

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Anitta Sundvall

**Rakennuslupa
2018-899**

Rakennuspaikka

853-514-3-0
Pinta-ala 626535.0

Kaupunginosa/Kylä: TURUN
KAUPUNKI

Paratiisintie 1
20100 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava

Hakija

As Oy Turun Pohjolan Paratiisi
c/o Heinoja Oy, Maariankatu 4 B
20100 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- 4-kerroksinen asuinkerrostalo PRT 103711768W
Purku
- kaksi olemassa olevaa rakennusta (ei rek.)
Maalämpö
- maalämpö
Ennalta-aloitus

**Luvan
rakennus**
1

**Pysyvä rakennus-
tunnus**
103711768W

Kokonaisala
2544.0

Kerrosala
2345.0

Tilavuus
8220.0

Hankkeen vaatimusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä
Väestönsuojeluviranomainen

01.08.2018
02.07.2018

Puoltava
Ehdollinen

Turku Aluepelastuslaitos

10.07.2018

Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 9 kpl
 Rakennushankeilmoitus RH1
 Rakennushankeilmoitus RH2
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Muu liite - Pelastussuunnitelman liite
 Sähköinen liite: Muu liite - Pelastussuunnitelma
 Sähköinen liite: Muu liite - Väestönsuojailmoitus
 Sähköinen liite: Muu liite - Pinta-alalaskelmakaaviot
 Sähköinen liite: Muu liite - Katusuunnitelmaote NTurku-järjestelmässä
 Sähköinen liite: Muu liite - Rakennusjäteilmoitus purettavan rakennuksen osalta, talousrakennus 2
 Sähköinen liite: Muu liite - Rakennusjäteilmoitus purettavan rakennuksen osalta, talousrakennus 1
 Sähköinen liite: Muu liite - Vesi- ja viemärijohtokartta
 Sähköinen liite: Muu liite - Katusuunnitelma korkeuksineen NTurku
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Turku Aluepelastuslaitos, 10.07.2018

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Turun Aluepelastuslaitoksen ja väestönsuojeluviranomaisen lausuntojen ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 3) Kaupunkikuvatyöryhmä 1.8.2018 § 74: Puollettiin. Suunnitelman yleisilmettä on haettu korttelin olemassaolevista rakennuksista, ansiokas ratkaisu. Tiilenväristä kattoa pidettiin parempana. Jatkosuunnittelussa harkittava lasitettujen parvekkeiden alaosiin peittävämpää ratkaisua.
- 4) Rakennushankkeessa noudatetaan Kuivaketju10:ä

Poikkeukset:

- 1) Rakennuksen julkisivupinnan ylin korkeusasema on +25.9 metriä asemakaavan salliman +25.5 metrin sijaan.
- 2) Rakennuksen luoteispäädyn julkisivulinjaa ei rakenneta asemakaavan osoittamaan rakennusalaan kiinni.
- 3) Sallitun kerrosalan ylitys (sallittu 1800 m², rakennetaan 1964 m², josta ulkoseinän paksuuden 250mm ylittävää osuutta 72 m², jolloin ylitykseksi jää 92 m² (5,1%)). Kohteessa on 63 m² pyöräkatos, joka sisältyy kerrosalaan.
- 4) Säältä suojattuja polkupyöräpaikkoja on 40 kpl vaaditun 45 sijaan. Polkupyöräpaikkoja osoitetaan edelletetyt 90 kappaletta.

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 pyydettyä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	103711768W
Paikan merkitseminen	103711768W
Sijaintikatselmus	103711768W
Pohjakatselmus	103711768W
Rakennekatselmus	103711768W
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	103711768W
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	103711768W
Väestönsuojan katselmus	103711768W
Eriytynen palotarkastus	103711768W
Tarkastusasiakirja	103711768W
Loppukatselmus	103711768W

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 pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Asemapiirrokseseen 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 on toimitettava pelastusviranomaiselle ja rakennusvalvontaan aloituskokoukseen mennessä.

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

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.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla.

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

Rakennuksissa tulee huomioida kemikaaliratapihan läheisyys ja sen aiheuttamat vaarat. Näistä johtuvat rakenteisiin ja laitteisiin aiheutuvat toimenpideselvitykset tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen runkorakennustöiden aloittamista.

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.

Rakennus (pihakannen alapuoliset tilat) on varustettava automaattisella paloilmoinlaitoksella, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Ennen rakennuksen ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoinlaitoksen toteutuspöytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

Ratapihan puoleiset ikkunalasit ja ovissa olevat lasiaukot tulee olla turvalasia, joissa uloin lasi on karkaistu ja sisin laminoitu.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on aloituskokouksessa osoitettava, miten

suojelumääräykset otetaan huomioon ja toteutetaan.

Maaperään kajoava rakentaminen edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakennustöiden aloittamista. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto suunnitelmista hyvissä ajoin ennen rakentamista. Mikäli alueella edelleen on muinaismuistolain rauhoittamia kerrostumia, tulee rakennushankkeen toteuttajan tarvittaessa hakea muinaismuistolain mukaista muinaismuistoon kajoamislupaa. Museokeskuksen hyväksymä selvitys arkeologisten kaivausten suorittamisesta tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloitusta.

Rakennuksen katolle ja julkisivuille esitettyihin ilmanvaihtoon tai tuuletukseen liittyvistä säleikköistä, kojeitasta ja piippuista tulee toimittaa rakennusvalvontaan tarkennettu suunnitelma, joka tulee hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdillä ennen aloituskokousta.

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.

Julkisivussa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

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.

Tulevalla kiinteistönrajalla maanpinnan muokkausta ei saa ulottaa rajan yli ja maanpinnan korkeuserojen turvallisuus on hoidettava määräysten mukaan.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on

rakennusvalvonnassa hyväksyttävä
rakennuspaikan hulevesisuunnitelma
virtauslaskelmineen ja viivytyksineen.

Säilytettävällä piha-alueella on puut ja kasvillisuus
suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi.

Tontin halki kulkevan jätevesiviemärin
siirtosuunnitelma tulee hyväksyttää Turun Vesihuolto
Oy:lla.

Rakennus- ja lupalautakunta merkitsee
purkamisilmoituksen tiedokseen.

Maalämpökaivojen sijaintikatselmus, jossa
vastaavatyönjohtaja toimittaa selvityksen porareian
ominaisuustiedoista. Vastaavan työnjohtajan tulee
tilata sijaintikatselmuksen jälkeen loppukatselmus.

Maalämpökaivojen sijoittamisessa tulee huomioida
riittävät etäisyydet tontinrajoihin.

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

Tontti on lohkottava ja merkittävä kiinteistörekisteriin
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 voimassaoloaika ei pidennetä
sen voimassaoloaikana.