

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Nea Tuominen

**Rakennuslupa
2024-135**

Rakennuspaikka

853-3-3-7
Pinta-ala 5356.0

Kaupunginosa/Kylä:3

Itäinen Rantakatu 38
20810 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
YM

Hakija

Turun kaupunki, Toimitilojen rakennuttaminen
Linnankatu 90 E
20100 TURKU

Toimenpide

Muu muutostyö

Peruskorjaus ja laajennus, PRT 103447042B

Sisämuutoksia

- sisätilat peruskorjataan
- museokauppa sijoitetaan joenpuolella sijaitseviin toimistohuoneisiin
- pääaulan lipunmyyntipiste sekä wc-tilat puretaan ja toteutetaan uusilla säilytys- ja wc-tiloilla
- jokaiseen kerrokseen esteetön kulku mahdollisesta uusien hissien avulla
- nykyinen taukotila muutetaan arkisto-/kokoustilaksi ja joen puoleinen IVKH laajennetaan viereiseen varastotilaan
- näyttelytilat laajenevat kellarikerroksen entisiin varastotiloihin

Julkisivumuutokset

- huonokuntoiset ikkunat ja ovet uusitaan
- vesikatolle lisätään talotekniikan vaatimia laitteita ja ilmastointikanavia

Purku

- asuntosipi puretaan

Laajennus

- laajennukseen toteutetaan toimistotilaa sekä lastaus-, verstaas-, varasto- ja väestönsuojatilaa

Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103447042B	1177.0	774.0	5542.0

Hankkeen vaativuuksluokka

Poikkeuksellisen vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Lausunnot

Turun kaupunki Kaavoitus	02.04.2024	Ehdollinen
Turun kaupunki Esteettömyyskoordinaattori	19.02.2024	Ehdollinen
Turun kaupunki Liikennesuunnittelu	16.02.2024	Ehdollinen
Varha Aluepelastuslaitos	19.02.2024	Ehdollinen
Varha Aluepelastuslaitos	27.02.2024	Ehdollinen
Turun kaupunki Ympäristöterveys	19.02.2024	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 9 kpl
 Sähköinen liite: Kiinteistön kuntoarvioraportti
 Sähköinen liite: Huonekortti päänäyttelysalit
 Sähköinen liite: Ikkunadetailit
 Sähköinen liite: Piha-aitapiirustus
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma
 Sähköinen liite: Savunpoiston periaatteet
 Sähköinen liite: Rakennushistorian selvitys, tilattu selvitys hankesuunnitteleu vaiheessa
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat
 Sähköinen liite: Sinivierkerroinlaskelma
 Sähköinen liite: Korjaus- ja muutostöiden hankekuvaus
 Sähköinen liite: Kuntotutkimusraportti, julkisivujen tilanteen lisätutkimus
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Lvi-suunnitteluohje tilaajalta
 Sähköinen liite: Uusittavat kattoikkunat
 Sähköinen liite: Pihapiirustus
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta
 Sähköinen liite: Uusittavat järjestelmäövet ja -ikkunat
 Sähköinen liite: Selvitys laajuustiedoista 2 kpl
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä
 Sähköinen liite: Selvitys jätevesien johtamisesta
 Sähköinen liite: Havainnekuva 3 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Museoviraston lausunto
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä 2 kpl
 Sähköinen liite: Perustamistapalausunto
 Sähköinen liite: Poikkeukset ja perustelut
 Sähköinen liite: Vesikattokaavio
 Sähköinen liite: Energiatohokkuuden huomioiminen muutos- ja korjaustöissä
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Geotekninen suunnitelma 13 kpl
 Sähköinen liite: Hakijan vastine lausuntoihin

Sähköinen liite: WAM:in peruskorjaus ja laajennushankkeen tekninen ennakkoneuvottelu 22.3.

