

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Noora
Rummukainen

**Rakentamislupa
2025-185**
Rakennuspaikka

853-3-1-5
Pinta-ala 3227.0

Kaupunginosa/Kylä: 3

Kaskenkatu 7
20700 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
Y

Hakija

Turun kaupunki KYPA Toimitilojen rakennuttaminen
Yliopistonkatu 27
20100 Turku

Toimenpide

Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen

- rakennukset yhdistetään toisiinsa yksikerroksisella käytäväosalla ja peruskorjataan PRT 103447030Y ja 103447029X
- rakennetaan laajennuksena kolmekerroksinen betonirunkoinen ja tiiliverhoiltu uudisosa PRT 103447030Y
- Piha-alue
- kiinteistön alueelta poistetaan kalliomuodostelma, jonka tilalle rakennetaan leikkipiha
- koko kiinteistön alue aidataan
- puiden kaato

Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	103447029X	252.0	220.0	870.0

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103447030Y	1316.0	1231.0	5560.0

Hankkeen vaatavuusluokka

Erittäin vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Turun kaupunki	24.04.2025	Ehdollinen
Esteettömyyskoordinaattori		
Turun kaupunki Tonttipalvelut	29.04.2025	Puoltava
Turun kaupunginmuseo	14.05.2025	Ehdollinen
Turun kaupunki Ympäristöterveys	16.05.2025	Ehdollinen
Varsinais-Suomen pelastuslaitos	29.04.2025	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 24 kpl
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma
 Sähköinen liite: Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
 Sähköinen liite: Värilliset julkisivut kaakkoon ja luoteeseen
 Sähköinen liite: Julkisivumuurausmallikatselmuksen muistio
 Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemärilausunto 2 kpl
 Sähköinen liite: Akustiikan paikannuskaaviot
 Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio
 Sähköinen liite: Rakennetyypit rakennus 1 ja 2
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat
 Sähköinen liite: Suunnitelman esittely kaupunkikuva-arkkitehdille- muistio
 Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
 Sähköinen liite: Rakennussuojeluselostus
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys (suunnitteluvaihe)
 Sähköinen liite: Ote ajantasakaavasta
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Teknisen ennakkoneuvottelun muistio
 Sähköinen liite: Havainnekuvat
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma värillinen
 Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma
 Sähköinen liite: Julkisivumateriaalikatselmuksen
 Sähköinen liite: Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
 Sähköinen liite: Palotarkastajan ennakkoneuvottelun muistio
 Sähköinen liite: Sinivihherkroon/tuloskortti
 Sähköinen liite: Esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma
 Sähköinen liite: Värilliset julkisivut koilliseen ja lounaaseen
 Sähköinen liite: Akustiikkasuunnittelun lähtötiedot
 Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio
 Sähköinen liite: Kerrosalakaavio
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapasuositus liitteineen
 Sähköinen liite: Esteettömyyssuunnitelma
 Sähköinen liite: Rakennetyypit laajennus
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Esteettömyyskoordinaattorin ennakkoneuvottelun muistio
 Sähköinen liite: Rakennetyypit rakennus 3

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- Rakentamisluvalla haetaan laajennuksena kolmekerroksista, betonirunkoista ja tiiliverhoitua uudisosaa olemassa olevan päiväkodin yhteyteen. Rakennukset yhdistetään toisiinsa yksikerroksisilla käytäväosilla. Kiinteistöllä olemassa oleva päiväkotikoti, joka koostuu kahdesta puurakennuksesta, peruskorjataan luvan yhteydessä.
- Tontin vanhat rakennukset on arvotettu historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaiksi, ja niiden suojelutavoite on merkitty yleiskaavaan. Koska asemakaava ei ole suojeluarvojen osalta ajantasainen eikä rakennuksilla ole muuta suojelupäättöstä, museo pitää erityisen tärkeänä, että kohteen rakennushistorialliset arvot tunnustetaan läpi hankeprosessin. Lisäksi tontti kuuluu muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaan kiinteään muinaisjäännökseen. Tontin koekaivauksissa muinaisjäännöksiä ei kuitenkaan ole löytynyt, minkä johdosta arkeologisille lisätutkimuksille ei ole tarvetta. Alueen ja rakennusten suojeluarvot on tunnustettu ja hanketta on työstyetty yhdessä Turun kaupunginmuseon kanssa.
- Tontilta kaadetaan puita laajennusosan sekä leikkipihan alueelta ja alueilta, joissa tapahtuu louhintaa. Tontin luoteisosaan jätetään säilytettäväksi jääviä puita ja kaadettavien puiden tilalle istutetaan uusia puita.
- Samalla haetaan lupaa aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta.
- Rakennuspaikan siniviherkertoimen (vihertehokkuuden erittely ja mitoitus tontittasolla) tavoitetaso on 0,7 (RJ), saavutettu taso 0,8.
- Esittelymateriaali on oheismateriaalina.

