

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Perttu Nieminen

**Rakennuslupa
2018-546**

Rakennuspaikka

853-75-67-7
Pinta-ala 6524.0

Kaupunginosa/Kylä: RUOHONPÄ
Ä

Gränsbackankuja 5
20320 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AK-2 Asuinkerrostalojen korttelialue.

Hakija

YH-Priimus Oy
Aleksis Kivenkatu 26
33200 TAMPERE

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalo, jossa palveluasumiseen soveltuvia asuntoja
PRT 1036949767
- autokatos
PRT 1037009885
Rakennelma
- jätekatos
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1036949767	6913.0	6913.0	21050.0
2	1037009885	270.0	270.0	810.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 10 kpl
 Rakennushankeilmoitus RH1
 Rakennushankeilmoitus RH2
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - lämpötila selvitys
 Sähköinen liite: Muu liite - Turun kaupunkiympäristölautakunnan poikkeamispäätös (P 2016-1555)
 Sähköinen liite: Muu liite - turvallisuusselvitys
 Sähköinen liite: Muu liite - rasitteiden kuvaus asemapiirustuksessa
 Sähköinen liite: Muu liite - havainnekuva poikkeamisista
 Sähköinen liite: Muu liite - Kerrosalakaavio-1.krs
 Sähköinen liite: Muu liite - saatekirje turvallisuusselvitykseen
 Sähköinen liite: Muu liite - yhteysjärjestelysopimus
 Sähköinen liite: Muu liite - rasitesopimus
 Sähköinen liite: Muu liite - vss-ilmoitus
 Sähköinen liite: Muu liite - Kerrosalakaavio-3.krs
 Sähköinen liite: Muu liite - Kerrosalakaavio-7.krs
 Sähköinen liite: Muu liite - vesiliittymät
 Sähköinen liite: Muu liite - Kerrosalakaavio-2.krs
 Sähköinen liite: Muu liite - asemapiirustus poikkeamislupa
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Rakennuslupakartta - vesihuollon liittymät
 Sähköinen liite: Rakennuslupakartta - asemakaavaote
 Sähköinen liite: Rakennuslupakartta - Vesihuollon liitoskohtalausunto
 Sähköinen liite: Rakennuslupakartta - katupiirustus
 Sähköinen liite: Rakennuslupakartta - asemakaavamääräykset
 Sähköinen liite: Selvitys jätevesien johtamisesta - hulevesiselvitys
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
 - 2) Poikkeamispäätöksessä myönnetty poikkeukset:
 - poikkeaminen kaavamerkinnästä AK-2: ei pelkästään palveluasumista, vaan myös kaksi asuinkerrostaloa
 - poikkeaminen kaavamerkinnöistä VI(2/3) ja VII(2/3): rakennusten ylimmässä kerroksessa kerrosala sama kuin alapuolella olevissa kerroksissa
 - kaavassa merkityn p-alueen ylitys istutettavalle alueen osalle
 - poikkeaminen kaavamerkinnästä L-1: muutama parkkipaikka sijoittuu luonnontilaisena säilytettävälle alueelle
 - pihapysäköinti alueelle, jossa kaavamerkintä "maa"
 - rakennusalarajojen ylitys kaikissa rakennuksissa.
- Poikkeukset on myönnetty seuraavin ehdoin:
- Rakennuslupavaiheessa on esitettävä pihasuunnitelma, jossa tontin Satakunnantiehen rajoittuvalle istutettavalle osalle suunnitellaan riittävästi ja riittävän monipuolisesti kasvillisuutta.

Poikkeukset:

- 1) Sallitun kerrosalan ylitys läntisen rakennusalan osalta (sallittu 2800 m²,

rakennetaan 3620 m², josta sallittua ylitystä 600 m², jolloin ylitykseksi jää 220 m² (7,8%). Eri rakennusalojen yhteenlaskettu rakennusoikeus ei kuitenkaan ylitä.

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 pyydettyä 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:

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman ehdolla, että rakennusvalvonnalle esitetään ennen töiden aloittamista hyväksyttävä vakuus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava rasitesopimuksen mukaiset rasitteet.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee tehdä yhteisjärjestelysopimuksen mukainen päätös tonttien 75-67-7, 75-67-8 ja 75-67-9 välisestä yhteisjärjestelystä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan ja maanomistajan allekirjoitettava

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.

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.

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

Porrashuoneet 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.

Rakennuskohteen korkeuden vuoksi matalan osan vesikattorakenteet on vahvistettava kinostavan lumen aiheuttaa lisäkuormitusta varten.

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.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä rakennuspaikan hulevesisuunnitelma virtauslaskelmineen ja tarvittavine viivytyrakenteineen.

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 voimassaoloaikaa ei pidennetä
sen voimassaoloaikana.