

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Perttu Nieminen**Rakennuslupa
2018-1057****Rakennuspaikka**853-61-9-1
Pinta-ala 50160.0

Kaupunginosa/Kylä: SATAMA

Fatabuurinkatu 6
20200 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
TTV**Hakija**Kiinteistö Oy Juhanankulma
c/o Lehto Asunnot Oy, Viinikankatu 47 A
33800 Tampere**Toimenpide**

Uusi rakennus

- kerrostalo A, PRT 103717372N
- kerrostalo B-C, PRT 103717373P

Rakennelma

- pyöräkatos

(rakennuspaikkana myös 514-3-0)

Lykkäys väestönsuojan rakentamiseen 5 vuotta
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103717372N	2150.0	1871.0	7342.0
2	103717373P	5294.0	4718.0	18494.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Pelastuslaitos		Ehdollinen
Väestönsuojeluviranomainen	31.08.2018	Puoltava
Kaupunkikuvatyöryhmä	29.08.2018	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 32 kpl
 Rakennushankeilmoitus RH1
 Rakennushankeilmoitus RH2
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Astor B
 &
 C energiaselvitys
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Astor A Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Hallinnanjakosopimus - Allekirjoitettu rasitesopimus
 Sähköinen liite: Muu liite - Hulevesien viivytyksallas, asemapiirros
 Sähköinen liite: Muu liite - Väestönsuojapiirustus
 Sähköinen liite: Muu liite - Hulevesien imeytysallas, heinäpuutarha, leikkaus
 Sähköinen liite: Muu liite - Naapurin huomautus
 Sähköinen liite: Muu liite - Astor A, B
 &
 C ulkotasot ja -portaat, jotka liittyvät Fatabuurinkadulle
 Sähköinen liite: Muu liite - Kerrosalakaaviot
 Sähköinen liite: Muu liite - Pima-selvitystä
 Sähköinen liite: Muu liite - Katujulkisivujen avonaisuustutkimus
 Sähköinen liite: Muu liite - Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat
 Sähköinen liite: Muu liite - Paloturvallisuussuunnitelma
 Sähköinen liite: Muu liite - Rakennetyypit lupaa varten
 Sähköinen liite: Muu liite - Pihasuunnitelma
 Sähköinen liite: Muu liite - Astor A, B
 &
 C palonleviämiskatarkastelu
 Sähköinen liite: Muu liite - KVV-asempiirustus
 Sähköinen liite: Muu liite - Värimallit julkisivuista
 Sähköinen liite: Muu liite - Siniviherkerroinlaskelma
 Sähköinen liite: Muu liite - Hulevedet, selvitys
 Sähköinen liite: Muu liite - Vastine Länsi-Vankkurit Oy:n naapurihuomautukseen
 Sähköinen liite: Muu liite - Alustavat käyttöaluealueet katualueille
 Sähköinen liite: Muu liite - Pelastustien sijoituslupapäätös
 Sähköinen liite: Muu liite - Hulevesien viivytyksaltaan rakenne, leikkaus
 Sähköinen liite: Muu liite - Pelastustien sijoitusluvan liitekartta
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys - Perustamistapaselvitys ja pohjatutkimus
 Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja/hallituksen kokouksen pöytäkirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapuri Pansiontie 6 (Turun Länsi-Vankkurit Oy) on jättänyt huomautuksen koskien mahdollisia pölyhaittoja. Hakija on antanut vastineen, jossa todetaan hakijan panostavan pölyhaittojen minimoimiseen. Huomautus on huomioitu lupaehdoissa.
- 2) Korttelin 22 autopaikat sijoitetaan kortteliin 9.
- 3) Osa korttelin 22 pyöräpaikoista niihin liittyvine ulkoiluvälinevarastoihin sijoitetaan kortteliin 9 rakennettavaan väestönsuojatilaan.
- 4) Korttelin 22 ulkoleikki- ja oleskelualueet sijoitetaan kortteliin 9.
- 5) Väestönsuoja sijoitetaan kortteliin 9 ja sen rakentamiseen haetaan lykkäystä.
- 6) Pelastuslaitoksen 29.08.2018 palaverissa esittämät huomautukset on huomioitu

suunnitelmissa ja lupaehdoissa.

