

**Turun kaupunki**  
**Rakennusvalvonta**  
 Rakennus- ja lupalautakunta  
 Puolalankatu 5, PL 355,  
 20101 TURKU

**Päätös**  
 Päätöspäivämäärä  
 Valmistelija: Juha Kylliö

**Rakennuslupa**  
**2018-240**

#### Rakennuspaikka

853-435-1-20  
 Pinta-ala 628.0

Kaupunginosa/Kylä: KAIRISEN  
 YKS

Kirkkotie 16  
 20540 TURKU

Kaava  
 Kaavanmukainen  
 käyttötarkoitus

Ei tietoa

#### Hakija

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

#### Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalo, PRT 103682810S  
 (rakennuspaikkoina myös 435-1-21, 435-1-92, 11-8-3, 435-1-108 ja 11-9901-0)

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103682810S	5621.0	4012.0	13880.0

#### Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

#### Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Asunnot varustetaan sähköverkkoon kytkettävillä palovaroittimilla

#### Lausunnot

Pelastuslaitos  
 Kaupunkikuva-arkkitehti

16.03.2018  
 18.03.2018

Ehdollinen  
 Puoltava

#### Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 20 kpl  
 Kaupparekisteriote (1)

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista (2)  
 Poikkeamiset kaavamääräyksistä (3)  
 Autohalli varatiet (4)  
 VSS-ilmoitus (5)  
 Rakennushankeilmoitus RH1 (6)  
 Rakennushankeilmoitus RH2 3 kpl (7)  
 Naapurikiinteistöjen kuuleminen 6 kpl (8)  
 Energiaselvitys (9)  
 Liitteet yhteensä 9 kpl

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Asunto Oy Ainon rakennuslupan 2015-1340 yhteydessä on pidetty 13.11.2015 koko korttelialueen rakentamisesta aloituskokous naapurien kuulemiseksi. Hakija on toimittanut rakennuslupahakemuksen yhteydessä naapurien kuulemisen korttelialueelta.
- 2) Liittyy yhteisjärjestelyjen osalta (piha-alueet ja pysäköintijärjestelyt) AK-2 korttelialueen muihin tontteihin (Yhteisjärjestely- ja rasitesopimukset).
- 3) Autosuojan paloluokka P1, palo-osaston pinta-ala n. 3012 m<sup>2</sup>, suojaustaso 3 (automaattinen sammutuslaitteisto, pikapalopostit tai käsisammuttimet 1 kpl/ 300 m<sup>2</sup>, koneellinen ilmanvaihto/ savunpoisto). Kulku autohalliin tapahtuu tontin 17 ja 18 kautta.
- 4) Rakennuslupa pihakannelle on haettu ja myönnetty luvan 2017-1634 yhteydessä.
- 5) Pelastuslaitoksen lausunnon 16.03.2018 ehdollisuus on huomioitu 20.03.2018 täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.

Poikkeukset:

- 1) Rakennusoikeus ylitetään, rakennusoikeus 3450 m<sup>2</sup>, Rakennetaan asuinkerrostalo kokonaiskerrosalaltaan 4012 m<sup>2</sup>, josta vähennetään ulkoseinänpaksuuden 250 mm ylittävää osuutta on 154,2 m<sup>2</sup>, hormivähennystä 47,5 m<sup>2</sup> ja asemakaavan sallimaa porrashuoneiden yli 15 m<sup>2</sup> ylittävää osuutta 334 m<sup>2</sup>, vähennykset yhteensä 535,7 m<sup>2</sup>, jolloin rakennettavaksi kerrosalaksi jää 3476,3 m<sup>2</sup>, joten sallittu kerrosala 3450 m<sup>2</sup> ylitetään 26,3 m<sup>2</sup> (n. 1% sallitusta).
- 2) Asemakaavamääräys: Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala (maa-1), jossa pysäköintipaikat tulee sijoittaa piha-alueen, pihakannen tai maan alle kahteen tasoon. Alueelle saa sijoittaa myös varasto-, tekniikka-, väestönsuoja- ja jätetiloja. Autopaikat sijoitetaan maan alle määräyksestä poiketen yhteen tasoon (ylemmälle tasolle sijoitetaan varasto- ja teknisiä tiloja).
- 3) Parvekkeet rakennetaan asemakaavan määräyksistä poiketen pihakannen päältä tukirakentein alhaalta ylös asti. yhtenäisenä julkisivuna.
- 4) Rakennusalueen raja ylitetään parvekkeiden osalta n. 2.4 m lounaaseen ja 0,2 m koilliseen ja lisäksi koilliseen tontin 20 rajan yli enimmillään n. 2 m.
- 5) Pihakannen korkeus poikkeaa asemakaavamääräyksistä, rakennetaan korkeuteen +19.50 korkeuden +20.00 sijasta.
- 6) Autopaikkamääräyksen mukainen tarve vieraspaikkoineen 44 autopaikkaa, rakennetaan 43 autopaikkaa, vajaus 1 autopaikka. Autopaikkoja rakennetaan autohalliin 37 autopaikkaa ja pihalle 6 autopaikkaa.
- 7) Vesikatkon ylin korkeusasema ylitetään, sallittu +46, rakennetaan +46.6, ylitys 0.6 metriä.
- 8) Rakennuspaikka ei ole virallisen tonttijaon mukainen (tontin rekisteröinti on vireillä).

