

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Jonna Vinberg

**Rakennuslupa
2017-1744**

Rakennuspaikka

853-54-70-2
Pinta-ala 2571.0

Kaupunginosa/Kylä:HAARLA

Valerinkuja 7
20900 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AP-6 Erillisten asuinpienalojen korttelialue.

Hakija

Monopoli Oy
Linnankatu 1 A 2
20100 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- neljä paritaloa, autokatos ja talousrakennus

PRT, 103675335M (talo A)

PRT, 103675337P (talo B)

PRT, 103675338R (talo C)

PRT, 103675339S (talo D)

PRT, 103675341U (autokatos)

PRT, 103729434S (varasto)

Maalämpö

- maalämpökaivo

Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103675335M	167.0	167.0	620.0
2	103675337P	130.0	130.0	480.0
3	103675338R	130.0	130.0	480.0
4	103675339S	167.0	167.0	620.0
5	103675341U	108.0	108.0	378.0
6	103729434S	18.0	18.0	50.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä

22.05.2018

Kieltävä

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 15 kpl

Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys talo B

Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys talo C

Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys talo D

Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys talo A

Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys

Sähköinen liite: Valtakirja

Sähköinen naapurin kuuleminen 1 kpl

Takaussitoumus

Rakennushankeilmoitus RH1 6 kpl

Rakennushankeilmoitus RH2 4 kpl

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös 25.09.2018 § 386, kerrosluvun alituksesta, asemakaavan mukaan 40% rakennuksen kerrosalasta tulee sijoittaa toiseen kerrokseen, rakennetaan I-kerrokseen. Asemakaavan mukaisesta asuntojen määrästä, sallittu 4 kpl, toteutetaan 8 kpl. Autopaikkojen määrä kasvaa seitsemästä kuuteentoista. Rakennusmassojen sijoittelu poikkeaa kaavassa määräystä harjasuunnasta ja rakennusosalasta. Poikkeamispäätöksen ehdot huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 3) Kaupunkikuvatyöryhmän kielteinen lausunto on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin. (istutus- ja pihasuunnitelma)
- 4) Rakennus- ja lupalautakunta 18.10.2018 § 427: Asia pantiin pöydälle Markkasen Raekallion kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.

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

Paalutussuunnitelma

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

Hulevesiselvitys

Työn edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmukset:

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
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin rakennuslupapäätös on saanut lainvoiman kuitenkin siten, että rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetty rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Työmaan tarkastusasiakirjana on käytettävä Ympäristöministeriön ympäristöopasta 76 (Pientalotyömaan valvonta ja tarkastusasiakirja), joka jaetaan luvanhakijalle lupapäätöksen yhteydessä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 2,0 \text{ (m}^3/\text{h m}^2\text{)}$.

Louhinta- ja kaivuumassat, joille ei ole rakennusluvassa osoitettu rakennuspaikalle sijoituspaikkaa on toimitettava rakennuspaikalta muualle asianmukaiseen paikkaan.

Puistoon rajautuvalla kiinteistönrajalla on puut ja kasvillisuus suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi eikä maanpinnan muokkausta saa ulottaa rajan yli puiston puolelle.

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

Poraustoiminnassa ja työmailla syntyviä kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä ei saa laskea vesistöön, ojaan tai

viemäriin.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennushankkeessa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 782/2017 rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta. Tarvittaessa tulee esittää tiedot kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä, kosteudenhallintaselvitys ja –suunnitelma sekä selvitys kosteudenhallintasuunnitelman toteutumisesta.

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.