

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Noora
Rummukainen

**Rakennuslupa
2023-832**

Rakennuspaikka

853-6-43-1
Pinta-ala 4273.0

Kaupunginosa/Kylä:6

Verkatehtaankatu 4
20100 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
TY-1 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien
teollisuusrakennusten, liike- ja toimistorakennusten
kortt

Hakija

Kiinteistö Oy Turun Verkahovi c/o V-S Isännöintitalo Oy
PL 257
20101 TURKU

Toimenpide

Muu muutostyö

- liiketilojen muuttaminen elintarvikemyymäläksi 1. kerroksessa
 - tilojen sprinklaus
 - Julkisivumuutos
 - myymälän pääsisäänkäyntioven muuttaminen lasiliukuoveksi
 - pääsisäänkäyntioven yläpuolella olevan parvekkeen alapintaan uudet upotetut alasvalot
 - vesikatolle uusi myymälää palveleva kaasujäähdytin ja asennuspelti
 - Kankurinkadun julkisivuun kaasujäähdyttimen uudet jäähdytyskanavalinjat ja niiden kotelointi
 - olevaan lastauslaituriin uudet kaiteet ja portti olevan kaidemallin mukaisesti
 - olevan lastauslaiturin huolto-oven muuttaminen
 - uusi valomainos myymälän pääsisäänkäynnin oven päälle ja Kutomonkadun ja Kankurinkadun risteykseen
 - olevien ikkunoiden mainosteippaukset
- PRT 103295833M
Ennalta-aloitus

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Lausunnot

Varha Aluepelastuslaitos	05.07.2023	Ehdollinen
Turun kaupunki	26.06.2023	Ehdollinen
Esteettömyyskoordinaattori		
Turun kaupunki Ympäristöterveys	03.10.2023	Puoltava
Turun kaupunki Tonttipalvelut	10.08.2023	Puoltava
Turun kaupunki Museokeskus	12.09.2023	Puoltava
Kaupunkikuva-arkkitehti	03.10.2023	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 4 kpl
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys
 Sähköinen liite: Havainnekuva, valomainokset ja mainosteippaukset
 Sähköinen liite: Havainnekuva, Kankurinkadun julkisivun uusi jäähdytyskanavien kotelointi
 Sähköinen liite: Havainnekuva, Kankurinkadun olevan lastauslaiturin muutostyöt
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Liikkumiskaavio
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Huoltoliikenteen toimitusaikataulu
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun perusteet

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Tiloihin rakennetaan myymälätilat elintarvikemyymälää varten. Myymälätiloihin lisätään automaattinen sammutuslaitteisto (sprinklaus). Tiloihin on aiemmin myönnetty sisätilojen purkulupaa (853-2023-289), jolla on haettu liiketilojen sisäseinien purkua ja palo-osaston siirtoa.
- 2) Naapureille on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapureista huomautuksen on antanut kiinteistö 853-6-44-15. Huomautuksessa otetaan kantaa huoltoliikenteen kulkuun naapuritontin läheisyydessä. Huomautus on otettu huomioon lupaehdoin. Naapurin huomautus oheismateriaalina.
- 3) Samassa taloyhtiössä asuva asukas on ilmaissut tyytymättömyytensä tilojen muutokselle. Asukkaan mukaan tilojen uudesta käytöstä johtuva huoltoliikenne tulee aiheuttamaan meluhaittaa asukkaille. Tilojen käyttö on asemakaavamääräysten mukaista ja hakijan selvityksen mukaan huoltoliikenne toteutuu 7-22 välisenä aikana. Hakija on toimittanut selvityksen huoltoliikenteen aikatauluista ja selvitys on oheismateriaalina.
- 4) Aluepelastuslaitos on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.
- 5) Esteettömyyskoordinaattori on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.
- 6) Kaupunkikuva-arkkitehti on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.
- 7) Museokeskus, Turun Tonttipalvelut ja Turun Ympäristöterveys ovat antaneet puoltavat lausunnot.
- 8) Esittelymateriaali on oheismateriaalina.

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
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat
 Kosteudenhallintasuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Lupaan
Rakennekatselmus	Lupaan
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Lupaan
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	Lupaan
Eriytynen palotarkastus	Lupaan
Esteettömyyskatselmus	Lupaan
Loppukatselmus	Lupaan

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 pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Rakennusluvan 853-2023-289 mukaiset purkutyöt on saatettava valmiiksi ennen tämän luvan aloituskokousta.

Päivitetty pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on toimitettava pelastusviranomaiselle rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

Savunpoistosuunnitelmat on laadittava.
 Savunpoistosuunnitelmat tai suunnitteluperusteet on esitettävä pelastuslaitokselle välittömästi

rakennushankkeen aloituksen jälkeen.

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

Rakennuksen muutoksen osat eristettävä toiminnassa olevista tiloista ääni-, pöly- ja palovaatimukset täyttävillä suojaseinillä henkilöturvallisuus huomioiden. Palo- ja henkilöturvallisuuden turvaaminen sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksessa

Uloskäytäväopastus ja -valaistus on suunniteltava ja toteutettava.

Mainoslaitteet on toteutettava yhtenäisen rakennusvalvonnassa hyväksytetyn suunnitelman mukaan.

Julkisivulla olevan kotelon detaljisuunnitelmat tai malliasennus tulee hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdillä. Katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksi asiakirjoihin.

Mainoslaitteiden valo ei saa aiheuttaa huomattavaa haittaa ympäristössä eikä naapurirakennuksissa.

Ennen tilojen käyttöönottoa on sisätiloissa ja piha-alueilla suoritettava esteettömyyskatselmus, jonka pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksi asiakirjoihin.

Pääsuunnittelijan on varmistettava mitä Ympäristöministeriön asetuksessa 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä vaaditaan.

Toteutettavan myymälän huoltoliikenne Kankurinkadulla tulee toteuttaa siten, että raskaat ajoneuvot eivät käytä kääntymistilana Kankurinkadun laatoitettua jalkakäytävää tai naapuritaloyhtiöiden pihatonttia.

Tilat varustetaan asetusten ja määräysten mukaisella turva- ja merkkivalaistuksella.

Erilliset asiakaspalvelu/toimistotilat on varustettava vähintään yhdellä siirrettävällä palvelupisteinduktiosilmukalla.

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.