

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Noora
Rummukainen**Rakennuslupa
2024-933****Rakennuspaikka**853-75-24-8
Pinta-ala 14636.0Kaupunginosa/Kylä:RUOHONPÄ
ÄKorkkisvuorenkatu 14
20320 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten
korttelialue.**Hakija**Turun kaupunki, Toimitilojen rakennuttaminen
Linnankatu 90 E
20100 TURKU**Toimenpide**

Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen

- sisätilojen esteettömyyttä ja kulkuyhteyksiä parannetaan tilamuutoksilla
 - rakennuksen ulkoseinien ja yläpohjan rakenteiden korjaus
 - IV-konehuone laajennetaan toiseen kerrokseen
 - julkisivut uusitaan alkuperäisten mukaisiksi
 - keittiön huoltokatosta laajennetaan
 - pihan turvallisuutta parannetaan eriyttämällä pysäköinti ja huoltoliikenne välituntialueesta
- Teräsrautelan koulu PRT 102277349A

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	102277349A	309.0	82.0	1870.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Varha Aluepelastuslaitos

08.10.2024

Ehdollinen

Turun kaupunki	24.10.2024	Ehdollinen
Esteettömyyskoordinaattori		
Turun kaupunki Liikennesuunnittelu	22.10.2024	Ehdollinen
Turun kaupunki Museokeskus	09.10.2024	Puoltava
Turun kaupunki Tonttipalvelut	07.10.2024	Puoltava
Turun kaupunki Ympäristöterveys	09.10.2024	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 9 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Energiaselvityksen liite
 Sähköinen liite: LVIA-suunnittelun 0-asiakirja
 Sähköinen liite: ATEX-Selvitys
 Sähköinen liite: Virve-sisäkuuluvuuden tarvekartoitus
 Sähköinen liite: Kosteus ja sisäilmatekninen kuntotutkimus
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: LVIA-suunnittelun 0-asiakirjan liite 1
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä 2 kpl
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä
 Sähköinen liite: Selvitys jätevesien johtamisesta
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys
 Sähköinen liite: Akustiset suunnitteluperusteet
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Energiatehokkuuden huomioiminen muutos- ja korjaustöissä
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Karttaote
 Sähköinen liite: Esteettömyystarkastelun muistio
 Sähköinen liite: Kuntoarvio
 Sähköinen liite: Liikkumiskaavio
 Sähköinen liite: Hankekuvausta täydennetty poikkeamisten perusteluilla ja tarkentamisella
 Sähköinen liite: Asbesti- ja haitta-ainekartoitus
 Sähköinen liite: Ulkovaipan ääneneristävyys selvitys
 Sähköinen liite: Lupapäätös henkilömäärästä
 Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelu 1 ja 2 muistio
 Sähköinen liite: Pelastuslaitospalaverin 6.9.2024 muistio
 Sähköinen liite: LVIA-ennakkoneuvottelumuiotio
 Sähköinen liite: Ulkoväriselvitys

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Luvalla haetaan Teräsrautelan koulurakennuksen peruskorjausta sekä pihamuutoksia.
- 2) Liikuntasalin henkilömääräksi on vahvistettu 266 henkilöä rakennusluvalla 2021-778. Liikuntasalin henkilömäärään ei haeta nyt muutoksia.
- 3) Rakennushankkeessa noudatetaan Kuivaketju10:ä
- 4) Esittelymateriaali on oheismateriaalina

Lausuntojen huomioiminen:

- 1) Aluepelastuslaitos on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on

otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.

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

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

4) Ympäristöterveys on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.

5) Kaupunkikuvatyöryhmässä 4.9.2024. Kaupunkikuvatyöryhmä päätti lausuntonaan puoltaa hanketta ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

- Kaupunkikuvatyöryhmä piti erittäin hyvänä sitä, että vanha koulu korjataan ja säilytetään.

- Toisen kerroksen ikkunarivistön säilyminen on rakennuksen arkkitehtuurin kannalta tärkeää. Kokouksessa suunnittelijan esittämä ajatus valokuilusta ikkunoiden takana on hyvä ratkaisu.

- Ilmanvaihtokonehuoneen haalausaukko sekä ilmanvaihtosäleiköt tulee sijoittaa rakennuksen pohjoisjulkisivun puolelle.

- Ilmanvaihtojärjestelmät vaativat laitteistot katolla tulee sijoittaa katon matalimpaan osaan.

- Esitetty pysäköintijärjestely ja autopaikkojen määrä ei ole hyväksyttävä, koska mäntyisen rinteeseen leikkaukset olisivat maiseman kannalta liian rajuja ja vähentäisivät metsäluontoa. Autopaikkoja tulee vähentää ja välttämättömät paikat hajasijoittaa muualle tontille turvallisuudesta tinkimättä.

- Suunnitelmaa tulee kehittää edellä esitetyn lausunnon mukaisesti ja kehitetyt suunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla.

Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin.

Tontin pysäköintijärjestelyt ovat muuttuneet lupakäsittelyn aikana ja rinteeseen esitetyt pysäköintipaikat ovat poistuneet suunnitelmista.

Naapurien kuuleminen:

1) Naapureita on kuultu viran puolesta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeukset:

1) Liikennöintialueiden jyrkkyys poikkeaa 5 % kaltevuudesta. Kyseinen alue, jolla jyrkkyys on hieman jyrkempi kuin 5 %, on olemassa oleva tilanne. Rakennukselle on myös esitetty toinen kulkureitti, jonka jyrkkyys on maksimissaan 5 %.

2) LE-pysäköinti yli 10 m päässä sisäänkäynnistä. Esteettömän sisäänkäynnin läheisyyteen ei saada pysäköintipaikkaa.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Hulevesisuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus**Rakennus**

Aloituskokous
 Rakennekatselmus
 Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
 Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
 Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin
 Kaikkiin rakennuksiin
 Kaikkiin rakennuksiin
 Kaikkiin rakennuksiin
 Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetty 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.

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

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.

Poistumistieopastus ja -valaistus on päivitettävä muutosten osalta. Poistumistieopastuksen ja -valaistuksen on oltava samansisältöistä koko rakennuksessa.

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.

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.

Piha-alueella tulee olla varjopaikkoja/sateensuojaa sekä välitunteja varten virikkeellisiä leikkivälineitä.

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.

Kaikki kokoontumistiloina toimivat tilat ja sähköisellä äänentoistolla toteutettavat 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.

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.