

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Perttu Nieminen

**Rakennuslupa
2018-1297**

**Viitelupa 2018-
479**

Rakennuspaikka

853-61-7-37
Pinta-ala 28029.0

Kaupunginosa/Kylä: SATAMA

Vallihaudankatu 1
20100 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Hakija

Asunto Oy Turun Harppuunan Majakka
c/o Merimieseläkekassa, PL 327
00121 HELSINKI

Asunto Oy Turun Harppuunan Meripoiju
c/o Merimieseläkekassa, PL 327
00121 HELSINKI

Asunto Oy Turun Harppuunan Loisto
c/o Merimieseläkekassa, PL 327
00121 HELSINKI

Asunto Oy Turun Harppuunan Ankkuri
c/o Merimieseläkekassa, PL 327
00121 HELSINKI

Asunto Oy Turun Harppuunan Puosu
c/o Merimieseläkekassa, PL 327
00121 HELSINKI

Asunto Oy Turun Harppuunan Kippari
c/o Merimieseläkekassa, PL 327
00121 HELSINKI

Asunto Oy Turun Harppuunan Kompassi
c/o Merimieseläkekassa, PL 327
00121 HELSINKI

Toimenpide

Rakennustyön aikainen muutos

Laajennus
 - rakennuksen laajuus kasvanut kerrosalan osalta noin 500 m²
 - molempien rakennusosien runkosyvyydet hieman kasvaneet
 - asuntojen pinta-alamuutoksia
 - uusia huoneistoja 6 kpl
 - julkisivumuutoksia
 (kerrostalo, PRT 1036879696)
 Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1036879696	437.0	437.0	2350.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä	15.08.2018	Ehdollinen
Väestönsuojeluviranomainen	11.10.2018	Puoltava
Turku Aluepelastuslaitos	08.10.2018	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 16 kpl
 Takaussitoumus
 Rakennushankeilmoitus RH1
 Rakennushankeilmoitus RH2
 Sähköinen liite: Muu liite - Autopaikoituskaavio
 Sähköinen liite: Muu liite - Poikkeamispäätös
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys
 Sähköinen liite: Selvitys laajuustiedoista - Kerrosalalaskelma
 Sähköinen liite: Valtakirjat

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset
 1) Aiemmin myönnetty
 Luvalla 2018-479
 Uusi rakennus
 - kerrostalo, PRT 1036879696
 - aurinkopaneelit
 Maalämpö
 - maalämpökaivo 4 kpl
 2) Kaupunkikuvatyöryhmä 15.8.2018 § 80: Puollettiin ehdolla, että alueen toteutumiseen laadukkaana kokonaisuutena on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnitelma noudattelee hankkeen aloitusvaiheessa valittua linjaa.
 3) Muutoksilla ei ole vaikutusta naapurien etuun.
 4) Pelastuslaitoksen lausunnon vaatimukset viiteluvan 2018-479 ehtojen huomioon

ottamisesta on huomioitu lupaehtoissa.

Poikkeukset:

1) Rakennuksen poikkeamispäätöksen P 2015-1326 mukainen rakennusoikeus on 2390 m² (talo L) + 2720 m² (talo M), yhteensä 5110 m². Viiteluvalla on myönnetty 5119 m², ylitys 9 m² (0,18%). Tällä muutosluvalla kerrosala on 5614 m², ylitys 504 m² (9,8%). Ylitystä vastaava kerrosala huomioidaan vähennyksenä korttelin tulevissa rakennuksissa siten, että poikkeamispäätöksessä sallittu korttelin kokonaiskerrosala ei ylity.

2) Ullakon poikkeamispäätöksessä hyväksytyn rakennusoikeuden ylitys suhteessa alempaan kerrokseen. L-talon osalta sallittu 2/3, viiteluvan mukaan hyväksytty rakennettavaksi 69%, tällä luvalla toteutetaan 70% ja M-talon osalta sallittu 1/3, viiteluvan mukaan hyväksytty rakennettavaksi 50%, tällä luvalla toteutetaan 67%.

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Rakennus

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

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

Porrashuoneeseen ja porrashuonekäytävään asennettavat, muut kuin itse porrashuonetta palvelevat sähkökaapeloinnit ja -laitteet on palosuojattava EI30 -rakenteella. Myös suojaamattomien kaapeleiden tulee täyttää standardin SFS-EN 13501-6 mukaan määritellyn luokan Cca-s1,d1,a2 vaatimukset.

Asuntojen porrashuoneeseen johtavat ovet on varustettava ovisulkimin.

Poikkeamispäätöksessä P 2015-1326 sallitun rakennusoikeuden ylitys on huomioitava vastaavana vähennyksenä hankkeen tulevissa rakennusvaiheissa. Jokaisen rakennusvaiheen rakennusluvan yhteydessä on esitettävä laskelma ja kaavio korttelin kokonaisrakennusoikeudesta sekä kunkin rakennusvaiheen yhteydessä käytetty kokonaiskerrosala, rakennusvaiheittain eriteltynä.

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 voimassaoloa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.