Sähköinen liite: WAM:in peruskorjaus ja laajennus hankkeen välipalaveri 3 kpl

Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus

Sähköinen liite: Akustiikkaselotus

Sähköinen liite: Haitta-ainekartoitus

Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys

Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali

Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän esittelymateriaali

Sähköinen liite: WAM:in peruskorjaus ja laajennushankkeen esittely

Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän päätös

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Nykyinen museorakennus on suojeltu. Sisätiloissa suojelu koskee sisääntuloaulan, atriumpihan, ja näyttelytilojen muodostamaa tilasarjaa. Suojelu koskee myös pihan terassitasoa. Museorakennuksen laajentaminen on sallittu 2023 voimaantulleessa asemakaavassa.

Lausuntojen huomioiminen:

1) Aluepelastuslaitos on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin.

2) Aluepelastuslaitos on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon liittyen väestönsuojaan.

3) Kaavoitus on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon lupaehdoin.

4) Liikennesuunnittelu on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon, jossa on pyydetty kiinnittämään huomiota ajoliittymien näkemäalueisiin. Riittävät näkemäalueet varmistetaan istuttamalla liittymän viereen matalia kasveja. Liittymän näkemäalue ei muutu olemassa olevasta tilanteesta.

5) Museovirasto on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin.

6) Ympäristöterveys on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon lupaehdolla.

7) Esteettömyyskoordinaattori on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin.

8) Ehdolliset lausunnot ovat oheismateriaalina. Hakija on antanut lausuntoihin vastineen, joka on myös oheismateriaalina.

Naapurien kuuleminen:

1) Naapurit on kuultu sähköisesti viran puolesta. Sähköiseen kuulemiseen on saatu naapurien suostumus. Naapurit eivät huomauttaneet hankkeesta.

Poikkeukset:

1) Poiketaan vanhan ja uuden liitoskohdassa kaavanmukaisesta uuden seinän linjasta noin 300 mm.

Perustelu: Laajennuksen liittyminen suojeltavaan rakennukseen on tarkoituksen mukaista toteuttaa suojeltavan rakennuksen seinälinjan mukaisesti, mikä poikkeaa kaavan mukaisesta rajalinjasta.

2) Olevan pääsisäänkäynnin oven eteen toteutetaan luiska olosuhteiden sallimalla kallistuskulmalla 1:10, joka on jyrkempi kuin esteettömyysasetuksen mukainen luiskan kallistus (enintään 1:12,5 katettuna).

Perustelu: Rakennuksen esteettömyyttä parannetaan suojeltavaan rakennuksen

peruskorjauksen yhteydessä pääsisäänkäynnin luiskalla. Pääovelle ei pystytä toteuttamaan nykyvaatimusten mukaista kallistuskulmaa, koska sisäänkäyntisyvennystä ei voida laajentaa. Uusi ritiläpintainen luiska johtaa pääovelle katetussa tilassa. Muita esteettämiä käyntejä ilman luiskaa on kaksi (nykyinen ovi työpajatilaan ja laajennukseen maantasolle LE-paikkojen lähelle). LE-autopaikalta esteetön yhteys toteutuu laajennuksen hissien kautta museoon. Työpajan sisäänkäynnin ulko-oveen ja tuulikaapin oveen tulee automaattinen avaus kyynärpainikkeella.

3) Itäisen rantakadun puoleinen nostopaikka ulottuu kaavanmukaiselle istutusalueelle. Aluetta ei pystytä tämän vuoksi toteuttamaan istutuksilla. Perustelu: Pelastustiet ja nostopaikat on opastettava tontille liikennemerkkeillä/alueopasteilla. Pelastustiet ja nostopaikat on täytettävä V-S pelastuslaitoksen pelastustieohjeen (22.4.2021) vaatimukset pelastusviranomaisen lausunnon mukaan.

4) Kellarin ja 1. kerroksen näyttelytilan sekä 2. krs WAMx-tilasta muodostuvan palo-osasto koko (2518 m²), ylittää nykyisen paloturvallisuusasetuksen salliman osastokoon (2400 m²) noin 5 %:lla. Perustelu: Osastokoon ylitys on vähäinen. Kellarissa lisätilaksi tulevalle näyttelytilalle toteutuu oma selkeä poistumistie. Yläkerran tiloihin toteutetaan uusi poistumistie henkilöturvallisuuden parantamiseksi suojellussa rakennuksessa. Kellarikerroksen uusi näyttelyosa on erillinen oma savulohko, josta savu ei johdu pääkerrokseen.

