

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätös
Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Juha Kylliö

**Rakennuslupa
2018-110**

Rakennuspaikka

853-11-8-12
Pinta-ala 7049.0

Kaupunginosa/Kylä: NUMMI

Kirkkotie 2
20540 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.

Hakija

Asunto Oy Turun Luxus
Käsityöläiskatu 9
20100 TURKU

Asunto Oy Turun Olympia
Käsityöläiskatu 9
20100 TURKU

Asunto Oy Turun Kiri
c/o LähiTapiola Kiinteistövarainhoito, Sanna Reunanen, PL 3
02010 LÄHITAPIOLA

Asunto Oy Turun Eagle
c/o LähiTapiola Kiinteistövarainhoito, Sanna Reunanen, PL 3
02010 LÄHITAPIOLA

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalo, PRT 103678998T
Laajennus
- maanalaisen autosuojan PRT 103592371C
(liittyy lupiin 2016-1158 ja 2017-430)
Rakennelma
- polkupyöräkatos

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103678998T	3968.0	3908.0	12650.0

Luvan rakennus	Pysyvärakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	103592371C	676.0	676.0	2480.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Asunnot varustetaan sähköverkkoon kytkettävillä palovaroittimilla.

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti	09.03.2018	Puoltava
Pelastuslaitos	12.03.2018	Ehdollinen
Ympäristönsuojelutoimisto	14.12.2016	Puoltava

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Asunto Oy Ainon rakennusluvan 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, varasto- ja vss-tilat sekä pysäköintijärjestelyt) lupiin 2016-1158 ja 2017-430 (Asunto Oy Turun Oiva, Asunto Oy Turun Kiri ja Asunto Oy Turun Eagle)
- 3) Autosuojan paloluokka P1, palo-osaston pinta-ala n. 3012 m², suojaustaso 3 (automaattinen sammutuslaitteisto, pikapalopostit tai käsisammuttimet 1 kpl/ 300 m², koneellinen ilmanvaihto/ savunpoisto).
- 4) Pelastuslaitoksen lausunnon 12.03.2018 ehdollisuus on huomioitu 20.03.2018 täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.

Poikkeukset:

- 1) Rakennusoikeus ylitetään, rakennusoikeus 3450 m², rakennetaan asuinkerrostalo kokonaiskerrosalaltaan 3908 m², josta ulkoseinänpaksuuden 250 mm ylittävää osuutta on 100 m², jäännös 3808 m², josta vähennetään asemakaavan sallima porrashuoneiden yli 15 m² ylittävä osuus 314,5 m², jolloin rakennetaan 3493,5 m², joten sallittu rakennusoikeus 3450 m² ylitetään, ylitys 43,5 m² (1,3%).
- 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. Tilat rakennetaan määräyksestä poiketen yhteen tasoon osittain pihakannen alle.
- 3) Parvekkeet rakennetaan asemakaavasta poiketen pihakannen päältä tukirakentein alhaalta ylös asti yhtenäisenä julkisivuna.
- 4) Rakennusalueen raja ylitetään parvekkeiden osalta n. 1,13 m (yhteensä n. 57,5 m²).
- 5) Asemakaavamääräyksen mukaan ajo korttelialueen rajan yli on sallittava. Ajoyhteyttä ei toteuteta, koska tasoero tonttien rajalla on autosuojien osalla n. 2,3 m ja pihakannen osalla n. 1,8 m.

6) Tonttien 12 ja 15 (Asunto Oy Turun Oiva) sekä 16 (As Oy Turun Meriläntorni) välisellä rajalla jätetään palomuuuri rakentamatta. Autosuojan rakenteet osastoidaan molemmilla tonteilla paloluokkaan REI 60 ja asiasta sovitaan yhteisellä rasitesopimuksella ennen rakennusten käyttöönottoa.

7) Asemakaavamääräys autopaikoista: Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap kutakin 100 asuinkerrosalaneliometriä kohti ja lisäksi vierasautopaikkoja 1 ap kutakin 10 asuntoa kohti. Autopaikkoja toteutetaan autosuojassa asemakaavan mukaisesti asukkaille riittävästi 116 autopaikkaa, mutta vieraspaikkoja tontin pihatasolle vain 15 autopaikkaa vaaditun 27 sijasta, vajausta 12 autopaikkaa. Uudisrakennukselle 5 osoitetuista vieraspaikoista jää puuttumaan 4 vierasautopaikkaa.

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 katselmukset:

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

Erityinen palotarkastus

Kaikkiin rakennuksiin

Tarkastusasiakirja

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

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.

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/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.

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

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

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

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

Samalla myönnetään lupa rakentaa tontille rakennettavia rakennuksia varten yksi yhteinen väestönsuoja, joka on rakennettava valmiiksi ennen rakennusten käyttöönottoa.

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 $q_{50} = 2,0$ (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.

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 rakennustöiden vaiheistuksesta sekä väliaikaisista kulku- ja pelastustiejärjestelyistä rakennustyön aikana.

Asuntojen alapohjarakenteet on rakennettava radontiiviinä.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Tontti on lohkottava ja merkittävä kiinteistörekisteriin 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.