

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija: Anitta Sundvall

**Rakennuslupa  
2018-1006**

**Rakennuspaikka**

853-9-8-6  
Pinta-ala 2219.0

Kaupunginosa/Kylä:9

Amiraalistonkatu 11  
20100 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
A-1 Asuinrakennusten korttelialue.

**Hakija**

Asunto Oy Turun Amiraali 2  
c/o Lakea Oy, Koulukatu 22  
60100 SEINÄJOKI

**Toimenpide**

Uusi rakennus

- kerrostalo 2 kpl  
PRT 103716195P (Talo A) ja 103716197S (Talo B)  
- talousrakennus, jossa väestönsuoja  
PRT 103716198T  
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103716195P	994.0	994.0	3562.0
2	103716197S	1088.0	1088.0	3883.0
3	103716198T	215.0	215.0	650.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P2

Asunnot ja porraskäytävät varustetaan automaattisella sammutusjärjestelmällä.  
Taloussrakennuksen paloluokka P3

### Lausunnot

Turku Aluepelastuslaitos	26.06.2018	Ehdollinen
Turku Tonttipalvelut	26.06.2018	Ehdollinen
KYTO Kaavoitus	10.07.2018	Ehdollinen
Kaupunkikuvatyöryhmä	01.08.2018	Puoltava
Turku Aluepelastuslaitos	16.08.2018	Ehdollinen

### Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset  
Rakennushankeilmoitus RH1  
Rakennushankeilmoitus RH2  
Sähköinen liite: Energiaselvitys - talo B  
Sähköinen liite: Energiaselvitys - talo A  
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Liiketilat  
Sähköinen liite: Geotekninen suunnitelma  
Sähköinen liite: Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio  
Sähköinen liite: Väestönsuojailmoitus  
Sähköinen liite: Yhteiskäyttösopimus  
Sähköinen liite: Valtakirja

### Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Kohteelle on myönnetty poikkeamispäätös rakennusalojen ylityksestä, taloussrakennuksen rakennuskoosta, autopaikkojen sijoittamisesta maanpinnan yläpuolelle, asuinrakennusten kattomuodosta, suojeltavien puiden kaatamisesta ja liiketilan sijoittelusta.
- 2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 3) Asemakaavoituksen lausunnon ehdollisuus on osin huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 4) Turun Kiinteistöliikelaitoksen lausunnon ehdollisuus on osin huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 5) Pelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus on osin huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 6) Rakennushankkeessa noudatetaan Kuivaketju10:ä.
- 7) Tonttien 9-8-7 ja 9-8-6 välillä on yhteiskäyttösopimus jäteistä, väestönsuojasta, autopaikoituksesta, leikkialueesta sekä pelastuslaitoksen nostopaikoista.
- 8) Kaupunkikuvatyöryhmä 1.8.2018 § 73: Puollettiin. Esitetty rakentaminen jatkaa samaa linjaa korttelin muun rakentamisen kanssa. Esitetty kattomuoto Kalastajankadun ja Amiraalistonkadun kulmassa olevassa rakennuksessa on hyväksyttävissä, koska Amiraalistonkadun miljö on monimuotoista.
- 9) Rakennus- ja lupalautakunta 6.9.2018 § 349: Asia poistettiin esityslistalta esittelijän pyynnöstä.

Poikkeukset:

- 1) Osa eristeistä ulottuu tontinrajan ulkopuolelle Amiraalistonkadun ja Kalastajankadunpuolella. Rakennus on rakennettava kiinni tontin reunaan.
- 2) Autopaikat sijaitsevat naapuritontin 9-8-7 autohallissa esteetöntä autopaikkaa lukuun ottamatta.

**Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

IV-työnjohtaja  
 KVV-työnjohtaja  
 Vastaava työnjohtaja  
 Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Rakennesuunnitelmat  
 Salaojasuunnitelmat  
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
 Ilmanvaihtosuunnitelmat  
 Palokatkosuunnitelmat  
 Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

**Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuksat:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
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	103716198T
Eriyinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

**Muut ehdot:**

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

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 pyydetty rakennusvalvontatoimistolta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Liiketilolle tulee hakea erillinen rakennuslupa tarkemmalle käyttötarkoitukselle.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava suunnitelmissa ja rasitesopimuksessa esitetyt

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/m<sup>2</sup>.

Pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on toimitettava pelastusviranomaiselle viimeistään rakennuksen käyttöönottoon 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.

Asuinrakennukset on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla (sprinklaus), jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Pelastusviranomaisille on esitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa automaattisen sammutuslaitteiston toteutuspöytäkirjat.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla.

Katon tuuletusraot ja tuulettuva alapohja on katkaistava EI15 osiin 400 m<sup>2</sup>:n osissa.

Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennusvalvonnalle selvitys rakentamisen vaikutuksista rakennuspaikan lähiympäristön pohjavesiolosuhteisiin ja seurantasuunnitelma.

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  $q_{50} = 2,0$  (m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>).

Kaikissa rakenteissa tulee käyttää puuta asemakaavamääräysten mukaisesti.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvonnassa hyväksyttää parvekkeiden rakennesuunnitelmat.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee toimittaa ja hyväksyttää rakennusvalvonnassa suunnitelmat elementtisauman kohdalta.

Turun museokeskukselle tulee varata mahdollisuus ja aikaa rakennushistoriallisiin tai muinaistieteellisiin tutkimuksiin rakennustyön aikana

Alueella on suoritettavista maaperään kohdistuvista rakennustöistä on ilmoitettava museoviranomaisille hyvissä ajoin ennen niihin ryhtymistä tutkimusten suorittamista varten.

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

Rakennuksen katolle tai julkisivuille tulevat ilmanvaihtoon tai tuuletukseen liittyvät säleiköt, kojeet tai piiput tulee hyväksyttää kaupunkikuva-arkkitehdillä ennen rakennustöiden aloittamista.

Valomainokset tulee toteuttaa irtokirjaimin.

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

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

Asuinrakennuksien energiaselvitykseen liittyvät sisälämpötilatarkastelut tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee alueella tehdä pilaantuneen maaperän puhdistustoimenpiteitä, niistä tulee tehdä selvitys rakennusvalvontaan ennen maanrakennustöiden aloittamista.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnassa toimitettava yksityiskohtainen suunnitelma rakennuspaikan hulevesien käsittelystä ja johtamisesta. Hulevesisuunnitelmassa tulee osoittaa myös hulevesien viivytytys ja toimiva tulvareitti. Hulevesisuunnitelmalla tulee osoittaa, että rakentamistapaohjeiden vaatimukset toteutuvat.

Pihasuunnitelma tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnan hortonomilla ennen pihatöiden aloittamista.

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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.