5) Poiketaan WAMx tilan poistumismatkan ylitykselle. Laskennallinen poistumismatka on 56 m. Nykyisen paloturvallisuusasetuksen sallima poistumismatkan enimmäispituus on 45 m. Perustelu: Rakennus on suojeltu ja isoja muutoksia ei voida tehdä. Poistumisturvallisuutta voidaan kuitenkin parantaa järjestämällä tilasta varatie.

6) Poiketaan sallitusta kerrosluvusta laajennusosassa. Kerroslukumäärä on rakennuksessa kaavan mukaan enintään kaksi. Rakennus on osin kolmekerroksinen. Perustelu: IV-konehuone sijoittuu kerrosten väliin matalana, vss-tilan päälle noin 70 m² alueella, välikerroksena. Rakennuksen ulkomitat toteuttavat kaavassa sallitut mitat. Rakennuksen korkeus ei ylitä kaavan sallimaa korkeutta.

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
Ilmanvaihtosuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Pohjatutkimus

Työn edistymisen mukaan pyydettyjä 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 pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

PALOTURVALLISUUS JA PELASTAUTUMINEN

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

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.

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

Uloskäytäväopastus ja -valaistus on suunniteltava ja toteutettava.

Pelastusviranomaiselta tulee pyytää valvontakäyntiä (lausuntoa rakennuksen käyttöön otosta) ennen rakennusvalvonnan osittaisia loppukatselmuksia.

ULKONÄKÖSEIKKOJA, MUSEO, SUOJELUASIAT

Ennen rakennustöiden aloittamista on aloituskokouksessa osoitettava, miten suojelumääräykset otetaan huomioon ja toteutetaan. Museovirastoa on informoitava kaikista suojelun kannalta merkittävistä esiin tulevista seikoista rakennustyön aikana. Museovirastolle tulee antaa mahdollisuus seurata ja kommentoida hanketta.

Pääsuunnittelijan tulee laatia hankkeesta restaurointi-/korjausraportti, josta selviävät tehdyt toimenpiteet ja joka toimitetaan myös Museovirastolle. Ennen purkutöitä rakennus tulee dokumentoida valokuvaamalla ja dokumenttiin on liitettävä piirustukset. Dokumentointivastuusta tulee sopia tilaajan ja eri urakoitsijoiden välillä selkeästi.

Julkisivusuunnittelussa ja -toteutuksessa edetään suunnitelman mukaan mallikatselmuksin, esimerkiksi travertiinin pesun, kaidemallien sekä ikkunoiden ja räystään pellitysten mallein. Pääsuunnittelija laatii esityksen tehtävistä mallitöistä.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee sisätilojen suojeluasioista pitää katselmus paikan päällä Museoviraston edustajan ja kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa. Katselmuksen yhteydessä on käytävä läpi sisätilojen alkuperäisten pintojen säilyminen ja rakennusosat. Sisäovet tulee säilyttää ja kunnostaa. Aulan alkuperäinen laadukas kalustus ja kattokruunu tulee entistää ja palauttaa tilaan.

Akustinen rappaus lautamuottipintaisessa katossa ei ole hyväksyttävä tapa toteuttaa aulan akustiikan parannusta. Akustiikkaa ja keinoja vähentää kaikuisuutta tulee tutkia ja ratkaisuvaihtoehdoista tulee keskustella Museoviraston kanssa.

IV-päätelaitteiden ja kanavien suojauksen materiaalin ja sävy on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdillä ja museoviraston edustajalla.

Laajennuksen julkisivun materiaali, sävy, detaljisuunnitelmat ja malliasennus tulee hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdillä ja museoviraston edustajalla, katselmuksen pöytäkirja on liitettävä

loppukatselmusasiakirjoihin.

Suojellun rakennuksen uusittavien ovien ja ikkunoiden lopullinen materiaali ja detaljit on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ja museoviraston edustajalla.

