

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätös

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Perttu Nieminen

**Rakennuslupa
2018-201**

Rakennuspaikka

853-81-5-15
Pinta-ala 1671.0

Kaupunginosa/Kylä: RAUNISTUL
A

Raunintie 6
20300 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.

Hakija

Asunto Oy Turun Rauninpuisto 2
c/o YIT Talo Oy, Rauhankatu 11 A
20100 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalo ja siihen liittyvä autohalli
PRT 103681128H

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103681128H	3374.0	2535.0	11007.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Suojaustaso 1

Lausunnot

Turku Aluepelastuslaitos
Kaupunkikuvaneuvottelukunta

26.02.2018
01.11.2016

Ehdollinen
Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 15 kpl

Rakennushankeilmoitus RH1
 Rakennushankeilmoitus RH2
 Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus
 Sähköinen liite: Geotekninen suunnitelma - Hulevesisuunnitelma
 Sähköinen liite: Muu liite - Pinta-alakaavio
 Sähköinen liite: Muu liite - Palotekninen selvitys
 Sähköinen liite: Muu liite - Rasitesopimus As Oy Turun Rauninpuisto 1 ja As Oy Turun Rauninpuisto 2
 Sähköinen liite: Muu liite - Pelastustiepiirustus
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Hallituksen pöytäkirjaote
 Sähköinen liite: Hakijan vastine naapurin huomautukseen
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus, As Oy Turun Cecilia
 Sähköinen liite: Selvitys naapurien kuulemisesta - As Oy Turun Rauninpuisto 1
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapuri As Oy Turun Cecilia (81-48-8) on jättänyt huomautuksen, jossa huolehditaan työmaa-aikaisten häiriöiden minimoimisesta. Hakija on antanut vastineen huomautukseen.
- 2) Rakennuksen väestönsuoja sijoittuu naapurikiinteistöön 81-5-14. Väestönsuojan koon mitoituksessa ei ole huomioitu rakennuksen teknisten hormien pinta-alaa.
- 3) Naapurirakennuksen rakennusluvan yhteydessä on pyydetty Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 81-5-14. Tämän luvan rakennus noudattelee kaupunkikuvalliselta ilmeeltään naapurua ja muodostaa sen kanssa yhtenäisen kokonaisuuden.
- 4) Pelastuslaitoksen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoissa.
- 5) Naapurihuomautus ja hakijan vastine oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Sallitun kerrosalan ylitys (sallittu 2400 m², rakennetaan 2536 m², josta ulkoseinän paksuuden 250mm ylittävää osuutta 103 m², jolloin ylitykseksi jää 33 m² (1,4%))
- 2) Rakennusalan rajan ylitys (ylitys koillissivulla 2,2 metriä 8 metrin matkalla ja pihakannen osalta 2,4 metriä 26 metrin matkalla).
- 3) Tontille on kaksi ajoneuvoliittymää sallitun yhden sijaan.
- 4) Pihakannelle johtavat portaat ja pihakansi osittain sijoittuvat istutettavalle tontin osalle tontin koillissivulla.

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 katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	103681128H
Paikan merkitseminen	103681128H
Sijaintikatselmus	103681128H
Pohjakatselmus	103681128H
Rakennekatselmus	103681128H
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	103681128H
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	103681128H
Väestönsuojan katselmus	103681128H
Eriytynen palotarkastus	103681128H
Tarkastusasiakirja	103681128H
Loppukatselmus	103681128H

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava rasitesopimuksen mukaiset rasitteet.

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty" liikennemerkkein. Pelastustiejärjestelyjä tulee tarvittaessa selventää 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 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 sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla. (RakMk, E1, 11.3.1). Autohallin ja rakennuksen alle jäävän ulokkeen osalta järjestelmä ja sen hälytysosoite tulee erikseen hyväksyttävä pelastuslaitoksella.

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

Porrashuone on varustettava pelastuslaitoksen hyväksymällä kerrosnumeroinnilla.

Asuntojen porrashuoneovet on varustettava ovisulkijoilla.

Tontin pelastustiejärjestelyistä on esitettävä alueopastuskartta pelastuslaitoksen hyväksymään paikkaan.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 1,0$ (m³/h m²).

Rakennuksissa tulee huomioida kemikaaliratapihan läheisyys ja sen aiheuttamat vaarat. Näistä johtuvat rakenteisiin ja laitteisiin aiheutuvat toimenpideselvitykset tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen runkorakennustöiden aloittamista.

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.

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

Luvan liitteeksi on toimitettu hulevesiselvitys. Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä rakennuspaikan hulevesisuunnitelma viivytys- ja virtauslaskelmineen.

Ennen töiden aloittamista on varmistettava tontin suunniteltujen korkeuksien yhteensopivuus katusuunnitelman kanssa.

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 voimassaoloa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.