

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Noora
Rummukainen**Rakennuslupa
2024-57****Rakennuspaikka**853-11-125-1
Pinta-ala 10259.0

Kaupunginosa/Kylä: NUMMI

Uhrimäenkuja 1
20540 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
P-1 Palvelurakennusten korttelialue.**Hakija**Keskinäinen kiinteistö Oy Härkätien päiväkotit c/o Turun kaupunki Tilapalvelut
Linnankatu 90 E
20100 TURKU**Toimenpide**

Uusi rakennus

Päiväkotirakennus PRT 104136772P
Talousrakennus PRT 104136773R

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104136772P	2395.0	2232.0	9968.0
2	104136773R	48.0	48.0	197.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Turun kaupunki Tonttipalvelut	29.11.2023	Puoltava
Turun kaupunki Vesihuolto	19.01.2024	Ehdollinen
Varha Aluepelastuslaitos	26.01.2024	Ehdollinen
Turun kaupunki Liikennesuunnittelu	22.01.2024	Ehdollinen
Turun kaupunki Ympäristöterveys	24.01.2024	Ehdollinen

Turun kaupunki Museokeskus	07.02.2024	Puoltava
Turun kaupunki Varhaiskasvatus	19.01.2024	Puoltava
Turun kaupunki Ympäristönsuojelu	24.01.2024	Ehdollinen
Turun kaupunki Kaavoitus	31.01.2024	Ehdollinen
Varha Aluepelastuslaitos	29.02.2024	Puoltava
Turun kaupunki Esteettömyyskoordinaattori	04.03.2024	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 8 kpl
 Sähköinen liite: Pelastustiesuunnitelma
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma
 Sähköinen liite: Liikennekaavio
 Sähköinen liite: Liikennemeluselvitys
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Sinivihkerroin
 Sähköinen liite: Kaavakarttaote
 Sähköinen liite: Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Selvitys laajuustiedoista
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Turun vesihuollon lausunto
 Sähköinen liite: Velvoitetut energiaratkaisut ja niiden osoittaminen
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys 2 kpl
 Sähköinen liite: Paloneuvottelumuistio
 Sähköinen liite: Liitoslausuntokartta
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto
 Sähköinen liite: Rakennuslupakartta
 Sähköinen liite: Geotekninen suunnitelma 2 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Hakijan vastine
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta
 Sähköinen liite: Liitoslausunto
 Sähköinen liite: Rakennusvalvonnan ennakkotarkastuskokous
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Akustisen suunnittelun perusteet
 Sähköinen liite: Hankekuvaus
 Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän esitysmateriaali
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Muistio esteettömyyskokouksesta
 Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio
 Sähköinen liite: Akustiikkasuunnittelijan lausunto
 Sähköinen liite: VSS-suunnitelma

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- Luvalla haetaan kaksikerroksista päiväkotirakennusta sekä erillistä piharakennusta. Päiväkotirakennus on tarkoitettu kuudelle ryhmälle, eli 126 lapselle. Henkilökuntaa rakennukseen on mitoitettu 32 henkilöä.
- Rakennuspaikan siniviherkertoimen (vihertehokkuuden erittely ja mitoitus tonttitasolla) tavoitetaso on 0,7 (RJ), saavutettu taso 0,9.
- Rakennuksen paloluokan (P2) mukainen enimmäiskorkeus 9 metriä ylittyy IV-konehuoneen osalta yhden metrin. IV -konehuonetta ei tarvitse ottaa huomioon

rakennuksen paloteknistä korkeutta määritettäessä.

- Esittelymateriaali on oheismateriaalina.

Lausuntojen huomioiminen:

- Kaupunkikuvatyöryhmän ehdollinen lausunto on ottanut kantaa rakennuksen julkisivuihin sekä tontin puiden määrään, ja suunnitelmia on muokattu lausunto huomioonottaen.

- Kaavoitus on antanut ehdollisen lausunnon, jossa on otettu kantaa rakennusten julkisivuihin ja pihan materiaaleihin liittyen. Julkisivut ja pihan materiaalit on katsottu sopiviksi ennakkoneuvotteluissa. Julkisivumateriaalista on annettu poikkeus, jonka perustelut on esitetty Poikkeukset-kohdassa. Hakija on antanut kaavoituksen ehdolliseen lausuntoon vastineen. Lausunto ja hakijan antama vastine ovat oheismateriaalina.

- Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.

- Aluepelastuslaitoksen lausunto liittyen väestönsuojaan on puoltava.

- Esteettömyyskoordinaattorin ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin sekä jatkosuunnittelussa. Lausunto on oheismateriaalina.

- Turun Vesihuollon ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.

- Ympäristönsuojelun ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.

- Ympäristöterveyden ehdollinen lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.

Naapurien kuuleminen:

- Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.

