

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Noora
Rummukainen**Rakennuslupa
2024-961****Rakennuspaikka**853-87-14-11
Pinta-ala 28420.0

Kaupunginosa/Kylä: JÄKÄRLÄ

Arkeologinkatu 9
20460 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
YO**Hakija**Turun Kaupunki, Kaupunkiympäristö, kiinteistökehitys ja isännöinti
Puolalankatu 5
20100 TURKU**Toimenpide**

Uusi rakennus

- koulu ja päiväkotikiinteistö PRT 104181382R
 - jätehuoltorakennus, jonka yhteydessä varavoimatila PRT 104181386V
- Rakennelma
- varasto 2 kpl
 - tukimuurit ja aita
- Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvä- rakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104181382R	5729.0	5044.0	26160.0
2	104181386V	53.0	53.0	131.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Varha Aluepelastuslaitos

29.10.2024

Ehdollinen

Varha Aluepelastuslaitos	17.10.2024	Ehdollinen
Turun kaupunki	24.10.2024	Ehdollinen
Esteettömyyskoordinaattori		
Turun kaupunki Varhaiskasvatus	10.10.2024	Puoltava
Turun kaupunki Ympäristöterveys	25.10.2024	Ehdollinen
Turun kaupunki Kaavoitus	11.10.2024	Ehdollinen
Turun kaupunki Liikennesuunnittelu	24.10.2024	Ehdollinen
Hortonomi	19.11.2024	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 14 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Väestönsuojan mitoituksen ennakkokäsittely
 Sähköinen liite: Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
 Sähköinen liite: Liikkumiskaavio
 Sähköinen liite: Akustiikan perustet
 Sähköinen liite: Selvitys jätevesien johtamisesta
 Sähköinen liite: Liitoslausunto
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä 2 kpl
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta
 Sähköinen liite: Havainnekuva
 Sähköinen liite: Selvitys laajuustiedoista
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma
 Sähköinen liite: Savunpoiston periaatteet
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat
 Sähköinen liite: Perustamistapalausunto
 Sähköinen liite: Tutkimuskartta ja kairausleikkaukset
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma
 Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto
 Sähköinen liite: Kaavakartta
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Muistio kohteen ennakkoesittelystä esteettömyyskoordinaattorille
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Energiaselvitys 3 kpl
 Sähköinen liite: Hakijan vastine 2 kpl
 Sähköinen liite: Suunnitelmaselostus
 Sähköinen liite: Varavoimakoneen tiedot
 Sähköinen liite: Väestönsuojailmoitus 2 kpl
 Sähköinen liite: VSS ennakkokäsittely
 Sähköinen liite: LVI- perusteet
 Sähköinen liite: Ulkoväriselvitys
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Atex selvitys
 Sähköinen liite: Sivi-kerroin
 Sähköinen liite: Muistio rakennusvalvonnan ennakkoneuvotteluista 1 ja 2
 Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio
 Sähköinen liite: Muistio tontinkäytön ja liikennesuunnittelun ennakkoesittelystä
 Sähköinen liite: Muistio ennakkoneuvottelusta palotarkastajan kanssa
 Sähköinen liite: Muistio ennakkoesittelystä terveystoimikunnalle

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Luvalla haetaan koulu- ja päiväkotirakennusta sekä jätehuoltorakennusta ja kaksi

varastoa. Samassa yhteydessä tehdään pihamuutoksia.

- 2) Rakennushankkeessa noudatetaan Kuivaketju10:ä.
- 3) Rakennuspaikan siniviherkertoimen (vihertehokkuuden erittely ja mitoitus tonttitasolla) tavoitetaso on 0,7 (RJ/asemakaava), saavutettu taso 1,03.
- 4) Esittelymateriaali on oheismateriaalina.

Lausuntojen huomioiminen:

- 1) Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.
- 2) Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto väestönsuojaan liittyen on huomioitu lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.
- 3) Esteettömyyskoordinaattorin ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.
- 4) Ympäristöterveyden ehdollinen lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.
- 5) Liikennesuunnittelun ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.
- 6) Kaavoituksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.
- 7) Kaupunkikuvatyöryhmän kokouksessa 4.9.2024. Kaupunkikuvatyöryhmä päätti lausuntonaan puoltaa hanketta ja esittää lausuntonaan seuraavaa:
 - Massa on hienosti polveileva ja maastoon sovitettu, sisäänkäynnit hahmottuvat erilaisina. Tiilijulkisivu on hyvä ja päätyjen räystäättömyys sopii kokonaisuuteen.
 - Pohjoisjulkisivun aukotus kaipaa vielä suunnittelua.
 - Näkyvät räystäät aluset tulee olla huolella suunnitellut ja hyvin detaljoidut.
 - Pihasuunnitteluun tulee panostaa, erillinen pihasuunnitelma tulee tehdä, on suositeltavaa käyttää erillistä pihasuunnittelijaa.
 - Erillinen pihasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä kaupunkikuva-arkkitehdille.
 - Päiväkodin pihan parantamiseksi henkilökunnan autopaikat tulee siirtää erilliselle LP alueelle.
 - Kävelijöiden ja pyöräilijöiden kulkureitit tulee olla luontevia joka suunnalta.
 - Suunnitelmaa tulee kehittää edellä esitetyn lausunnon mukaisesti ja kehitetyt suunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdillä.
 Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin.