Lausuntojen huomioiminen:

- 1) Aluepelastuslaitos on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 2) Esteettömyyskoordinaattori on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon lupaehdoin.
- 3) Kaupunginmuseo on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon lupaehdoin.
- 5) Kaupunkikuvatyöryhmä on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon 19.3.2025. Lausunnossa on otettu kantaa laajennusosan julkisivuihin ja niiden ulkonäköön. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa. Kaupunkikuva-arkkitehti on käynyt suunnitelmia läpi yhdessä suunnittelijoiden kanssa ja hän puoltaa päivitettyjä suunnitelmia.
- 6) Ympäristöterveys on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja jatkosuunnittelussa.
- 7) Ehdolliset lausunnot ovat oheismateriaalina.

Naapurien kuuleminen:

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

Poikkeukset:

- 1) Rakennettava laajennus / uudisosa ylittää rakennusalan rajan sijoittuen istutettavalle alueelle ja lähimmillään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta. Rakennusalan rajan ylitys (ylitys 2,5 metriä 17,7 metrin matkalla, yhteensä 44 m²). Perusteluna se, että esitetyllä ratkaisulla lasten leikkipihalle saadaan lisää tilaa ja laajennusosan rakennusmassaa saadaan kaupunkikuvatyöryhmän lausunnon

mukaisesti kapeammaksi.

2) Kahta olemassa olevaa rakennusta yhdistävä yksikerroksinen käytäväosa sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusalan rajan ylitys (ylitys 3 metriä 5 metrin matkalla, yhteensä 15 m²). Perustelu: Rakennusten toiminnallisuus parantuu ja kulku rakennuksesta toiseen helpottuu.

3) Eri paloluokkiin kuuluvien RAK2 (P2) JA RAK 3 (P3) välinen palomuuuri korvataan EI60-luokkaisena tavanomaisena palo-osastointina. Olemassa oleva osastoimaton seinärakenne rakennusten 2 ja 3 välissä korvataan osastoidulla EI60-seinärakenteella, jolloin olemassa olevien rakennusten välistä paloturvallisuutta parannetaan. Rakennusten välissä on 2,9 metriä etäisyyttä. Perusteluna se, että RIL 195-1-2018 mukaan: "Yleensä tavanomaisen palo-osastoinnin voidaan katsoa riittävän seuraavasti: kun rakennusten välinen etäisyys on 1-4 metriä, toteutetaan normaali palo-osastointi EI60-luokkaisena." Rakennuksen RAK2 paloturvallisuutta parannetaan myös korjaus- ja muutostyön aikana.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Hulevesisuunnitelmat
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 pyydettävä 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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee hakijan tehdä sopimus jalankulku- ja ajoneuvoyhteysrasitteista kiinteistöllä 853-3-1-8 ja 853-3-1-6.

Samalla vahvistetaan salin suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi 86 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" liikennemerkein 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 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.

Automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteet on esitettävä pelastuslaitokselle välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Sammutuslaitteiston varmennus- tai käyttöönottotarkastus on tehtävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennukseen on suunniteltava ja toteutettava uloskäytäväopastus ja -valaistus.

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

Vanhoihin rakennuksiin kytkeytyvät liitososat tulee suunnitella ulkoasultaan mahdollisimman kevyiksi ja vetäytyviksi. Empire-puutalojen tulee katukuvassa hahmottua toisistaan irrallisina rakennuksina. Liitososien julkisivuväri tulee ratkaista mallikatselmuksella ja katselmukselle tulee kutsua kaupunkikuva-arkkitehti Turun kaupunginmuseon edustaja. Katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmusasiakirjoihin.

Ennen rakennustöiden aloittamista on aloituskokouksessa osoitettava, miten suojelumääräykset otetaan huomioon ja toteutetaan. Turun kaupunginmuseota on informoitava kaikista suojelun kannalta merkittävistä esiin tulevista seikoista rakennustyön aikana.

Rakennussuojeluselostus tulee päivittää hankkeen edetessä restaurointiraportiksi, johon sisältyy dokumentaatio suojeltaviin osiin kohdistuvista korjaustoimista.

Tähän asti säilyneistä tapetti- ja muista pintakäsittelykerroksista on syytä teettää dokumentointi. Dokumentointi tulee tehdä konservointi- tai restaurointiammattilaisen toimesta ja liittää osaksi restaurointiraporttia.

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.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa tarkennettu hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää mitoituslaskelmaan perustuva hulevesien viivyttäminen ja imeyttäminen sekä hallittu ohjaaminen tontin rajoilla. Piha on suunniteltava ja toteutettava siten, että pintavesien kuivattaminen tapahtuu tontin puolella. Tontin pintavesiä ei saa johtaa katu-, naapuri- tai puistoalueille.

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

Ennen purkutyön aloittamista on tehtävä selvitys purkujätteen määrästä, laadusta ja sijoituspaikasta. Selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan.

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 pesiä. Tällä varmistetaan luonnonsuojelulain mukainen lintujen pesimärauha. Asiantuntijan tekemä selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan ennen puiden kaatamista.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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.