7) Naapurihuomautus ja hakijan vastine oheismateriaalina.

9) Rakennus- ja lupalautakunta 6.9.2018 § 351: Asia poistettiin esityslistalta esittelijän pyynnöstä.

10) Rakennus- ja lupalautakunta 20.9.2018 § 372: Asia poistettiin esityslistalta esittelijän pyynnöstä.

Poikkeukset:

1) Rakennusalan rajan ylitys (ylitys 1 metriä 43 metrin matkalla, yhteensä 43 m2) rakennuksen PRT 103717373P osalta. Ylityksellä ei ole vaikutusta alueen kokonaisuuteen.

2) Rakennus PRT 103717372N ei ole rakennettu kiinni rakennusalan sivuun länsisivultaan vastoin kaavan vaatimusta. Siirto johtuu viereisen rakennuksen rakennusalan ylityksestä eikä sillä ole vaikutusta alueen kokonaisuuteen.

3) Pyöräkatos on sijoitettu istutettavaksi varatulle vyöhykkeelle. Rakennus varustetaan viherkatolla.

4) Katujulkisivujen umpinaisen julkisivun osuus A-rakennuksessa 42% ja 43% sekä B-rakennuksessa 41% ja 44% sallitun enimmäismäärän 40% sijaan. Poikkeamalla ei ole ratkaisevaa kaupunkikuvallista merkitystä ja kaupunkikuvatyöryhmä on puoltanut julkisivuratkaisua.

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 pyydettyä 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

Eriyinen palotarkastus

Kaikkiin rakennuksiin

Tarkastusasiakirja

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti

pyydettyä 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.

Kortteliin 9 sijoitettavat autopaikat, polkupyöräpaikat niihin liittyvine ulkoiluvälinevarastoineen sekä leikki- ja oleskelualueet on rakennettava valmiiksi ennen korttelin 22 rakennusten käyttöönottoa.

Asemapiirrookseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille "Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty" liikennemerkkein. Pelastustiet on lisäksi osoitettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella alueopasteella.

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

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat liiketilojen osalta 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. (RakMk, E1, 11.3.1)

Porrashuoneet on varustettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella kerrosnumeroinnilla.

Samalla myönnetään lykkäystä väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle. Vaadittava väestönsuoja on kuitenkin rakennettava valmiiksi määräajan loppuun mennessä.

04.10.2023

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä rakennustöistä mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi

selvitys ympäröivillä kiinteistöillä toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys, ettei rakentamisesta aiheudu haittaa oleville rakenteille kuten hulevesiverkoston runkolinjat.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 1,0$ (m³/h m²).

Rautatieliikenteestä aiheutuva värinä tulee huomioida niin, että asuinrakennuksissa liikennetärinän aiheuttaman runkomelun voimakkuus ei ylitä A-painotettua suositusarvoa 35 dB.

Rakennustyön aikana tulee panostaa pölyhaittojen minimoimiseen. Pölyhaittoja aiheuttavista toimenpiteistä tulee etukäteen informoida naapurikiinteistöjä.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on tehtävä suunnitelma pilaantuneen maa-aineksen ja rakennusjätteen poistamisesta ja sen sijoituspaikasta. Suunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan. Haitta-ainepitoisten massojen kaivuusta ja poistamisesta tulee sopia ennakkoon Turun kaupungin Ympäristönsuojelutoimiston kanssa.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä rakennuspaikan hulevesisuunnitelma imeytys- ja viivytyrakenteineen sekä virtauslaskelmineen. Hulevesirakenteet ja -johdotukset on toteutettava tontin sisällä.

Katu- ja aukiosuunnitelman tarkentuessa on varmistettava rakennussuunnitelman yhteensopivuus sen kanssa. Erityisesti on huolehdittava, että mahdollisten sisäänkäyntien ja pelastusauton nostopaikkojen toimivuus kadun tai aukion puolella on varmistettu suhteessa katu- ja aukiosuunnitelmassa esitettyihin korkeusasemiin ja rakenteisiin.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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 voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.