

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätös

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Perttu Nieminen

**Rakennuslupa
2017-1688**

Rakennuspaikka

853-85-81-5
Pinta-ala 14032.0

Kaupunginosa/Kylä: RUNOSMÄK
I

Varusmestarintie 17
20360 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa
palveluasumista.

Hakija

YH-Priimus Oy
Aleksis Kivenkatu 26
33200 TAMPERE

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalo (talo A)
PRT 1036827937
- kerrostalo erityisasumista varten 2 kpl (talot B ja C)
PRT 103682783W ja 1036747027
Lykkäys väestönsuojan käyttöönottoon

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1036747027	4164.0	4164.0	13500.0
2	1036827937	3123.0	3123.0	10100.0
3	103682783W	3644.0	3644.0	11800.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Väestönsuojeluviranomainen	14.12.2017	Ehdollinen
Kaupunkikuvatyöryhmä	31.01.2018	Pöydälle
Kaupunkikuvatyöryhmä	14.02.2018	Puoltava
Pelastuslaitos	14.12.2017	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 11 kpl
 Rakennushankeilmoitus RH1, 3 kpl
 Rakennushankeilmoitus RH2, 3 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiatodistus Talo B
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiatodistus Talo A
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys Talo B
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys Talo C
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys Talo A
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiatodistus Talo C
 Sähköinen liite: Hallinnanjakosopimus
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Muu liite - Vss-ilmoitus (talo B)
 Sähköinen liite: Muu liite - Rasitesopimus liitteineen
 Sähköinen liite: Muu liite - Vss-ilmoitus (talo A)
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys naapurien kuulemisesta 3 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja 2 kpl

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Hakija on kuullut itse osan naapureista.
- 2) Pelastuslaitoksen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehtoissa.

Poikkeukset:

- 1) Sallitun kerrosalan ylitys (rakennus A, PRT 1036827937) (sallittu 2700 m², rakennetaan 3123 m², josta ulkoseinän paksuuden 250mm ylittävää osuutta 86 m² ja kaavassa sallittua porrashuoneeseen tehtävää rakennusoikeuden ylitystä 264 m², jolloin ylitykseksi jää 73 m² (2,7%)); (rakennus B, PRT 103682783W) (sallittu 3200 m², rakennetaan 3644 m², josta ulkoseinän paksuuden 250mm ylittävää osuutta 100 m² ja kaavassa sallittua porrashuoneeseen tehtävää rakennusoikeuden ylitystä 323 m², jolloin ylitykseksi jää 21 m² (0,6%)); (rakennus C, PRT 1036747027) (sallittu 3600 m², rakennetaan 4164 m², josta ulkoseinän paksuuden 250mm ylittävää osuutta 108 m² ja kaavassa sallittua porrashuoneeseen tehtävää rakennusoikeuden ylitystä 354 m², jolloin ylitykseksi jää 102 m² (2,8%)). Tontin kokonaisrakennusoikeus ei ylity (sallittu 10300 m², josta erillisellä rakennusalalla on varattu asumista tukeville yhteis- ja palvelutiloille 800 m²; nyt toteutetaan yhteensä 9696 m²).
- 2) Rakennusalan rajan ylitys, rakennus A (koillissivulla ylitys 2,4 metriä 9,5 metrin matkalla ja 1 metri 6,2 metrin matkalla, yhteensä 29 m²).
- 3) Rakennusalan rajan ylitys, rakennus B (luoteissivulla ylitys 1,5 metriä 15,7 metrin matkalla ja kaakkoissivulla 1,2 metriä 9,6 metrin matkalla, yhteensä 35 m²).
- 4) Rakennusalan rajan ylitys, rakennus C (lounaissivulla ylitys 2,1 metriä 9,6 metrin matkalla ja 0,6 metriä 6,2 metrin matkalla sekä koillissivulla 0,6 metriä 15,7 metrin matkalla, yhteensä 33 m²).

Päätös

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

IV-työnjohtaja
 KVV-työnjohtaja
 Vastaava 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:

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä 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 mm. autopaikkojen ja pelastusauton nostopaikkojen sijoittamista.

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

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.

Rakennukset B (103682783W) ja C (1036747027) on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla (sprinklaus), jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Suunnitelmissa on ilmoitettava sammutuslaitteiston taso / käytettävä suunnitteluohje. Pelastusviranomaisille on esitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa automaattisen sammutuslaitteiston toteutuspöytäkirjat.

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

Porrashuone on varustettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella kerrosnumeroinnilla.

Asuntojen porrashuoneovet on varustettava ovisulkijoilla.

Rakentamisen vaiheistuksessa on huomioitava myös palo- ja henkilöturvallisuuden täytyminen.

Samalla myönnetään lykkäystä väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle. Vaadittava, kyseistä rakennusta palveleva väestönsuoja on kuitenkin rakennettava valmiiksi viimeistään 5 vuoden kuluttua rakennuksen käyttöönotosta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 2,0$ (m³/h m²).

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.

Oikaisuvaatimusohje (maisematyöluupa/puunkaadot)

Päätöksen antopäivä
<p>Oikaisuvaatimusoikeus</p> <p>Oikaisuvaatimuksen voi hakijan lisäksi tehdä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa - kunnan jäsen - kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa - elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus <p>Oikaisuvaatimusaika</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>Oikaisuvaatimuksen sisältö</p> <p>Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa - päätös, johon haetaan muutosta - muutoksenhakuvaatimus riittävästi yksilöitynä - muutosvaatimusten perusteet <p>Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskirjelmä.</p> <p>Oikaisuvaatimuksen toimittaminen</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 rakennusvalvonta@turku.fi</p>

Oikaisuvaatimusohje (rakennuslupa/toimenpidelupa)

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