

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätös**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija: Perttu Nieminen

**Rakennuslupa  
2017-1679**

**Rakennuspaikka**

853-8-39-3  
Pinta-ala 3157.0

Kaupunginosa/Kylä:8

Michailowinkatu 5  
20100 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
AL-1 Asuin-,liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

**Hakija**

Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Länsi-Suomi 4  
c/o Pohjolan Rakennus Oy Länsi-Suomi, Ajurinkatu 2  
20100 TURKU

**Toimenpide**

Uusi rakennus

- kerrostalo, PRT 103674616E  
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103674616E	2465.0	2465.0	8420.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P1

**Lausunnot**

Pelastuslaitos  
Vesiliikelaitos

16.01.2018  
12.02.2018

Ehdollinen  
Puoltava

**Hakemuksen liitteet**

Pääpiirustukset 8 kpl  
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta 3 kpl (1)

Kaupparekisteriote (2)  
 Energiaselvitys (3)  
 Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista (4)  
 Valokuva (5)  
 VSS-ilmoitus (6)  
 Rakennushankeilmoitus RH1 (7)  
 Rakennushankeilmoitus RH2 (8)  
 Rasitesopimus (9)  
 Takaussitoumus (10)  
 Selvitys viemärikaivannosta (11)  
 Liitteet yhteensä 11 kpl

### Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Pelastuslaitoksen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoissa.
- 3) Naapurirakennuksen (Michailowinkatu 7) lupa on ollut Kaupunkikuvaneuvottelukunnan käsittelyssä 12.01.2016. Hakemusta on puollettu. Tämän luvan rakennus noudattelee kaupunkikuvallisesti naapurirakennuksen ilmettä.

Poikkeukset:

- 1) Ylimmän kerroksen ala on 81% alemman kerroksen alasta kaavassa sallitun 70% sijaan.
- 2) Rakennusalan rajan ylitys Michailowinkadun puolella (ylitys keskimäärin 1,75 metriä 50 metrin matkalla, yhteensä 87 m<sup>2</sup>). Runkosyvyyys on sama kuin viereisen tontin asuinrakennuksessa.
- 3) Ulokkeiden pituus pitkässä julkisivussa n. 3/5 kokonaispituudesta sallitun 2/5 sijaan. Ulokkeet muodostuvat asuntojen parvekkeista.
- 4) Rakennuksen vain länteen avautuvista asunnoista 2. ja 3. kerroksessa ei ole mahdollisuutta varatiehen pelastuslaitoksen nostolava-autolla. Asunnoista on mahdollisuus päästä kahteen osastoituihin porrashuoneeseen palo-osastoidun käytävän kautta ja asuinhuoneistojen uloskäytäväovet varustetaan ovisulkijoilla. Lisäksi 3. kerroksen asunnoista on tikasyhteys terassin kautta maan pinnalle.
- 5) Autopaikat sijoittuvat tontille 853-8-7-10 noin 300 metrin päähän lukuun ottamatta kahta tontille sijoitettavaa autopaikkaa.

### Rakennustyötä 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  
 Salaojasuunnitelmat  
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
 Ilmanvaihtosuunnitelmat  
 Kosteudenhallintasuunnitelma

### Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat:

**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
Väestönsuojan katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Eriytynen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

**Muut ehdot:**

Asemapiirrokseseen merkityt esteettömät autopaikat ja vierasautopaikat on tontilla merkitävä asianmukaisin liikennemerkkein.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydyttävä rakennusvalvontatoimistolta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava rasitesopimuksen mukaiset rasitteet koskien autopaikkojen sijoittamista tontille 853-8-7-10.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin ennen rasitesopimuksen mukaiset autopaikat on toteutettu.

Asemapiirrokseseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille "Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty" liikennemerkkein.

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja kyseessä olevien laitteiden toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksen yhteistilat on varustettava automaattisella paloilmoitinlaitoksella, jonka

suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Ennen rakennuksen ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoitinlaitoksen toteutusprotokollat esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla. (RakMk, E1, 11.3.1)

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

Porrashuoneet tulee varustaa pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella kerrosnumeroinnilla.

Asuntojen uloskäytäväovet tulee varustaa ovisulkijoilla.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä rakennus- tai louhintatöistä mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi selvitys ympäröivillä kiinteistöillä toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta  $q_{50} = 2,0$  (m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>).

Ennen louhintatöiden aloitusta on rakennusvalvontaan toimitettava kalliotekninen selvitys ja tarkastelu louhinnan vaikutuksista kallioperään ja jätevedenpuhdistomoluolastoon. Selvityksen tulee sisältää riski-analyysi ja seurantaohjelma louhinnan vaikutuksista. Liitteeksi on toimitettava Turun seudun puhdistamo Oy:n lausunto selvityksestä. Louhintatyöt saa aloittaa vasta, kun selvitys on hyväksytty rakennusvalvonnassa. Louhintatöissä on huomioitava Turun seudun puhdistamo Oy:n lausunnon liitteenä olevan Kalliomekaanisen simulointiraportin vaatimukset. Ennen louhintojen aloittamista on sovittava Turun seudun puhdistamo Oy:n kanssa louhintaan liittyvistä käytännöistä.

Puistoon rajautuvalla kiinteistönrajalla on puut ja kasvillisuus suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi eikä maanpinnan muokkausta saa ulottaa rajan yli puiston puolelle.

Ennen piharakentamista rakennusvalvontaan on toimitettava erillinen piha- ja istutussuunnitelma.

Vesijohto-, jätevesi- ja hulevesiliittymien poikkeavaan sijoittamiseen puistoalueen kautta tulee ennen ao. suunnitelmien hyväksymistä saada maa-alueen omistajan sijoituslupa.

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

Rakennustyöt 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.