

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Noora
Rummukainen**Rakennuslupa
2023-510****Rakennuspaikka**853-62-28-12
Pinta-ala 1102.0Kaupunginosa/Kylä:ISO-
HEIKKILÄArtturinkatu 1b
20200 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
KL-1 Liikerakennusten korttelialue.**Hakija**Kiinteistö Oy Kirstinpuiston Ravintola c/o Destate Group Oy
Linnankatu 18
20100 TURKU**Toimenpide**

Uusi rakennus

- kaksikerroksinen ravintola
 - autojen tilauslinja
 - pysäköintialue
 - jäteaitaus
- Mainostoimenpide
-
- valaistu mainospyloni
- Burger King PRT 1040795561

**Luvan
rakennus**
1**Pysyvärakennus-
tunnus**
1040795561**Kokonaisala**
333.0**Kerrosala**
333.0**Tilavuus**
1390.0**Hankkeen vaativisuusluokka**

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Turun kaupunki Liikennesuunnittelu	03.07.2023	Ehdollinen
Turun kaupunki Ympäristönsuojelu	29.05.2023	Ehdollinen
Turun kaupunki Ympäristöterveys	30.05.2023	Ehdollinen
Turun kaupunki Esteettömyyskoordinaattori	06.09.2023	Ehdollinen
Varha Aluepelastuslaitos	05.07.2023	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 4 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja 2 kpl
 Sähköinen liite: Hankekuvaus
 Sähköinen liite: Ajantasakaava
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Pintavaaituskartta
 Sähköinen liite: Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Savunhallintasuunnitelma
 Sähköinen liite: Savunhallintasuunnitelma liitekuvat
 Sähköinen liite: Katukorkeudet 2 kpl
 Sähköinen liite: Liitoslausuntokartta
 Sähköinen liite: Liitoslausunto
 Sähköinen liite: Perustamistapalausunto
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys - leikkaus A-A
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys - leikkaus B-B
 Sähköinen liite: Johtokartta
 Sähköinen liite: Tontin kulkukaavio
 Sähköinen liite: Esteettömyysselvitys
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Väritetty julkisivupiirustus
 Sähköinen liite: Jäähdytystarpeen tapausvertailu
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun, toteutuksen ja käyttöönoton perusteet
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma / pinnantasaus
 Sähköinen liite: Liikkumiskaavio
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Rakennetaan kaksikerroksinen Burger King -ravintola, sen pysäköintialue ja jäteaitaus. Tontille tulee myös autoille oma tilauslinja ja mainospyloni.
- 2) Annettu naapureille viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapureista 853-62-28-6, 853-62-28-13 ja 853-62-30-6 ovat antaneet huomautuksen. Huomautukset ja vastineet naapureiden huomautuksille ovat oheismateriaalina.
- 3) Hanke on ollut kaupunkikuvatyöryhmässä 15.5.2023 ja hankkeesta on annettu seuraavanlainen ehdollinen lausunto:

- Rakennuksen massoittelu on onnistunut. Kapea, puikkomainen rakennus ja puumateriaali sopivat paikkaan. Rakennuksen värisävyt on tärkeää suunnitella tarkasti ja julkisivua tulee vielä yksinkertaistaa niiden osalta.

- Artturinkatu on pääväylä Kirstinpuistoon ja tämä on porttirakennus, jonka julkisivuihin tulee panostaa. Pääkatujulkisivujen tulee olla kutsuvat, avoimet ja

kaupungin keskustaan sopivat. Katujen varteen tulee lisätä istutuksia.

- Mainokset tulee mieluiten integroida rakennukseen, eikä pylonia pidetä keskustamaisena ratkaisuna. Mikäli pyloniin päädytään, tulee sen olla huomattavasti pienempi, enintään puolet esitetystä. Mainokset tulee hyväksyttävä erikseen rakennuslupavaiheessa.

- Ajouratarkastelun avulla tulee varmistaa eri liikkumismuotojen liikkuminen alueella (kävelevät, pyöräilevät ja autoilevat asiakkaat, huoltoajo, roska-autot ym) Esitettyssä suunnitelmassa on liikaa ajoneuvoliikenteen liikennealuetta. Pihan järjestelyjä tulee kehittää poistamalla autopaikkoja.

Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto on huomioitu suunnitelmissa.

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) Ympäristönsuojelu on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.

7) Ympäristöterveys on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa. Lausunto on oheismateriaalina.

8) Liikennesuunnittelu on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa. Lausunto on oheismateriaalina.

9) 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

Salaojasuunnitelmat

Hulevesisuunnitelmat

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:

Katselmus

Aloituskokous

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Perustuskatselmus

Rakennekatselmus

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Rakennus

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Eriytynen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Esteettömyyskatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetty rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

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 esitettävä pääpiirustuksissa ja käsiammuttimien määrää voidaan arvioida tarkastuksilla.

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

Uloskäytäväopastus ja -valaistus on suunniteltava ja toteutettava.

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

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 levyllä tehtyjä. Katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiin.

Mainoslaitteiden valo ei saa aiheuttaa huomattavaa

haittaa ympäristössä eikä naapurirakennuksissa. Mainoslaitteista on tehtävä valosuunnitelma, joka tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloitusta.

Asemapiirrokseen merkityt esteettömät autopaikat ja vierasautopaikat on tontilla merkittävä asianmukaisin liikennemerkein.

Ennen rakennustöiden aloittamista on tehtävä selvitys maaperän saastuneisuudesta. Selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan. Mikäli selvityksessä ilmenee tieto maaperän pilaantumisesta tai täyttömaan sisältämistä jätteaineksista, on asiassa otettava yhteys ympäristönsuojeluviranomaiseen, jolloin kaivu on tehtävä ympäristötekniisessä valvonnassa ja varmistettava haitallisten aineiden toimittaminen asianmukaiseen käsittelyyn. Pilaantuneen maaperän puhdistusraportti tulee toimittaa ympäristönsuojeluun viimeistään 3 kk kuluessa puhdistustyön päättymisestä.

Varatienä toimivan kierreportaan luo tulee asentaa pollari erottamaan ajoliikennettä ja jalankulkua toisistaan.

Tontille kulun tulee olla esteetön. Tontin ja kadun korot tulee sovittaa yhteen niin, että ne muodostavat esteettömän kulun.

Avoimen asfaltin alapuolisten rakenteiden toteutuksesta sekä itse asfaltista tulee toimittaa rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi suunnitelmat ja dokumentit.

Kaikki käyttäjäryhmät huomioon ottaen käsijohteet asennetaan kahteen eri korkeuteen eli käsijohteiden korkeudet ovat 900 mm ja 700 mm. Kaikissa yleistä käyttöä palvelevissa portaissa ja luiskissa käsijohde on suositeltavaa ulottaa aina vähintään 300 mm ohi porrassyöksen alkamis- ja loppumiskohdan mahdollisuuksien mukaan.

Wc-tilasta on oltava turvahälytysyhteys valvontaan/infopisteeseen ja myös le-wc-tilan ulko- ja sisäpuolelle.

Erilliset asiakaspalvelupisteet (tiskit) on varustettava vähintään yhdellä siirrettävällä palvelupisteinduktiosilmukalla. Induktiojärjestelmän olemassaolo on aina ilmoitettava tilaan saavuttaessa tilan sisäänkäynnin yhteydessä (tilan ulkopuolella) selkeästi induktiosilmukkaopasteella. Hissi pitää varustaa äänentoistolaitteella ja induktiosilmukalla,

että hissi palvelee kaikkia asiakasryhmiä tasavertaisesti.

Alueelle tulee laatia työmaa-aikainen hulevesisuunnitelma. Työmaa-aikainen hulevesisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen rakennustöiden aloitusta. Hulevesien käsittelystä tulee huolehtia koko työmaa-ajan. Työmaalta eteenpäin johdettavien työmaavesien tulee olla aistinvaraisesti kirkkaita (työmaavesiohjeen maksimi kiintoainepitoisuus 300 mg/l). Mikäli työmaavedet ovat vielä käsittelyn jälkeen sameita ja kiintoainepitoisia, puhdistus on riittämätöntä ja vesien johtaminen tulee keskeyttää.

Päivitetty siniviherkerroinlaskelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden alkua.

Tarkennettu istutus- ja pihasuunnitelma tulee hyväksyttää rakennusvalvonnassa ennen rakennustöiden aloitusta.

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.