

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Anitta Sundvall

**Rakennuslupa
2017-1759**

Rakennuspaikka

853-8-8-14
Pinta-ala 1144.0

Kaupunginosa/Kylä:8

Kakolankatu 8
20100 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AKR-1 Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.

Hakija

As Oy Turun Platina
Kompassikuja 9
21250 MASKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- luhtitalo PRT 1036757224
- ajoliittymä, sijaitsee tontilla 8-8-13

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1036757224	667.0	577.0	2200.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Turun museokeskus/Varsinais-
Suomen maakuntamuseo

29.06.2018

Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 4 kpl
Kaupparekisteriote (1)

Kiinteistörekisteriote (9)
 Hallituksen kokouksen pöytäkirjaote (2)
 Valtakirja (3)
 Energiaselvitys (4)
 Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista (5)
 Rakennushankeilmoitus RH1 (6)
 Rakennushankeilmoitus RH2 (7)
 Naapurin huomautus, 2 kpl (8)
 Pintavaaituskartta (14)
 Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta (10)
 Työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja -selvitys (11)
 Rasitesopimus (12)
 Liitteet yhteensä 14 kpl
 Hakijan vastine, 2 kpl (13)

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Naapurin huomautukset oheismateriaalina.
- 3) Hakijan vastineet oheismateriaalina.
- 4) Museoviranomaisen lausuntoa ei ole pyydetty, koska hanke sijaitsee kaupunkikuvallisesti vähäisellä paikalla alueen laidalla.
- 5) Suunnitelmissa esitettyä rasitetien reunaosuutta ei hyväksytä tällä päätöksellä, vaan sille tulee hakea erillinen toimenpidelupa.
- 6) Rakennus- ja lupalautakunta 28.6.2018 § 275: Asia pantiin pöydälle Birstolinin Valkosen kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti. Käsittelyn aikana äänestettiin Birstolinin Raekallion kannattamana tekemästä palautusehdotuksesta. Asian käsittelyä päätettiin jatkaa äänin 9-4. Asian käsittelyn jatkamisen puolesta äänestivät Aalto, Hintikka, Karjalainen, Karlsson, Laakso, Rintala, Rosenlöf, Röberg ja Valkonen. Palautusehdotuksen puolesta äänestivät Birstolin, Lahtinen, Raekallio ja Wessman.
- 7) Turun museokeskuksella ei ole 29.6.2018 huomautettavaa Kakolankatu 8 rakennuslupahakemuksesta. Esitetty suunnitelma on voimassa olevan asemakaavan mukainen uudisrakennus eikä tontilla ole tarvetta arkeologisiin tutkimuksiin.

Poikkeukset:

- 1) Rakennusalan rajan ylitys (ylitys kaakkoon 0,8 metriä x 12,4 metrin matkalla ja 0,5 metriä x 8,2 metrin matkalla sekä ylitys lounaaseen 0,4 metriä 14,6 metrin matkalla, yhteensä 19,8 m²).

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

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydyttävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	1036757224
Paikan merkitseminen	1036757224
Sijaintikatselmus	1036757224
Pohjakatselmus	1036757224
Rakennekatselmus	1036757224
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	1036757224
Vesi- ja viemäri-laitteiden katselmus	1036757224
Eriytynen palotarkastus	1036757224
Tarkastusasiakirja	1036757224
Loppukatselmus	1036757224

Muut ehdot:

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydyttävä rakennusvalvontatoimistolta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja työmaan tarkastusasiakirjaa, jotka sisältävät selonteon rakennustyön eri vaiheista.

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille "Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty" liikennemerkein.

Pelastustiet on rakennettava katuluokan 3 mukaisesti ja paloauton toimintapaikan (leveys 6 m) kohdalla tukijalkojen alla kantavuuden on oltava 250 kN/m².

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.

Asunnot on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 2,0$ (m³/h m²).

Kulkuyhteysrasitealueelle rakennettavan kulkuyhteyden vaatimille rakennustöille (kaivuu- ja täyttötöyt, louhinta, tukimuurit ja aidat) tulee erikseen hakea rakennuslupa viimeistään määräaikaan mennessä.

31.12.2018

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä. Mikäli kaivuöiden yhteydessä havaitaan merkkejä pilaantuneista maista, on otettava yhteys ympäristötekniiseen asiantuntijaan, joka arvioi tarvittavat toimenpiteet.

Ennen rakennustöiden aloittamista on jäteaitauksen suunnitelmat toimitettava ja hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella ja Turun museokeskuksella.

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

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta 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.