8) Hakija on antanut vastineensa erityisesti kaavoituksen, liikennesuunnittelun ja kaupunkikuvatyöryhmän lausuntoihin, joissa on tuotu esille päiväkodin pysäköintialueen koko ja sen pienentäminen sekä alueella liikkumisen turvallisuus. Hakijan vastineessa tuodaan esille, miten kyseinen pysäköintialue tulee sekä nykyisen alueella toimivan päiväkodin kuin myös nyt haettavan uuden päiväkodin käyttöön. Pysäköintialueen sijoittaminen kiinteistön pohjoispuolelle vähentää turhaa risteävää liikennettä alueella. Hakijan vastineet oheismateriaalina.

Naapureiden kuuleminen:

- 1) Naapurit on kuultu virkatyönä. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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
 Hulevesisuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat
 Tarkennettu pihasuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettyä 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	104181382R
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Tontti on lohkottava ja merkittävä kiinteistörekisteriin ennen rakennusten käyttöönottoa.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä. Aloituskokouspyyntö tulee toimittaa ensisijaisesti rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun.

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

Tarkastusasiakirja tallennetaan rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

Samalla vahvistetaan molempien monitoimisalien suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi 75 henkilöä. Suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan kyseessä olevissa tiloissa.

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

Pelastusteiden tulee kestää pelastusajoneuvon kuorma. Pelastusauton toimintapaikan (6 m x 13 m) kohdalla tukijalkojen alla kantavuuden on oltava vähintään 250 kN/m².

Pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on esitettävä pelastusviranomaiselle valvontakäynnillä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava soveltuvalla ja riittävällä alkusammutuskalustolla.

Savunpoistosuunnitelmat on laadittava. Savunpoistosuunnitelmat on esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

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

Väestönsuojien käyttöönottosuunnitelmat on oltava pelastussuunnitelman liitteenä.

Rakennukseen on suunniteltava ja toteutettava uloskäytäväopastus ja -valaistus.

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

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.

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

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

Ennen kaivuu-, rakennus- ja poraustoimintaa tulee rakennusvalvontaan toimittaa suunnitelma työmaavesien hallinnasta (hallinta-alueet ja menetelmät, 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.

Päiväkodin pysäköintialueen toteutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta kyseinen alue on toimiva ja turvallinen. Eri liikkumismuodot tulee erottaa toisistaan tarkemmin ja parkkialueelta kulku päiväkodin pihalle tulee olla turvallinen.

Päiväkodin leikkipiha-alueella tulee olla varjopaikkoja/sateensuojaa sekä standardinmukainen aitaus ja leikkivälineet. Koulun piha-alueella tulee olla varjopaikkoja/sateensuojaa sekä välitunteja varten virikkeellisiä leikkivälineitä. Tarkennettu pihasuunnitelma tulee hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella.

Lintujen pesäpuita ei saa kaataa eikä puita kaadettaessa saa häiritä pesiviä lintuja 1.4.–31.7. välisenä aikana. Jos on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana, on hankkeeseen ryhtyvän yhdessä lintuasiantuntijan avustuksella varmistettava, ettei kaadettavissa puissa ole asuttuja pesijä. Tällä varmistetaan luonnonsuojelulain mukainen lintujen pesimärauha. Asiantuntijan tekemä selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan ennen puiden kaatamista.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on sisätiloissa ja piha-alueilla suoritettava esteettömyyskatselmuks, jonka pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiasiakirjoihin.

Kaikki kokoontumistiloina toimivat tilat ja sähköisen äänentoiston omaavat opetustilat on varustettava standardin mukaisilla kiinteillä induktiosilmukkajärjestelmillä. Kiinteän induktiojärjestelmän olemassaolo on ilmoitettava tilaan saavuttaessa selkeästi induktiosilmukkaopasteella ja kuuluvuuskartalla.

Turva- ja merkkivalaistuksessa valo- ja äänimerkkien on huomioitava myös esteelliset henkilöt.

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

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

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

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.