

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Perttu Nieminen

**Rakennuslupa
2018-275**

Rakennuspaikka

853-66-66-2
Pinta-ala 7131.0

Kaupunginosa/Kylä: PANSIO

Ruotsinsalmenkatu 6
20240 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AK

Hakija

Kiinteistö Oy Goliathin Salmi
c/o Rakennus-Salama Oy, Telekatu 12
20360 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- kaksi puukerrostaloa
PRT 103683244S (A-talo)
PRT 103683245T (B-talo)
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103683244S	1420.0	1360.0	3581.0
2	103683245T	1420.0	1274.0	3581.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Suojaustaso 3

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä	28.02.2018	Ehdollinen
Turku Energia	04.04.2018	Ehdollinen
Turku Aluepelastuslaitos	28.03.2018	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 21 kpl
 Takaussitoumus
 Rakennushankeilmoitus RH1, 2 kpl
 Rakennushankeilmoitus RH2, 2 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys, Koy Goliathin Salmi
 Sähköinen liite: Energiaselvitys, Koy Goliathin Salmi, Talo B
 Sähköinen liite: Karttaote - Ajantasakaavan määräykset
 Sähköinen liite: Karttaote - Ajantasakaava
 Sähköinen liite: Lausunto portaan toteutuksesta
 Sähköinen liite: Parvekeulokkeen rakenneleikkaus
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Rakennuslupakartta
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Maanvuokrasopimus
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Kaupunkikuvatyöryhmä 28.2.2018 § 25: Puollettiin ehdolla, että asuinrakennusten julkisivujen panelointi toteutetaan ilman näkyviä elementtisaumoja.
- 2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 3) Pelastuslaitoksen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehtoissa.
- 4) Turku Energian lausunto on huomioitu lupaehtoissa.

Poikkeukset:

- 1) Rakennuksissa on pulpettikatto vaaditun harjakaton sijaan. Loivassa kattokulmassa kattomuodon näkyvyys on vähäinen.
- 2) Kaavan mukaisen pysäköintialueen lounaisreunan istutettava puurivi on korvattu vapaamuotoisella puuistutuksella.

Työtä 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
 Palokatkosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydyttävä seuraavat katselmukset:

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	103683245T
Eriytynen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetty rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn 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.

Savunpoistosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla (sprinklaus), jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Myös porrashuoneportaiden alapuoliset pinnat on kohdesuojattava sprinklaamalla. Pelastusviranomaisille on esitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa automaattisen sammutuslaitteiston toteutuspöytäkirjat.

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

Porrashuoneen portaiden alapinnat on

kohdesuojattava sprinklaamalla.

Asuntojen porrashuoneovet hissien vieressä on varustettava sisäpuolelta puomimallisella avauslaitteella.

Palosuojamaalauksesta on esitettävä dokumentit pintaluokkavaatimuksen täyttymisestä sekä maalauksen huolto- ja kunnossapito-ohjeista.

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

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

Julkisivujen väritys (värimallit) ja detaljit (mallit) on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen ko. rakennustyön aloittamista, katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiakirjoihin.

Julkisivujen panelointi tulee toteuttaa ilman näkyviä elementtisaumoja.

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

Rakentamisessa on huomioitava Turku Energian lausunto kaukolämpöjohdon suojauksesta pelastusteiden rakenteissa ja kaivutöissä.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Työt 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.