

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta
 Rakennus- ja lupalautakunta
 Puolalankatu 5, PL 355,
 20101 TURKU

Päätös
 Päätöspäivämäärä
 06.08.2019
 Valmistelija: Anitta Sundvall

Pykälä 236
Rakennuslupa
2019-291

Rakennuspaikka

853-73-72-3
 Pinta-ala 11151.0

Kaupunginosa/Kylä: VÄTTI

Varkkavuorenkatu 19
 20320 TURKU

Kaava
 Kaavanmukainen
 käyttötarkoitus

Asemakaava
 AK1 Asuntokerrostalojen korttelialue, jonka
 autopaikoista osa on sijoitettava AL+A+H-
 korttelialueel
 8880.0 k-m²

Kaavanmukainen
 rakennusoikeus

Kerrosalat:
 Rakennettu

9012.0 k-m²

Hakija

Asunto-oy Varkkametsä
 c/o Isännöintimestarit Oy, Sofiankatu 3 A
 20100 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- talousrakennus maalämpökeskusta varten PRT 1037590194

Julkisivumuutos

- maalämmön liuosputkien reitin koteloinnit julkisivuille

kerrostalot PRT 102229040Y, PRT 1022290410 ja PRT 1022290421

Erillislaitte

- maalämpökaivot 24 kpl

Luvan
rakennus
 1

Pysyvä**rakennus-**
tunnus
 1037590194

Kokonaisala
 84.0

Kerrosala
 84.0

Tilavuus
 250.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 5 kpl
 Rakennushankeilmoitus RH1
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus 3 kpl
 Sähköinen liite: Kaupungin, KYTO Tonttipalvelut, suostumus
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote, hallituksen muodostus
 Sähköinen liite: Valtakirja, hallituksen kokouksen pöytäkirjaote
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Hakijan vastine 3 kpl

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Naapurien huomautukset oheismateriaalina.
- 3) Hakijan vastineet oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Sallitun kerrosalan ylitys (sallittu 8880 m², rakennettu 9012 m², rakennetaan 84 m², aiempi ylitys 132 m² (1,6%), ylitys yhteensä 216 m² (2,4%).
- 2) Talousrakennus sijaitsee rakennusalan ulkopuolella pihamaa-alueella.

Päätös

Hyväksytty

Päätös asiassa tehtiin esittelijän kokouksessa täydentämästä päätösehdotuksesta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
 KVV-työnjohtaja
 IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
 Salaojasuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat
 Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Paikan merkitseminen	1037590194
Sijaintikatselmus	1037590194
Pohjakatselmus	1037590194
Rakennekatselmus	1037590194
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	1037590194
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	1037590194
Tarkastusasiakirja	Lupa
Loppukatselmus	Lupa

Muut ehdot:

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.

Maalämpökaivoja ei tule sijoittaa rasitealueelle.

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.

Ennen porausta tulee saada geosuunnittelijan kirjallinen lausunto porareian vaikutuksesta tontin vesi- ja viemärijohtoihin, koska suunniteltu reiän paikka on alle 3 m johdoista.

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.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivä on 14.08.2019. Ohje valitus/oikaisuvaatimusmenettelystä liitteenä.

Rakennustyöt 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.