## Päätös

### 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  
 Alkusammustuskaluston suunnitelmat  
 Palokatkosuunnitelmat

### Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	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 on perustettava rasitesopimuksen mukaiset rasitteet (pihajärjestelyt).

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

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.

Rakennus on varustettava savunpoistojärjestelmällä, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Autohalli varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla (sprinklaus), jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Pelastusviranomaisille on esitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa automaattisen sammutuslaitteiston toteutuspöytäkirjat.

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

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

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  $q_{50} = 1,5$  (m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>).

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 tulee

rakennusvalvontaan toimittaa selvitys siitä, että junaliikenteen aiheuttama tärinä ei ylitä arvoa 0,3 mm/s.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tehtävä yhteisjärjestelysopimuksen mukainen yhteisjärjestelypäätös.

Ennen rakennustyön aloittamista on aloituskokouksessa esitettävä suunnitelma tontin rakentamisen vaiheistuksesta ja väliaikaisista kulku- ja pelastustiejärjestelyistä alueen rakennustyön aikana.

Alimmat maatavasten valettavat lattiat on rakennettava asuin- ja oleskelutilojen osalta radontiiviiksi.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.

VALITUSOSOITUS Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Turun Hallinto-oikeudelle.

**Päätöksen antopäivä**

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon sen antopäivänä.

Valitusaika on 30 (kolmekymmentä) päivää yllä mainitusta antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

Kirjallinen valitus tulee osoittaa Turun Hallinto-oikeudelle. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Mikäli valitusajan viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutahi juhannusaatto, valituksen voi toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi, miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä ja
- muu mahdollinen selvitys, johon halutaan vedota, mikäli sitä ei ole jo aikaisemmin esitetty.

Turussa, päätöksenantopäivänä

pöytäkirjanpitäjä

Turun Hallinto-oikeuden

postiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, PL 32  
20101

## Oikaisuvaatimusohje (maisematyöluupa/puunkaadot)

Päätöksen antopäivä
<p><b>Oikaisuvaatimusoikeus</b></p> <p>Oikaisuvaatimuksen voi hakijan lisäksi tehdä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa</li> <li>- kunnan jäsen</li> <li>- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa</li> <li>- elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus</li> </ul> <p><b>Oikaisuvaatimusaika</b></p> <p>Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.</p> <p>Päätös on annettu julkipanon jälkeen , jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.</p> <p><b>Oikaisuvaatimuksen sisältö</b></p> <p>Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta tai jos puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, myös tämän nimi ja kotikunta</li> <li>- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa</li> <li>- päätös, johon haetaan muutosta</li> <li>- muutoksenhakuvaatimus riittävästi yksilöitynä</li> <li>- muutosvaatimusten perusteet</li> </ul> <p>Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskielelmä.</p> <p><b>Oikaisuvaatimuksen toimittaminen</b></p> <p>Oikaisuvaatimus on osoitettava Turun kaupungin rakennuslautakunnalle ja toimitettava Turun rakennusvalvontaan ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.</p>
<p>Turun kaupunki Ympäristötoimiala Rakennusvalvonta Puolalankatu 5 PL 355 20101 Turku Fax: 02 262 4915 <a href="mailto:rakennusvalvonta@turku.fi">rakennusvalvonta@turku.fi</a></p>

## Oikaisuvaatimusohje (rakennuslupa/toimenpidelupa)

Päätöksen antopäivä
<p><b>Oikaisuvaatimusoikeus</b></p> <p>Oikaisuvaatimuksen voi hakijan lisäksi tehdä:</p>