologisia tutkimuksia. Koska varmaa tietoa muinaisjäännöksen säilyneisyydestä ei ole, voidaan tutkimukset tehdä ns. arkeologisena konekaivuun valvontana maanrakennustöiden yhteydessä.

Julkisivun väritys on hyväksyttävä työmaalle tehtävien värimallien (vähintään kolme sävyvaihtoehtoa lupapiirustusten julkisivussa esitettyä sävyä kohti) avulla kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen ko. rakennustyön aloittamista. Värimallien tulee olla min. 50cm x 50cm kokoisia ja mieluiten liikuteltavalle levylle tehtyjä. Katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiasiakirjoihin.

Tarkennettu pihasuunnitelma kasviluetteloineen tulee hyväksyttää Turun rakennusvalvonnan kaupunkikuva-arkkitehdilla ja hortonomilla ennen ko. rakennustyön aloittamista.

Huoltoliikenteen ja hälytysajoneuvojen ajouratarkastelut toteutetaan perusteellisemmin ja huollon toimivuus käytännössä kaltevilla kadulla havainnollistetaan huomioiden raskaiden ajoneuvojen ominaisuudet ja käyttäytyminen maässä.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaviranomaiselle toimittaa ulkopuolisen tarkastajan raportti paloteknisestä suunnitelmasta liittyen palosimulointeihin ja poistumisturvallisuuteen. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttää rakennusvalvontaviranomaiselle ennen ulkopuolisen tarkastuksen aloittamista (MRL 150 c §)

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.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Tonttijaon mukainen tontti 853-3-25-5 on lohkottava ja merkittävä kiinteistörekisteriin 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.