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

Sisäänkäyntien käsijohteet ja luiskaukset tulee hyväksyttävä Museoviraston edustajalla ja kaupunkikuva-arkkitehdilla.

PIHA-ALUEET

Itäisen Rantakadun tonttiliittymän riittävät näkemäalueet huomioitava pihasuunnitelmassa

Paavo Nurmen puistotien puolelle rakennettava portti tulee suunnitella peittävämmäksi ja portin värin tulee sopeutua enemmän suojellun rakennuksen väreihin. Portin suunnitelma tulee hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla.

Louhittava kalliorinne on maisemoitava ja maisemointisuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella.

Kalliolta putoaminen ja horjahtaminen on estettävä. Putoamiskorkeus edellyttää louhittavan reunan aitaamista. Alue on aidattava ympäristöön sopivalla ja riittävän laadukkaalla tavalla. Tarkempi aitaamissuunnitelma (laajuus, aidan tyyppiirustus ja detaljiirustus) on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla.

LOUHINTA

Louhinta- ja kaivuumassat, joille ei ole rakennusluvassa osoitettu rakennuspaikalle sijoituspaikkaa on toimitettava rakennuspaikalta muualle asianmukaiseen paikkaan.

Kaivuu-, louhinta- ja rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin tarkennettu louhintasuunnitelma on hyväksytetty rakennusvalvontaviranomaiselle ja katselmus paikan päällä on pidetty.

Huomioitava myös työmaan aitaaminen ja alueen kulkuväylät, louhintakenttien suojaukset ja henkilö- turvallisuus, työmaa-aikainen liikenne ja sen vaikutukset alueeseen, työmaa-aikaisten vesien

johtaminen (noudatettava Turun työmaaopasta) ja niiden puhdistaminen ennen johtamista hulevesiverkostoon.

Ennen rakennustöiden aloittamista on louhintatöiden vaikutuksesta alueelle laadittava erillinen louhinnan riskianalyysi louhinta-alan asiantuntijan toimesta. Riskianalyysi on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueella sijaitseviin rakennuksiin, joihin kohdistuu suojelovelvoite. Suojeltu rakennus on varustettava asianmukaisin seurantamenetelmin ja rakennukset on katselmoitava ennen louhintatöiden aloittamista sekä niiden jälkeen. Seurantamenetelmät on esitettävä louhintasuunnitelmassa. Lisäksi sähköiseen lupapalveluun on toimitettava katselmustiedot.

Kaikki louhinta- ja rakennustyöt on tehtävä tontin omalla puolella.

Ennen louhinta- ja rakennustöiden aloittamista on louhinta-alue ja rakennusalueenrajat katselmoitava paikan päällä. Tontin rajojen läheisyydessä on kiinnitettävä erityistä huomiota louhintatöiden ja louhinnan vaikutusten pysymiseen tontin omalla puolella sekä kallion rakojen ja muiden epäjatkuvuuspintojen suuntauksiin ja esiintymistiheyksiin. Louhintasuunnitelmassa esitetyt toleranssit on toteuduttava ja louhittu pohja pitää työn etenemisen mukaisesti tarkemmita irrotuksen todellisen syvyyden selvittämiseksi. Louhinta-alue on katselmoitava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa paikan päällä.

AURINKOPANEELIT

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.

KOSTEUDENHALLINTA JA ILMATIIVEYS

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

MUUT EHDOT

Siivousvälineiden huolto ja säilytys tulee huomioida sekä 0-kerroksen että 1-kerroksen keittiötilojen osalta.

Kaikki rakennukseen johtavat kulkureitit ja sisäänkäynnit sekä esteettömät reitit on opastettava selkeästi Turun kaupungin opastuskonseptin mukaisesti.

Kaikki kokoontumistiloina toimivat tilat on varustettava standardin mukaisilla kiinteillä induktiosilmukkajärjestelmillä.

Ennen rakennustöiden aloittamista LVI-suunnittelun perusteet -asiakirja tulee hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella.

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.