

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Anitta Sundvall

**Rakennuslupa
2018-716**

Rakennuspaikka

853-71-29-9
Pinta-ala 1301.0

Kaupunginosa/Kylä: POHJOLA

Vaunukatu 5
20100 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AK-3 Asuinkerrostalojen korttelialue.

Hakija

Asunto Oy Turun Fabriikin Festivo
c/o YIT Rakennus Oy, PL 17
20521 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalo, PRT 103704130H
- autosuoja, PRT 103704131J
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103704130H	3898.0	3898.0	12380.0
2	103704131J	798.0	798.0	3560.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Pihakannen alapuoliset tilat suojaustaso 2

Lausunnot

Turku Aluepelastuslaitos
Turku Aluepelastuslaitos

31.05.2018
31.05.2018

Ehdollinen
Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 19 kpl

Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Muu liite - Energiatodistus
 Sähköinen liite: Muu liite - Kesäajan lämpötilaselvitys
 Sähköinen liite: Yhteisjärjestelysopimus
 Sähköinen liite: Muu liite - Suunnitelma pelastustoimenpiteistä
 Sähköinen liite: Muu liite - Pinta-alakaavio
 Sähköinen liite: Muu liite - Ilmoitus väestönsuojasta
 Sähköinen liite: Muu liite - Riskienhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Muu liite - Yhtiökokouspöytäkirja
 Sähköinen liite: Muu liite - Julkisivun ääneneristävyys selvitys
 Sähköinen liite: Muu liite - Kiinteistörekisteriote
 Sähköinen liite: Muu liite - Pääpiirustusluettelo
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys - Perustamistapalausunto
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Takaussitoumus
 Rakennushankeilmoitus RH1 2 kpl
 Rakennushankeilmoitus RH2
 Sähköinen liite: Muu liite - Energiaselvitys autosuoja päivitetty
 Sähköinen liite: Muu liite - Yhteistila- ja jalankulkuyhteys selvitys
 Sähköinen liite: Muu liite - Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Muu liite - Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Pelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus on huomioitu lupaehdoin ja osittain täydennetyissä suunnitelmissa.
- 3) Ikkunoiden, ovien ja seinien asemakaavamääräysten mukaiset tarkat suunnitelmat on selvitetty asema-piirroksessa ja riskienhallintaselvityksessä.
- 4) Pyöräkatos sijaitsee kahdella tontilla.
- 5) Rakennus on varustettu IV-hätäseiskytkimellä ja kaasutunnistimella jotka on kytketty hälytyslaitteistoon.

Poikkeukset:

- 1) Sallitun asuintilojen kerrosalan ylitys (sallittu 2750 m², rakennetaan 3076 m², jolloin ylitykseksi jää 326 m²), kokonaisrakennusoikeus (2750 + 400 = 3150 m²) ei ylity.
- 2) Vaunukadun puoleisen ulokkeen ja pielten syvyys on noin 3,0 metriä asemakaavassa määrätyn 4,5 metrin sijaan. Uloke ja pielet noudattaa viereisen rakennuksen ulokkeen syvyyttä.
- 3) Autosuojan ja ulokkeiden alapuolisten julkisivujen pinnat tehdään betonirakenteisina kuorielementteinä, Vaunukadun ja Tenderipuiston puoleiset päädyt tehdään betonirakenteisina sandwich-elementteinä ja osa tiilipinnoista (uloke) tehdään tiililaattapintaisina kuorielementteinä. Asemakaavamääräysten mukaan 1. kerroksen seinät tulee olla pääosin läpikuultavasta materiaalista eikä elementtisaumoja saa olla näkyvillä. Julkisivupinnat noudattavat viereisen rakennuksen julkisivupintoja.
- 4) Tontinrajalle ei autosuojassa rakenneta palomuuria.
- 5) Jätehuoneen tuloilma ja autosuojan korvausilma johdetaan ratapihan puolelta. Asemakaavamääräyksen mukaan raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Jätehuoneessa ei oleskella pysyvästi.
- 6) Pihakannen alapuolisia tiloja ei sprinklata. Suojaustaso noudattaa viereisen rakennuksen suojaustasoa. Tiloissa paloilmoin ja koneellinen savunpoisto.

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 pyydettävä 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	103704131J
Eriyinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Esteettömyyskatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös 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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava rasitesopimuksen mukaiset rasitteet.

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.

Pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on esitettävä pelastusviranomaiselle erityisellä palotarkastuksella.

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Poistumisreittivalaistus ja poistumisopasteet on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja kyseessä olevien laitteiden toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava savunpoistojärjestelmällä, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Autosuoja on varustettava automaattisella paloilmoinlaitoksella, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Ennen rakennuksen ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoinlaitoksen toteutuspöytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla.

Riskien hallinnan mukaisesta kaasutunnistusjärjestelmästä, -hälyttimistä ja ohjauksista tulee tehdä erillissuunnitelma ja se on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Pelastusviranomaisille on esitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa laitteiston toteutuspöytäkirjat.

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

A-porrashuoneen kaikkien kerrosten asuntojen kerrostaso-ovet tulee varustaa ovisulkimin.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava selvitys 1. kerroksen Tenderinpuiston puoleisen julkisivun

materiaaleista ja väreistä.

Julkisivujen väritys (värimallit) ja detaljit (mallit) on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen ko. rakennustyön aloittamista, katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiakirjoihin.

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaan toimittaa hyväksyttävät melumittaukset siitä, että liikennemelu ei ylitä Valtioneuvoston päätöksessä 993/92 annettuja ohjearvoja sisällä eikä melulta suojatuilla piha-alueilla.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa selvitys siitä, että junaliikenteen aiheuttama tärinä ei ylitä arvoa 0,3 mm/s.

Rakennesuunnitelmien yhteydessä on toimitettava välipohjien ääneneristävyyslaskelmat.

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä rakennuspaikan hulevesisuunnitelma virtauslaskelmineen.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee alueella tehdä pilaantuneen maaperän puhdistustoimenpiteitä. Niistä tulee tehdä selvitys rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Piha- ja istutussuunnitelma tulee hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdillä ja rakennusvalvonnan hortonomilla.

Yhteisjärjestelysopimuksen mukaiset vierasautopaikat tulee olla käytössä ennen rakennuksen valmistumista.

Kosteudenhallintaselitys ja -suunnitelma 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.