

<b>Turun kaupunki</b> <b>Rakennusvalvonta</b> Rakennus- ja lupalautakunta Puolalankatu 5, PL 355, 20101 TURKU	<b>Päätösehdotus</b> Päätöspäivämäärä 14.06.2018 Valmistelija: Maria Paukio	<b>Pykälä 250</b> <b>Rakennuslupa</b> <b>2018-22</b>
---	--	--

---

**Rakennuspaikka**

853-54-75-1  
Pinta-ala 6321.0

Kaupunginosa/Kylä: HAARLA

Valeri-Haarlantie 10  
20900 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
AP-5 Erillisten asuinpienalojen korttelialue.

**Hakija**

As Oy Valeri-Haarlantie 10, Turku  
Linnankatu 1  
20100 Turku

**Toimenpide**

Uusi rakennus

- rivitalo 3 kpl  
1036769679, 103676968A, 103676969B  
- talusrakennus 103676980P  
- autokatos 3 kpl  
103676981R, 103676982S, 103676983T  
- maalämpökaivot  
Ennalta-aloitus

<b>Luvan rakennus</b>	<b>Pysyvärakennus- tunnus</b>	<b>Kokonaisala</b>	<b>Kerrosala</b>	<b>Tilavuus</b>
1	1036769679	344.0	344.0	1279.0
2	103676968A	344.0	344.0	1279.0
3	103676969B	344.0	344.0	1279.0
4	103676980P	51.0	51.0	166.0
5	103676981R	51.0	51.0	166.0
6	103676982S	51.0	51.0	166.0
7	103676983T	83.0	83.0	270.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P3

## Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä	25.04.2018	Pöydälle
Kaupunkikuvatyöryhmä	09.05.2018	Ehdollinen

## Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Energiaselvitys 3 kpl  
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote  
 Sähköinen liite: Muu liite - Kosteudenhallintaselvitys  
 Sähköinen liite: Muu liite - Kauppakirja  
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys - Perustamistapaselvitys  
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Vuokrasopimus  
 Sähköinen liite: Valtakirja  
 Sähköinen liite: Säilytettävän alueen suojaus selvitys  
 Pääpiirustukset 25kpl  
 Rakennushankeilmoitus RH1 7 kpl  
 Rakennushankeilmoitus RH2 3 kpl

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös (P 2017-1574) 4.4.2018.

Rakennushanke

•Kolme rivitaloa

•jokaisen rakennuksen kerrosala 337 m<sup>2</sup>, kerrosluku I, asuntojen määrä 3 kpl

•puolilämmin VAR/TEKN 51 m<sup>2</sup> sekä katetut asukaspaikat 9 kpl ja jätesuoja

Myönnetyt poikkeukset:

•Kaavanmukainen asuntojen määrä 7 kpl, toteutetaan 9

•Rakennusalan ylitys

•kerrosluvun alitus, rakennetaan yhteen kerrokseen

Poikkeamispäätöksen ehdot on huomioitu suunnitelmissa, liiteasiakirjoissa ja lupaehdoin.

2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.

3) Kaupunkikuvatyöryhmä 9.5.2018 § 49: Puollettiin ehdolla, että luonnontilaisena pidettävälle alueelle ei rakenneta ja että istutukset tehdään muurin reunaan.

4) Kaupunkikuvatyöryhmän kommentit on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa.

5) Rakennushankkeessa noudatetaan Kuivaketju10:ä

6) Rakennus- ja lupalautakunta 31.5.2018 § 244: Asia pantiin pöydälle Wessmanin Valkosen kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.

7) Suunnitelmia täydennetty kokouksen 31.5.2018 jälkeen.

Hyväksytty

### Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

### Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Salaojasuunnitelmat  
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
 Ilmanvaihtosuunnitelmat  
 Hulevesisuunnitelma  
 Palokatkosuunnitelmat

**Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Savuhormikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Piha-alueiden katselmus	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 rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

L- ja luo-alueilla ei saa tehdä kaivuu- eikä täyttötöitä.

Tontin ulkopuolella ei saa tehdä kaivuu- eikä täyttötöitä.

Maastonmuokkaukset tulee tehdä siten, että olemassa olevaa puustoa säilyy mahdollisimman paljon.

Ennen rakennustöiden aloittamista on toimitettava rakennesuunnitelmat tukimuureista.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennuspaikalla käytävä läpi luonnontilaisena säilytettävän alueen suojaussuunnitelma rakennusvalvonnan hortonomin ja tarkastusinsinöörin kanssa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys

rakennuksen ilmanvuotoluvusta  $q_{50} = 2,0$  (m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>).

Alapohjaonteloihin tehtävä huoltoluukku on sijoitettava siten, että käynti huollettavaan tilaan on helppokulkuinen. Suunnitelmissa esitetty ratkaisu ei ole riittävä.

Asemapiirrokseen merkityt esteettömät vierasautopaikat on tontilla merkittävä asianmukaisin liikennemerkein.

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

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

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.