

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätös**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija: Perttu Nieminen

**Rakennuslupa  
2018-3**

**Rakennuspaikka**

853-7-14-2004  
Pinta-ala 2072.0

Kaupunginosa/Kylä:7

Koulukatu 7  
20100 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

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

**Hakija**

As. Oy Turun Maunu  
c/o Skanska Talonrakennus Oy, PL 736  
20101 TURKU

As. Oy Turun Henrik  
c/o Skanska Talonrakennus Oy, PL 736  
20101 TURKU

**Toimenpide**

Uusi rakennus

- rivitalo, jonka yhteydessä autohalli

PRT 1036762804

Purku

- kerrostalo PRT 1033047177

- teollisuusrakennus PRT 1033047199

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1036762804	2157.0	844.0	7350.0
2	1033047177	450.0	450.0	1350.0
3	1033047199	110.0	110.0	800.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P3

Pysäköintihalli P1.  
Pysäköintihallin suojaustaso 2

## Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä	17.01.2018	Ehdollinen
Turku Aluepelastuslaitos	09.02.2018	Ehdollinen

## Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys As Oy Turun Maunu  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiatodistus As Oy Turun Maunu  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Tasauslaskenta As Oy Turun Maunu  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Sisälämpötilalaskenta As Oy Turun Maunu  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Tasauslaskenta Autohalli  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energialuku Autohalli  
 Sähköinen liite: Muu liite - Kerrosalojen laskentakaaviot  
 Sähköinen liite: Muu liite - RK9 Ilmoitus rakennuksen poistumasta  
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys - Perustamistapalausunto  
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä  
 Sähköinen liite: Hallinnanjakosopimus  
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote 2 kpl  
 Sähköinen liite: Muu liite - Lainhuutotodistus  
 Sähköinen liite: Selvitys naapurien kuulemisesta - Naapurin huomautus  
 Sähköinen liite: Muu liite - Vastine huomautukseen  
 Sähköinen liite: Valtakirja 2 kpl  
 Pääpiirustukset 7 kpl  
 Rakennushankeilmoitus RH1

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Kaupunkikuvatyöryhmä 17.1.2018 § 3: Puollettiin ehdolla, että Koulukadun varressa sijaitsevan rakennuksen sokkelin väritystä muutetaan tummemmaksi ja rakennusten väliin rakennettava aita toteutetaan sokkelin korkuisena huomioiden myös mahdollisen melusuojauksen tarve. Lausunto on huomioitu lupaehtoissa.
- 2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapuri AsOy Kouluahde (7-14-6) on jättänyt muistutuksen, jossa esitetään huoli työmaan aikaisista mahdollisista haitoista. Naapuri pyytää lupapäätöksen tiedoksi. Hakija on antanut vastineen huomautukseen.
- 3) Rakennus- ja lupalautakunta 22.2.2018 § 90: Asia poistettiin esityslistalta esittelijän pyynnöstä.
- 4) Pelastuslaitoksen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehtoissa.
- 5) Naapurihuomautus ja hakijan vastine oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Palomuri eri paloluokkaa olevien asuinrakennuksen ja autohallin välillä korvataan osittain palo-osastoivalla EI-120 välipohjarakenteella. Tontin rajalle ei rakenneta palomuria autosuojassa. Autosuoja varustetaan paloilmoinlaitteistolla.

## 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  
 Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
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
Eriytynen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

**Muut ehdot:**

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee tehdä päätös tonttien 7-14-5 ja 7-14-2004 välisestä yhteisjärjestelystä sekä hallinnanjakosopimus.

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty" liikennemerkein.

Tonttiliittymän yhteyteen tulee sijoittaa pelastuslaitoksen ohjeen mukainen alueopastuskartta.

Pelastustiet on rakennettava katuluokan 3 mukaisesti ja paloauton toimintapaikan (leveys 6 m) kohdalla tukijalkojen alla kantavuuden on oltava 250 kN/m<sup>2</sup>.

Pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on toimitettava pelastusviranomaiselle viimeistään rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

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.

Savunpoistosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava autohallin osalta automaattisella paloilmoitinlaitoksella, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Ennen rakennuksen ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoitinlaitoksen toteutuspöytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

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

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

Palotekninen suunnitelma on hyväksyttävä pelastuslaitoksella ennen rakentamisen aloittamista. Suunnitelmassa on käsiteltävä myös kerrosnumerointi.

Porrashuoneet on merkittävä pelastuslaitoksen ohjeen mukaisin kerrosmerkinnöin.

Asuihuoneistojen uloskäytäväovet on varustettava ovisulkijoilla.

Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennusvalvonnalle selvitys rakentamisen vaikutuksista rakennuspaikan lähiympäristön pohjavesiolosuhteisiin ja seurantasuunnitelma.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä rakennustöistä mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi selvitys ympäröivillä kiinteistöillä toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta  $q_{50} = 1,3$  (m<sup>3</sup>/h

m2).

Julkisivujen väritys (värimallit) ja detaljit (mallit) on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ja Turun museokeskuksen edustajalla ennen ko. rakennustyön aloittamista, katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmusasiakirjoihin.

Rakennesuunnitelmien yhteydessä on toimitettava julkisivujen ääneneristävyyslaskelmat.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä rakennuspaikan hulevesisuunnitelma virtauslaskelmineen ja mahdollisinen viivytyrakenteineen.

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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.