

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Noora
Rummukainen**Rakennuslupa
2024-304****Rakennuspaikka**853-16-14-4
Pinta-ala 5040.0

Kaupunginosa/Kylä:VARISSUO

Koukkarinkatu 3
20610 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
YOS**Hakija**Turun kaupunki, Tilapalvelut
Linnankatu 90
20100 TURKU**Toimenpide**

Uusi rakennus

- päiväkotiki PRT 104146377J
Rakennelma
- pihavarasto
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104146377J	1563.0	1563.0	6454.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Varha Aluepelastuslaitos	02.04.2024	Ehdollinen
Turun kaupunki Liikennesuunnittelu	02.04.2024	Puoltava
Turun kaupunki Varhaiskasvatus	28.03.2024	Puoltava
Turun kaupunki	04.04.2024	Ehdollinen

Esteettömyyskoordinaattori		
Turun kaupunki Ympäristöterveys	10.04.2024	Ehdollinen
Turun kaupunki Tonttipalvelut	17.05.2024	Puoltava
Varha Aluepelastuslaitos	30.05.2024	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 9 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Esisopimus, rasitteet
 Sähköinen liite: Poikkeamispäätös
 Sähköinen liite: Naapurien lausunnot
 Sähköinen liite: Ajantasakaava
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: RAK_Rakenteiden_suunnittelun_ ja_toteutuksen_perusteet
 Sähköinen liite: RAK_Paloturvallisuuden_riskiarvio
 Sähköinen liite: Liikkumiskaavio
 Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelu 1
 Sähköinen liite: Poistumisturvallisuusselvitys
 Sähköinen liite: RAK_Rakennusfysikaalisen_toimivuuden_riskiarvio
 Sähköinen liite: Hankekuvaus
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma ja sinivihherkerroin
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Liitoslausunto 3 kpl
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta
 Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelu 2
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: RAK_Rakenteellisen_turvallisuuden_riskiarvio
 Sähköinen liite: Energiaselvitys 4 kpl
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun, toteutuksen ja käyttöönoton perusteet

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Luvalla haetaan kaksikerroksista päiväkotirakennusta sekä erillistä pihavarastoa. Päiväkotirakennus on tarkoitettu kuudelle ryhmälle, eli 105 lapselle. Henkilökuntaa rakennukseen on mitoitettu 33 henkilöä.
- 2) Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös, lupatunnus P 2024-43. Poikkeamispäätöksessä on myönnetty rakennusoikeuden ylitys (245 k-m² eli 18,85 %, yht. 1545 m²).
- Ehtona, että tontin nykyinen puusto tulee lähtökohtaisesti säilyttää kokonaisuutena nykytilassaan. Tontin puusto säilytetään kokonaisuudessaan.
- 3) Rakennukseen ei tehdä väestönsuojaa, vaan väestönsuojatilat on sijoitettu Varissuon yhteisväestönsuojaan. Yhteisväestönsuojan käytöstä on tehty rasitesopimus jo aikoinaan edellisen päiväkodin rakentamisaikana.
- 4) Rakennuspaikan siniviherkertoimen (vihertehokkuuden erittely ja mitoitus tontittasolla) tavoitetaso on 0,7 (RJ /asemakaava), saavutettu taso 1,8.
- 5) Esittelymateriaali on oheismateriaalina.

Lausuntojen huomioiminen:

- 1) Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja

lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.

2) Esteettömyyskoordinaattorin ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.

3) Ympäristöterveyden ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.

4) Hanketta on ohjattu kaupunkikuvallisesti ennakkoneuvottelussa ja kaupunkikuva-arkkitehdin huomioidut on otettu huomioon suunnitelmassa.

Naapureiden kuuleminen:

1) Naapureita on kuultu viran puolesta. Kiinteistö 853-16-12-4 (Koukkarinkatu 6) on antanut huomautuksen rakennustyön suorittamisesta. Huomautus on huomioitu lupaehdoin. Naapurihuomautus on oheismateriaalina.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Hulevesisuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuks:

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. Aloituskokouspyyntö tulee toimittaa ensisijaisesti rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun (ePermit).

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja työmaan tarkastusasiakirjaa, jotka sisältävät selonteon rakennustyön eri vaiheista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava rasitesopimuksen mukaiset rasitteet.

Samalla vahvistetaan ruokasalin tiloissa suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi 46 henkilöä. Suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan kyseessä olevissa tiloissa.

Samalla vahvistetaan salin tiloissa suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi 61 henkilöä. Suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan kyseessä olevissa tiloissa.

Pelastustiet ja nostopaikat on opastettava tontille liikennemerkeillä ja alueopasteella. Pelastustiet ja nostopaikat on täytettävä V-S pelastuslaitoksen pelastustieohjeen (22.4.2021) vaatimukset.

Pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on toimitettava pelastusviranomaiselle rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

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.

Uloskäytäväopastus ja -valaistus on suunniteltava ja toteutettava.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä rakennustöistä mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi selvitys ympäröivillä kiinteistöillä toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma, jos kiinteistöillä tehdään louhinta- ja räjäytystöitä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa

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

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

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 liikennemerkkein.

Ennen kaivuu-, rakennus- ja poraustoimintaa tulee rakennusvalvontaan toimittaa suunnitelma työmaavesien hallinnasta (kiintoaine, pH, lämpötila ja öljyt ja haitalliset kemikaalit).

Työmaavesisuunnitelmassa on esitettävä ennakoarvio syntyvien työmaavesien laadusta ja määrästä, joiden perusteella esitetään käsittelytapa. Rakennustyömaiden vesistä ei saa aiheutua haitallisia vaikutuksia vesistöille, niiden eliöille eikä vesihuollon rakenteille.

Kaikki tilat varustetaan asetusten ja määräysten mukaisella turva- ja merkkivalaistuksella.

Piha-alueen valaistuksen tulee olla riittävä ja valaista koko leikkipiha-alue.

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 voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.