

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Perttu Nieminen

**Rakennuslupa
2018-592**

Rakennuspaikka

853-75-67-8
Pinta-ala 1896.0

Kaupunginosa/Kylä: RUOHONPÄ
Ä

Pryssinkatu 10
20320 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AK-2 Asuinkerrostalojen korttelialue.

Hakija

YH-Priimus Oy
Aleksis Kiven katu 26
33200 Tampere

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalo PRT 103696128C
Lykkäys väestönsuojan rakentamiseen 5 vuotta
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103696128C	2659.0	2659.0	8398.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Väestönsuojeluviranomainen

26.06.2018

Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 7 kpl
Takaussitoumus

Rakennushankeilmoitus RH1
 Rakennushankeilmoitus RH2
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - energiatodistus
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Muu liite - väritetty julkisivu
 Sähköinen liite: Muu liite - johtokarttaote
 Sähköinen liite: Muu liite - 75-65-7,8,9 -tonttien väliset rasitteet
 Sähköinen liite: Muu liite - poikkeamispäätös
 Sähköinen liite: Muu liite - lvi asemapiirustus
 Sähköinen liite: Muu liite - havainnekuva
 Sähköinen liite: Muu liite - yhteisjärjestelyt tonttien välillä
 Sähköinen liite: Muu liite - liitokset
 Sähköinen liite: Muu liite - poikkeamiset esitettynä asemapiirustuksessa
 Sähköinen liite: Muu liite - Poikkeuslupahakemuksen asemapiirustus ja alueen kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Rakennuslupakartta - katupiirustus
 Sähköinen liite: Rakennuslupakartta - kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Rakennuslupakartta - asemakaava
 Sähköinen liite: Rakennuslupakartta - liittymät kartalla
 Sähköinen liite: Rakennuslupakartta - liittymätiedot
 Sähköinen liite: Selvitys jätevesien johtamisesta - hulevesiselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys jätevesien johtamisesta - vesihuollon asemapiirustus
 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 (ei koske tätä rakennuspaikkaa)
 - kaavassa merkityn p-alueen ylitys istutettavalle alueen osalle (ei koske tätä rakennuspaikkaa)
 - 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 (ei koske tätä rakennuspaikkaa)
- 3) Väestönsuojatilat sijoittuvat viereiselle rakennuspaikalle.

Poikkeukset:

- 1) Sallitun kerrosalan ylitys (sallittu 2200 m², rakennetaan 2659 m², josta ulkoseinän paksuuden 250mm ylittävää osuutta 77 m² ja muut sallitut ylitykset 366 m², sallitut ylitykset yhteensä 443 m², jolloin ylitykseksi jää 16 m² (0,7%))

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

Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	103696128C
Paikan merkitseminen	103696128C
Sijaintikatselmus	103696128C
Pohjakatselmus	103696128C
Rakennekatselmus	103696128C
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	103696128C
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	103696128C
Väestönsuojan katselmus	103696128C
Eriyinen palotarkastus	103696128C
Tarkastusasiakirja	103696128C
Loppukatselmus	103696128C

Muut ehdot:

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

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.

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.

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

Rakennus on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla.

Porrashuoneet on varustettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella kerrosnumeroinnilla.

Samalla myönnetään lykkäystä väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle. Vaadittava väestönsuoja on kuitenkin rakennettava valmiiksi määräajan loppuun mennessä.

28.06.2023

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

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 mahdollisine viivytysrakenteineen.

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.