

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätös

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Perttu Nieminen

**Rakennuslupa
2017-1753**

Rakennuspaikka

853-7-14-5
Pinta-ala 1952.0

Kaupunginosa/Kylä:7

Eerikinkatu 33a
20100 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

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

Hakija

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

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

Toimenpide

Uusi rakennus

- kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo jonka yhteydessä paikoitushalli PRT
1036755043

Purku

- teollisuusrakennus PRT 1033047111

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1036755043	7664.0	7302.0	24400.0
2	1033047111	1724.0	1724.0	5170.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Autohalli, yhteistilat ja liiketila suojaustaso 2.

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä	17.01.2018	Puoltava
Turku Aluepelastuslaitos	07.02.2018	Ehdollinen
Väestönsuojeluviranomainen	12.02.2018	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 14 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Tasauslaskenta As Oy Turun Blanka
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Sisälämpötilatarkastelu As Oy Turun Blanka
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiatodistus As Oy Turun Herman
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys As Oy Turun Herman
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Sisälämpötilatarkastelu As Oy Turun Herman
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Tasauslaskenta As Oy Turun Herman
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys As Oy Turun Blanka
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiatodistus As Oy Turun Blanka
 Sähköinen liite: Hallinnanjakosopimus (Esisopimus)
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote Herman
 Sähköinen liite: Muu liite - Naapurin huomautus, As Oy Kouluahde
 Sähköinen liite: Muu liite - Kerrosalojen laskentakaaviot
 Sähköinen liite: Muu liite - Vastine naapurin (As Oy Kouluahde) huomautukseen
 Sähköinen liite: Muu liite - Ilmoitus väestönsuojasta Herman
 Sähköinen liite: Muu liite - Ilmoitus väestönsuojasta Blanka
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys - Perustamistapalautus
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote Blanka
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
 Sähköinen liite: Valtakirja Herman
 Sähköinen liite: Valtakirja Blanka
 Rakennushankeilmoitus RH1
 Rakennushankeilmoitus RH2

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapuri As Oy kouluahde (7-14-6) on huomauttanut huoltoliikenteen määrästä Koulukadun puolelta, jäteastioiden sijoituksesta istutettavalle tontin osalle, puiden poistamisesta istutettavalta tontin osalta jäteastioiden kohdalta, autopaikkamitoituksen toteutumisesta, rakennusoikeuden ylityksestä 8. kerroksessa suhteessa alempaan kerrokseen ja luoteispäädyn köynnöskehikon köynnösten toteutuksesta. Huomautus on otettu huomioon suunnitelmissa. Autohalli jakautuu tonttien rajalla tonttikohtaisiksi rakennuksiksi. Hakija on jättänyt huomautukseen vastineen.
- 2) Rakennus- ja lupalautakunta 22.2.2018 § 89: Asia poistettiin esityslistalta esittelijän pyynnöstä.
- 3) Naapurin huomautus ja hakijan vastine oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Tontin rajalle ei rakenneta palomuuria autosuojassa. Autosuoja varustetaan paloilmoinnilla.
- 2) Rakennuksen pääty sijoitetaan 200 mm irti tontin luoteisrajasta kiinni rakentamisen sijaan, mikä mahdollistaa köynnösistutusalustan sijoittamisen

päättyyn.

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 katselmuks:

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
Eriyinen 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.

Asemapiirroksen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty" liikennemerkkein sekä pelastuslaitoksen ohjeen mukaisin alueopastein.

Pelastustiet on rakennettava katuluokan 3 mukaisesti ja paloauton toimintapaikan (leveys 6 m) kohdalla tukijalkojen alla kantavuuden on oltava 250 kN/m².

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, yhteistilojen ja liiketilojen osalta automaattisella paloilmoinlaitoksella, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Ennen rakennuksen) ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoinlaitoksen toteutuspöytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

Porrashuoneet on varustettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella kerrosnumeroinnilla.

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 $q50 = 1,3$ (m³/h m²).

Parvekkeiden lasien on oltava avattavia ja kaikissa rakennuksissa ulkonäöltään keskenään samanlaisia. Kaikille asukkaille on toimitettava lasien käytöstä asianmukainen ohje, jossa neuvotaan myös oikea tuulettaminen.

Kaikkien parvekkeiden lasitus on tehtävä samanaikaisesti.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä rakennuspaikan hulevesisuunnitelma virtauslaskelmineen ja mahdollisine 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.