

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Noora
Rummukainen

**Rakentamislupa
2025-242**
Rakennuspaikka

853-61-28-1
Pinta-ala 6692.0

Kaupunginosa/Kylä: SATAMA

Kristiina Stenbockin katu 7
20200 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
YL-1 Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Hakija

Turun kaupunki, Tilapalvelut
Linnankatu 90
20100 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- päiväkotia PRT 104221937Y

Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104221937Y	2111.0	2111.0	8695.0

Hankkeen vaativuusluokka

Erittäin vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Turun kaupunki Tonttipalvelut	30.05.2025	Puoltava
Turun kaupunki Ympäristönsuojelu	06.06.2025	Ehdollinen
Pelastuslaitos Varsinais-Suomen	21.05.2025	Ehdollinen
Turun kaupunki Esteettömyyskoordinaattori	30.05.2025	Ehdollinen
Turun kaupunki Ympäristöterveys	20.05.2025	Ehdollinen
Pelastuslaitos Varsinais-Suomen	17.06.2025	Ehdollinen
Turun kaupunki Liikennesuunnittelu	17.06.2025	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 8 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys 4 kpl
 Sähköinen liite: Liikkumiskaavio
 Sähköinen liite: Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Poistumisturvallisuusselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys laajuustiedoista
 Sähköinen liite: Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
 Sähköinen liite: Liikennemeluselvitys
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Selvitys VSS-ratkaisusta
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Liitoskohtalausunto
 Sähköinen liite: Katukorkeudet 3 kpl
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun, toteutuksen ja käyttöönoton perusteet
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta
 Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelun muistio
 Sähköinen liite: Akustisen suunnittelun perusteet, lomake
 Sähköinen liite: PIMA-raportti
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Esittelymateriaali kaupunkikuvatyöryhmään
 Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä
 Sähköinen liite: Kaavakartta
 Sähköinen liite: Liitoslausuntokartta

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- Rakentamislupaa haetaan tilaelementti- ja puurakenteiselle, P2-paloluokan kaksikerroksiselle päiväkotirakennukselle. Kiinteistölle toteutetaan myös kaksi pihavarastoa, jotka eivät kuitenkaan neliömäärältään ylitä rakentamislain pykälä 42:n mukaisia säädöksiä. Piharakennukset tulee kuitenkin tehdä lakien, asetusten ja rakentamismääräysten mukaisesti.

- Samalla haetaan lupaa aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta koko hankkeen osalta.

- Rakennuspaikan siniviherkertoimen (vihertehokkuuden erittely ja mitoitus tonttitasolla) tavoitetaso on 0,7 (RJ), saavutettu taso 1,8.

- Esittelymateriaali on oheismateriaalina.

Lausuntojen huomioiminen:

- 1) Aluepelastuslaitos on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 2) Aluepelastuslaitos on antanut väestönsuojasta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon lupaehdoin.
- 3) Esteettömyyskoordinaattori on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 4) Liikennesuunnittelu on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on

otettu huomioon suunnitelmissa.

5) Ympäristöterveys on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa.

6) Ympäristönsuojelu on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon lupaehtoin.

7) Kaupunkikuvatyöryhmä antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon 16.04.2025. Lausunnossa on otettu kantaa pihan vehreyteen ja sen lisäämiseen sekä rakennuksen julkisivuihin. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa.

8) Ehdolliset viranomaislausunnot ovat oheismateriaalina.

Naapurien kuuleminen:

- Naapurit on kuultu viran puolesta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeukset:

1) Vähäisenä poikkeamana asemakaavamääräyksistä haetaan päiväkotirakennuksen sijoittumista vähäisiltä osin asemakaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle sekä pihavarastojen sijoittumista kokonaisuudessaan rakennusalueen ulkopuolelle. Perustelu: Poikkeamalla mahdollistetaan kaikkien päiväkotirakennuksen rakennusosien sijoittuminen oman tontin alueelle (mm. räystäät), sekä saattoliikenne- ja huoltopihan sijoittuminen rakennuksen pohjoispuolelle. Leikkivälinevarastojen sekä niihin liittyvien varjostavien katosten sijoittaminen leikkipihoille on päiväkotitoiminnan vuoksi välttämätöntä.

2) Vähäisenä poikkeamana paloturvallisuusmääräyksistä haetaan paloteknisen korkeuden (9,0 m) ylittämistä 200 mm:llä. Perustelu: Poikkeamalla mahdollistetaan päiväkodin rakentaminen tuulettuvalla alapohjalla varustettuna ja riittävät tilat teknisten järjestelmien sijoittamiselle sisätilojen madaltumatta liikaa.

3) Vähäisenä poikkeamana tonttiliittymien määrä sekä niiden leveys. Perustelu: Tonttiliittymiä on kaksi yhden sijasta, jotta huoltoliikenne saadaan eroteltua muusta liikenteestä ja kulku tontille on turvallista. Tästä johtuen tontin liittymät ovat myös yli 5 metriä leveitä, jotta kulut tontille saadaan toimiviksi.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

IV-työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma

Hulevesisuunnitelma

Tarkennettu pihasuunnitelma

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 viemärilaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydyttävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Samalla vahvistetaan ruokasalin suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi 68 henkilöä ja monitoimisalalin suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi 57 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 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.

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

Väestönsuojan käyttöönottosuunnitelma on oltava pelastussuunnitelman liitteenä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaan toimittaa hyväksyttävät melumittaukset siitä, että liikennemelu ei ylitä 55dBA:ta leikki- ja oleskelualueilla.

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

Lausuntopyynnön mukaisella alueella kiinteistöllä 853-61-28-1 maaperää ei ole puhdistettu päätöksen 52 § 2.8.2022 edellyttämällä tavalla. Ennen rakennustöiden aloittamista kiinteistön maaperä on puhdistettava päätöksen mukaisesti ja puhdistustyöstä on laadittava loppuraportti Turun kaupungin ympäristönsuojelun hyväksyttäväksi. Puhdistustarve perustuu alueen maankäytön muutokseen ja kohteen on sovellettava tulevaan maankäyttöön (päiväkot).

Puhdistustyössä on noudatettava päätöksen määräyksiä, joiden mukaan mm. puhdistustyö on tehtävä ympäristötekniikan valvojan ohjauksessa, alueelta on otettava jäännöspitoisuusnäytteet ja maa-ainesjätteet on luokiteltava ja toimitettava vastaanottoaikoihin niiden haitta-ainepitoisuuksien mukaisesti.

Ennen kaivu-, 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.

Ennen toteutusta on varmistettava kiinteistön vesi-, viemäri- ja hulevesien liitoskohtien yhteensopivuus lopullisten runkolinjojen kanssa niiden valmistuttua. Selvitys yhteensopivuudesta on esitettävä rakennusvalvonnalle ennen käyttöönottoa.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa

rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Pääsisäänkäyntien läheisyyteen on sijoitettava palvelupainike liikkumisesteellisten asiakkaiden käyttöön.

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

Kaikki kokoontumistiloina toimivat tilat on varustettava standardin mukaisilla kiinteillä induktiosilmukajärjestelmillä. Kiinteän induktiojärjestelmän olemassaolo on ilmoitettava tilaan saavuttaessa selkeästi induktiosilmukkaopasteella ja kuuluvuuskartalla.

Ennen toteutusta on varmistettava piha-alueiden ja kulkuväylien liittymäkorkeuksien yhteensopivuus lopullisten katusuunnitelmien kanssa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 2,0$ (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.