

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Anitta Sundvall**Rakennuslupa
2018-1060****Rakennuspaikka**853-9-56-5
Pinta-ala 4376.0

Kaupunginosa/Kylä:9

Linnankatu 69
20100 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
A-1 Asuinrakennusten korttelialue.**Hakija**Asunto Oy Turun Linnanfältin Lyhdynkantaja
c/o Bonava Suomi Oy PL1100
00100 HelsinkiAsunto Oy Turun Linnanfältin Portinvartija
c/o Bonava Suomi Oy PL1100
00100 Helsinki**Toimenpide**

Uusi rakennus

- kerrostalo
(PRT 103717560R)
ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103717560R	3688.0	3285.0	11548.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Suojaustaso 3, sisältäen parvekkeet.

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä	26.09.2018	Ehdollinen
Turku Tonttipalvelut	23.08.2018	Ehdollinen
Turku Aluepelastuslaitos	03.08.2018	Ehdollinen
KYTO Kaavoitus	18.09.2018	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 16 kpl
 Rakennushankeilmoitus RH1
 Rakennushankeilmoitus RH2
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Muu liite - Palotekninen suunnitelma
 Sähköinen liite: Muu liite - Ilmoitus väestösuojasta
 Sähköinen liite: Muu liite - Hulevesien viivytyks, alustava tarkastelu
 Sähköinen liite: Muu liite - Käyttösuunnitelma kortteli 56
 Sähköinen liite: Muu liite - Havainnekuvat
 Sähköinen liite: Muu liite - Tarkastelu julkisivun avonaisuudesta maantasokerroksessa.
 Sähköinen liite: Muu liite - Kerrosalaselvitys
 Sähköinen liite: Muu liite - Selostus rakentamistoimenpiteestä
 Sähköinen liite: Muu liite - Käyttösuunnitelma tontti 5
 Sähköinen liite: Muu liite - Johtokartta ja johtokartan avainlehti.
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Hallituksen pöytäkirja
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisätiedot:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Kaupunkikuvatyöryhmä 26.9.2018 § 91: Puollettiin ehdolla, että tutkitaan vielä mahdollisuuksia lisätä rakennuksen maantasokerroksen julkisivun avonaisuutta.
- 3) Rakennuspaikalle on myönnetty maisematyöluja 10.11.2017 pilaantuneen maan poistamiselle ja puuston poistolle ja rakennuslupa maanlaiselle autosuojalle, talousrakennukselle ja autosuojaan johtavan ajoluiskan rakentamiselle.
- 4) Rakennushankkeessa noudatetaan Kuivaketju10:ä
- 5) Kaavoituksen ja tonttipalveluiden lausunnon ehdollisuudet on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 6) Pelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 7) Kaupunkikuvatyöryhmän ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa.

Poikkeukset:

- 1) Maantasokerroksen julkisivun avonaisuus ei vastaa rakentamistapamääräyksen kohtaa julkisten ulkotilojen osalta.

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
 Palokatkosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	103717560R
Paikan merkitseminen	103717560R
Sijaintikatselmus	103717560R
Pohjakatselmus	103717560R
Rakennekatselmus	103717560R
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	103717560R
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	103717560R
Väestönsuojan katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Eritynen palotarkastus	103717560R
Tarkastusasiakirja	103717560R
Loppukatselmus	103717560R

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.

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty" liikennemerkein.

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

Pelastussuunnitelma tulee esittää erityisen palotarkastuksen yhteydessä.

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.

Porrashuoneisiin on toteutettava kerrostasanteiden kerrosnumerointi. Numeron tulee olla kooltaan vähintään 20 cm ja se sijoitetaan porrassyökyä vastapäätä olevan seinän puolivälin alapuolelle.

Savunpoistosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspyytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla (sprinklaus), jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Pelastusviranomaisille on esitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa automaattisen sammutuslaitteiston toteutuspyytäkirjat.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla.

Rakennusten paloteknisille laitteistoille on laadittava huolto- ja kunnossapito-ohjelmat. Huolto- ja kunnossapito-ohjelmat on esitettävä erityisellä palotarkastuksella.

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 $q_{50} = 1,8$ (m³/h m²).

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

Julkisivujen väritys (värimallit) ja detaljit (mallit) on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen ko.

rakennustyön aloittamista, katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmusasiakirjoihin.

Julkisivussa ei saa näkyä elementtisaumoja.

Betonijulkisivurakenteet (kuvio, sauma ja venttiilimallit) väreineen tulee hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdillä (mallielementti).

Rakennuksen katolle tai julkisivuille ei saa tehdä muita kuin lupapiirustuksissa esitettyjä ilmanvaihtoon tai tuuletukseen liittyviä säleikköjä, kojeita tai piippuja.

Parvekkeiden lasien on oltava avattavia ja kaikissa rakennuksissa ulkonäöltään keskenään samanlaisia. Kaikille asukkaille on toimitettava lasien käytöstä asianmukainen ohje, jossa neuvotaan myös oikea tuulettaminen.

Kaikissa rakenteissa tulee käyttää puuta asemakaavamääräysten ja rakentamistapaohjeen mukaisesti.

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

Melulta suojatun piha-alueen (leikki- ja oleskelualue) ääneneristyslaskelmat ja tontin melutasoselvitys tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennekatselmusta.

Ennen rakennustöiden aloittamista on tehtävä selvitys maaperäisen jätteen määrästä ja saastuneisuudesta. Selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava yksityiskohtainen suunnitelma rakennuspaikan hulevesien käsittelystä ja johtamisesta ja viivytyksestä. Hulevesisuunnitelmalla tulee osoittaa, että rakentamistapaohjeiden vaatimukset toteutuvat.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma tulee hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdillä ja rakennusvalvonnan hortonomilla hyvissä ajoin ennen työn aloittamista. Suunnitelmiin tulee sisällyttää mahdollisten hätäpoistumisluukkujen ja muiden maanpinnalle tulevien hormien suunnittelu vähäeleisenä ja integroituna osaksi pihan rakenteita ja istutuksia.

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 voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.