

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Jonna Vinberg

**Rakennuslupa  
2018-87**

**Rakennuspaikka**

853-58-8-40  
Pinta-ala 3937.0

Kaupunginosa/Kylä:PAPINSAARI

Pastorinkuja 7  
20900 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
AP-3 Asuinpienalojen korttelialue, jolle on osoitettu  
erillinen venevalkaman korttelialue LV-3.

**Hakija**

Kiinteistö Oy Turun Zeus II  
c/o Turun Lämpöpuisto Oy, Rieskalähteentie 55  
20300 TURKU

**Toimenpide**

Uusi rakennus

- kolme paritaloa  
PRT 103678434L, 103678435M ja 103678436N  
- talousrakennus  
PRT 103678437P  
Erillislaitte  
- maaläpö  
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103678434L	431.0	424.0	1429.0
2	103678435M	431.0	424.0	1429.0
3	103678436N	431.0	424.0	1429.0
4	103678437P	20.0	20.0	66.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P2

**Hakemuksen liitteet**

Pääpiirustukset 12 kpl  
Takaussitoumus  
Rakennushankeilmoitus RH1, 4 kpl  
Sähköinen liite: Energiaselvitys 3 kpl

Sähköinen liite: Geotekninen selvitys  
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote  
 Sähköinen liite: Muu liite - Kosteudenhallintasuunnitelma  
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys  
 Sähköinen liite: Naapurien huomautus 2 kpl  
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta, lohkomishakemus ja selvitys omistussuhteista  
 Sähköinen liite: Valtakirja  
 Sähköinen liite: Hakijan vastine huomautusten johdosta  
 Sähköinen liite: Vastineen liitteet

### Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapureiden huomautukset oheismateriaalina.
- 2) Hakijan vastine oheismateriaalina.
- 3) Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös 06.09.2017. Poikkeamispäätöksestä on valitettu Turun hallinto-oikeuteen.
- 4) Rakennushankkeessa noudatetaan Kuivaketju10:ä.

Poikkeukset:

- 1) Rakennusalan rajan vähäinen ylitys autokatoksien osalla.

### 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  
 Hulevesiselvitys

### Työn edistymisen mukaan pyydettävä 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
Savuhormikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

### Muut ehdot:

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt

ennen kuin rakennuslupapäätös on saanut lainvoiman kuitenkin siten, että rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista.

Työmaan tarkastusasiakirjana on käytettävä Ympäristöministeriön ympäristöopasta 76 (Pientalotyömaan valvonta ja tarkastusasiakirja), joka jaetaan luvanhakijalle lupapäätöksen yhteydessä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta  $q_{50} = 2,0 \text{ (m}^3/\text{h m}^2\text{)}$ .

Ennen rakennustöiden aloittamista on aloituskokouksessa osoitettava, miten suojelumääräykset otetaan huomioon ja toteutetaan. Turun museokeskusta on informoitava kaikista suojelun kannalta merkittävistä esiin tulevista seikoista rakennustyön aikana.

Louhinta- ja kaivuumassat, joille ei ole rakennusluvassa osoitettu rakennuspaikalle sijoituspaikkaa on toimitettava rakennuspaikalta muualle asianmukaiseen paikkaan.

Puistoon rajautuvalla kiinteistönrajalla on puut ja kasvillisuus suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi eikä maanpinnan muokkausta saa ulottaa rajan yli puiston puolelle.

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

Tontti on lohkottava ja merkittävä kiinteistörekisteriin 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 voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.