Poikkeukset:

1) Kaavanvastainen julkisivumateriaali ja värisävy (vaatimuksena tumma tiili tai rappaus, rakennetaan osittain tiilellä ja loput osat julkisivusta ovat puuverhousta ja kuitusementtilevyä).

Perustelu: Kaavanvastaisia julkisivumateriaaleja on käytetty rakennuksen sisäpihan puolella, jolloin rakennukseen ja pihaan on saatu eloisuutta. Punasävyinen tiili on paikkaan sopiva ja se on sävyltään lähellä kaavan vaatimusta tummasta tiilestä.

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

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettävä 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
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydyttävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä. Aloituskokouspyyntö tulee toimittaa ensisijaisesti rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun (ePermit).

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

Samalla vahvistetaan salin ja ruokasalin tiloissa suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi 108 henkilöä. Suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan kyseessä olevissa tiloissa.

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 esitettävä pelastusviranomaiselle valvontakäynnillä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava soveltuvalla ja riittävällä alkusammutuskalustolla.

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

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

Rakennus on varustettava sähköverkkoon kyketyillä palovaroittimilla.

Uloskäytäväopastus ja -valaistus on suunniteltava ja toteutettava.

Paikallisen pelastusviranomaisen tulee suorittaa väestönsuojan tarkastus ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Paikalliselta pelastusviranomaiselta tulee pyytää valvontakäyntiä (lausunto rakennuksen käyttöönotosta). Valvontakäynti tulee olla suoritettuna ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 1,5$ (m³/h m²).

Julkisivulevyjen 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 loppukatselmuksiakirjoihin.

Julkisivutiilen sävyt ja saumaus on hyväksyttävä työmaalle tehtävien muurausmallien (vähintään kolme sävyvaihtoehtoa lupapiirustusten julkisivussa esitettyä sävyä kohti) avulla kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen ko. rakennustyön aloittamista. Katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiakirjoihin.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on sisätiloissa ja piha-alueilla suoritettava esteettömyyskatselmus, jonka pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiakirjoihin.

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

Asemapiirroksessa säilytettäväksi esitetyt puut ja kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Suojaaminen koskee sekä juuristoaluetta että runkoa. Lisäksi oksistoa tulee varoa ja välttämätön oksien poisto tulee teettää puunhoidon ammattilaisella.

Asemapiirrokseseen merkityt esteettömät autopaikat on tontilla merkittävä asianmukaisin liikennemerkein.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä

rakennuspaikan hulevesisuunnitelma virtauslaskelmineen.

Sisäänkäynnin läheisyyteen on sijoitettava palvelupainike liikkumisesteellisten henkilöiden käyttöön.

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

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

Niin sisä- kuin ulkotiloissa tulee olla toimintaan nähden riittävä valaistus.

Tilat varustetaan asetusten ja määräysten mukaisella turva- ja merkkivalaistuksella. Valo- ja äänimerkkien on huomioitava myös esteelliset henkilöt esimerkiksi le-wc-tiloissa.

Hissi pitää varustaa äänentoistolaitteilla ja induktiosilmukoilla. Myös kaikki kokoontumistilat tulee varustaa standardin mukaisilla kiinteillä induktiosilmukkajärjestelmillä.

Ennen rakennustöiden (myös maanrakennustyöt) aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa hyväksyttäväksi työmaa-aikainen hulevesisuunnitelma. Hulevesien käsittelystä tulee huolehtia koko työmaa-ajan. Työmaalta eteenpäin johdettavien työmaavesien tulee olla aistinvaraisesti kirkkaita (työmaavesiohje maksimi kiintoainepitoisuus 300 mg/l). Mikäli työmaavedet ovat vielä käsittelyn jälkeen sameita ja kiintoainepitoisia, puhdistus on riittämätöntä ja vesien johtaminen tulee keskeyttää.

Mikäli rakentamisen yhteydessä havaitaan mahdollisia happamia sulfaattimaita, tulee siitä ilmoittaa Turun kaupungin ympäristöviranomaiselle. Tällöin tulee myös selvittää tarkemmin happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja tarkistaa niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin.

Alueella sijaitsee Turun Vesihuolto Oy:n toiminnan kannalta tärkeitä verkostoja, joiden päälle tai lähietäisyyteen (4 m putken kyljestä molempiin suuntiin) ei saa sijoittaa mitään rakennuksia, rakennelmia, laitteita, puita tms. jotka voivat estää verkostojen kunnossapidon. Mikäli putkien päälle on tarvetta sijoittaa esim. pysäköintiä, niin putkien päälle tulevien rakennekerrosten tulee olla kevennettyjä.

Tämän osalta Turun Vesihuolto Oy:lle tulee toimittaa geotekniikan ammattilaisen lausunto rakennekerrosten vaikutuksista putkiin. Lausunto täytyy toimittaa ennen rakennustöiden aloittamista.

Yksityiskohtainen pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen piharakennustöiden aloittamista.

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

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.