

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Jonna Vinberg

**Rakennuslupa
2018-965**

Rakennuspaikka

853-5-9901-0
Pinta-ala 117257.0

Kaupunginosa/Kylä:5

Kuningatar Margareetan laituri
20810 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
KATUALUE

Hakija

Turun kaupunki, Tonttipalvelut
Puutarhakatu 1
20100 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- kylpylä-ravintola PRT 103714457M
sijoittuu myös kiinteistöille 5-9909-0 ja 5-4-52

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103714457M	717.0	717.0	2580.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä	22.05.2018	Puoltava
Turun museokeskus	11.07.2018	Puoltava
Ympäristöterveydenhuolto	07.08.2018	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 5 kpl
Sähköinen liite: Energiaselvitys
Sähköinen liite: Muu liite - Vuokra-ala

Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys - Perustamistapalausunto
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Rakennushankeilmoitus RH1

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös 30.01.2018 § 49.
Poikkeamispäätöksen ehdot huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 3) Museokeskuksen ennakkolausunto oheismateriaalina.
- 4) Rakennus- ja lupalautakunta 9.8.2018 § 320: Asia pantiin pöydälle Raekallion Valkosen kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.

Poikkeukset:

- 1) Alemman osan lattia on korossa +1.8.

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 pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Savuhormikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Eriyinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetty rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Samalla vahvistetaan tiloissa suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi ravintolasali 75 henkilöä sekä terassi 200 henkilöä. Suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan kyseessä olevissa tiloissa.

Pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on toimitettava pelastusviranomaiselle viimeistään rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Uloskäytäväopastus ja -valaistus on hyväksytettävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja kyseessä olevien laitteiden toteutuspyytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q50 = 2,0 \text{ (m}^3/\text{h m}^2\text{)}$.

Ympäristöterveydenhuollon lausunnossaan esittämät asiat tulee huomioida ja noudattaa.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rantalaiturin terassialuetta on tarkennettava suunnitelmilla, joista käy ilmi asiakaspaikkojen sijainti ja alueen rajaus. Suunnitelmissa on esitettävä myös aitaaminen rantalaiturin ja uima-altaan välille. Suunnitelmista on pyydettävä kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

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.