

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Perttu Nieminen

**Rakennuslupa
2018-370**

Rakennuspaikka

853-9-3-1
Pinta-ala 2857.0

Kaupunginosa/Kylä:9

Linnankatu 59
20100 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Hakija

As. Oy Minerva Bost. Ab
c/o Isännöintimestarit Oy, Sofiankatu 3 A
20100 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalo
PRT 1036853645

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1036853645	4872.0	4872.0	15700.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä	28.03.2018	Ehdollinen
Turku Aluepelastuslaitos	12.04.2018	Ehdollinen
Turun museokeskus/Varsinais- Suomen maakuntamuseo	18.04.2018	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 13 kpl
Rakennushankeilmoitus RH1
Rakennushankeilmoitus RH2
Naapurin huomautus/ Asunto Oy Turun Ipnoksenrinne 5.4.2018

Hakijan vastine 9.4.2018
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - kesäajan lämpötilasimulointi
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Karttaote
 Sähköinen liite: Karttaote - liitoslausuntokartta
 Sähköinen liite: Karttaote - liitoslausunto
 Sähköinen liite: Karttaote - katukorkeudet
 Sähköinen liite: Muu liite - ilmoitus väestönsuojasta
 Sähköinen liite: Perustamistapalausunto
 Sähköinen liite: Hallituksen pöytäkirja
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. As Oy Ipnoksenrinne on jättänyt naapurihuomautuksen
- 2) Kaupunkikuvatyöryhmä 28.3.2018 § 37: Puollettiin ehdolla, että katujulkisivua maantasokerroksen osalta sekä rakennuksen päädyssä olevaa parvekelinjaa on vielä kehitettävä. Väriytyksen osalta tummempaa vaihtoehtoa pidettiin parempana. Julkisivuja on muutettu lausunnon perusteella.
- 3) Naapurihuomautus ja hakijan vastine oheismateriaalina.
- 4) Pelastuslaitoksen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehtoissa.
- 5) Museokeskuksen lausunto on huomioitu lupaehtoissa.

Poikkeukset:

- 1) Julkisivupinnan ehdottomasti käytettävän määräyksen julkisivupinnan ylimmästä korkeusasemasta +18.60 ylitys. Suunniteltu korkeusasema on +19.44. Kaupunkikuvatyöryhmä ja kaavoittaja ovat puoltaneet suunnitelmaa.
- 2) Sallitun kerrosalan ylitys (sallittu 2700 m², rakennetaan 4872 m², josta ulkoseinän paksuuden 250mm ylittävää osuutta 94 m² ja muuta sallittua ylitystä 2062 m², jolloin ylitykseksi jää 16 m² (0,6 %)).
- 3) 130:stä polkupyöräpaikasta 14 paikkaa jätetään vaaditusta poiketen kattamatta.
- 4) Rakennusalan rajan ylitys (ylitys 1,2 metriä 5,5 metrin matkalla, yhteensä 6,5 m²).
- 5) Koillispäädyssä ikkunat parvekkeiden kohdalla. Ikkunat peittyvät näkösuojaseinällä.
- 6) Ensimmäisen kerroksen julkisivusta katusivulla näyteikkunapintaa 45% vaaditun 50% sijaan.

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

Palokatko-suunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydyttävä seuraavat katselmuks:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Lupaan
Paikan merkitseminen	Lupaan
Sijaintikatselmus	Lupaan
Pohjakatselmus	Lupaan
Rakennekatselmus	Lupaan
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Lupaan
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Lupaan
Väestönsuojan katselmus	1036853645
Eriyinen palotarkastus	Lupaan
Tarkastusasiakirja	Lupaan
Loppukatselmus	Lupaan

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydyttävä 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.

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat autosuojien osalta 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 autosuojien osalta varustettava paloilmoitinlaitoksella, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Ennen rakennuksen tilojen ottamista käyttöön on paloilmoitinlaitoksen toteutuspöytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

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

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

Porrashuone on varustettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella kerrosnumeroinnilla.

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

Rakennustyön aikana on huomioitava rakennuksen kaakkoispuolella olevan naapurirakennuksen julkisivun suojaaminen.

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

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 liikennemerkein.

Ennen toteutusta on varmistettava, että suunnitellut tontin liittymäkorkeudet ovat voimassa olevan katusuunnitelman mukaisia.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys Kuivaketju10:n noudattamisesta.

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 voimassaoloa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.