

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija: Anitta Sundvall

**Rakennuslupa  
2017-1529**

**Rakennuspaikka**

853-8-7-7  
Pinta-ala 19339.0

Kaupunginosa/Kylä:8

Linnankatu 55  
20100 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
ALK ASUNTO- JA LIIKE

**Hakija**

Asunto Oy Linnanrinne  
c/o V-S Isännöintitalo Oy, PL 257  
20101 TURKU

**Toimenpide**

Käyttötarkoituksen muutos

- toimistorakennus muutetaan kerrostaloksi
- Laajennus
- vesikatolle iv-konehuoneet
- PRT 103321658P
- Uusi rakennus
- autokatos
- PRT 103660960X
- Purku
- autokatoksen tieltä puretaan varasto ja portaat
- Rakennuspaikkana myös osa katualuetta 8-9901-0.

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103321658P	5349.0	4083.0	14604.0
2	103660960X	227.0	227.0	680.0

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
3	103321658P	50.0	0.0	114.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

## Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

### Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä	17.01.2018	Palautettu
Kaupunkikuvatyöryhmä	22.05.2018	Ehdollinen
Turku Aluepelastuslaitos	24.01.2018	Ehdollinen
Väestönsuojeluviranomainen	30.10.2018	Puoltava

### Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 15 kpl  
 Rakennushankeilmoitus RH1, 2 kpl  
 Rakennushankeilmoitus RH2  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys  
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote  
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta  
 Sähköinen liite: Kaupunkikuvaneuvottelukunnassa veloitettu liikennesuunnitelma  
 Sähköinen liite: Poikkeamislupapäätös  
 Sähköinen liite: Poikkeaminen -kartta  
 Sähköinen liite: Katukorkeusliite  
 Sähköinen liite: Maanvuokrasopimus - katualue  
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus, Asunto Oy Turun Tornitalo  
 Sähköinen liite: Hakijan vastine naapurin huomautukseen  
 Sähköinen liite: Vastineen liitteet  
 Sähköinen liite: Sopimus kaavan valmistelutyöstä  
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys  
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote varsinaisesta kevätyhtiökokouksesta  
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä  
 Sähköinen liite: Valtakirja  
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys  
 Sähköinen liite: Äänieristävyys selvitys  
 Sähköinen liite: Kerrosalakaavio  
 Sähköinen liite: Maankäyttösopimus

### Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Purettava varasto ei ole rekisterissä.
- 2) Kaupunkikuvatyöryhmä 17.1.2018 § 7: Palautettiin uudelleen valmisteltavaksi siihen saakka, kunnes poikkeamishakemus on käsitelty.
- 3) Kaupunkikuvatyöryhmä 22.5.2018 § 59: Puollettiin ehdolla, että
  - kadun varteen istutettavat puut ovat riittävän korkeita ja ne sijoitetaan muurin ulkopuolelle syvennyksiin (Kauppahallin aidan tapaan),
  - muuri toteutetaan tiilipintaisena ja
  - rakennuksen päädyn materiaali säilytetään alkuperäisen kaltaisena.
 Lisäksi suunnittelussa tulee huomioida katusuunnitelmien muutokset.
- 4) Kohteelle on myönnetty poikkeamispäätös 02.05.2018 1.kerrokseen rakennettavista asunnoista, tontin asuntomäärän ylityksestä, rakennusoikeuden ylityksestä, tontin rajan ylityksestä, autopaikkamäärästä ja leikkipihan suuruudesta.
- 5) Pelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoissa.
- 6) Naapurin huomautus oheismateriaalina
- 7) Hakijan vastine oheismateriaalina.

- 8) Poikkeamispäätöksen ja kaupunkikuvatyöryhmän lausunnon ehdollisuudet on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoissa.  
 9) Olevan katetun ulkoportaan nousu on 165 mm ja etenemä 270 mm.  
 10) Samalla tontilla olevat kerrostalot ja autosuojat sekä tuleva kerrostalo ja uusi autosuoja ovat paloluokaltaan P1.  
 11) Rakennus- ja lupalautakunta 29.11.2018 § 458: Asia poistettiin esityslistalta esittelijän pyynnöstä.

**Poikkeukset:**

- 1) Neljän asuinhuoneiston kaikkien pääikkunoiden edessä vapaata tilaa 5,8- 5,9 metriä vaaditun 8 metrin sijaan.  
 2) Asuinhuoneen (19 kpl) pääikkunan edessä vapaata tilaa n. 5,8- 5,9 metriä vaaditun 8 metrin sijaan.

**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 pyydettävä seuraavat katselmukset:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	103321658P
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Väestönsuojan katselmus	103321658P
Eriytynen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

**Muut ehdot:**

Asemapiirrookseen merkityt esteettömät autopaikat ja vierasautopaikat on tontilla merkittävä asianmukaisin liikennemerkkein.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvontatoimistolta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on

pidettävä työmaapäiväkirjaa ja työmaan tarkastusasiakirjaa, jotka sisältävät selonteon rakennustyön eri vaiheista.

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

Autosuoja on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

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

Rakennukset on varustettava automaattisella paloilmoitinlaitoksella, joiden suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Ennen rakennuksen ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoitinlaitoksen toteutuspöytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

Asunnot on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla.

Väestönsuoja on kunnostettava siten, että se täyttää soveltuvien osien tekniset määräykset.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta  $q_{50} = 1,5$  (m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>).

Muurin ja päätyjen (värimallit) ja detaljit (mallit) on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen ko. rakennustyön aloittamista, katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiin.

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

Kaikkien parvekkeiden lasitus on tehtävä samanaikaisesti.

Ilmalämpöpumpun kaapelointi ulkoyksiköstä sisäyksikölle on asennettava rakennuksen sisäpuolelle.

Asuinrakennuksen päädyn materiaali tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisena.

Rakenteille ja tiloille on suoritettava äänitekniinen mittaus ennen tilojen käyttöönottoa.

Autopaikoituksen etäisyys asuntojen raitisilman ottokohdista tulee olla vähintään 8 metriä.

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

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta 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.