

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija: Anitta Sundvall

**Rakennuslupa  
2018-456**

**Rakennuspaikka**

853-9-56-1  
Pinta-ala 3106.0

Kaupunginosa/Kylä:9

Fleminginkatu 5  
20100 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
A-1 Asuinrakennusten korttelialue.

**Hakija**

Lehto Asunnot Oy  
Voimatie 6 B  
90440 Kempele

**Toimenpide**

Uusi rakennus

- maanalainen pysäköintihalli, jonka portaikko sijaitsee tontilla 9-56-2 sekä kerrostalojen kellaritilat  
PRT 103682583E  
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103682583E	2025.0	0.0	6550.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P2

Suojaustaso 2

**Lausunnot**

Asemakaavoitus	17.04.2018	Ehdollinen
Pelastuslaitos	20.03.2018	Ehdollinen
Väestönsuojeluviranomainen	07.03.2018	Ehdollinen

Kiinteistöliikelaitos	11.04.2018	Ehdollinen
Kaupunkikuvatyöryhmä	14.03.2018	Kieltävä

### Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 7 kpl  
 Rakennushankeilmoitus RH1  
 Sähköinen liite: Muu liite - Selvitys nosto-oven ja käyntioven toimivuudesta  
 Sähköinen liite: Muu liite - Rasitesopimus  
 Sähköinen liite: Muu liite - Liite rasitesopimukseen  
 Sähköinen liite: Muu liite - Sopimus rakennusaikaisista toimenpiteistä  
 Sähköinen liite: Muu liite - Palotekninen selvitys  
 Sähköinen liite: Muu liite - Pelastustiet työnaikainen  
 Sähköinen liite: Muu liite - Pelastustiet liite  
 Sähköinen liite: Muu liite - VSS-ilmoitus  
 Sähköinen liite: Muu liite - Työmaa-aikainen liikenne  
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys - Perustamistapalausunto  
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Kauppakirja  
 Sähköinen liite: Valtakirja

### Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen vireillä olevan luvan 2018-254 yhteydessä.
- 2) Rakennushankkeessa noudatetaan Kuivaketju10:ä.
- 3) Rakennuspaikalle on myönnetty maisematyöluva 31.01.2018 pilaantuneen maan poistamiselle ja puuston poistolle.
- 4) Kaupunkikuvatyöryhmä 14.3.2018 § 31: Kaupunkikuvatyöryhmä päätti lausuntonaan olla puoltamatta hakemusta. Todettiin, että suunnitelmaa pitää jatkotyöstää, jotta se täyttää moderni puukaupunki -hankkeelle asetettuja tavoitteita asuinrakennuksen detajikan, mittakaavan ja sokkelin osalta. Todettiin, että värien käyttö suunnitelmassa on hyvä.
- 5) Suunnitelmia on täydennetty kaupunkikuvatyöryhmän lausunnon jälkeen. Lisäksi sokkelista on lisätty lupaehtoja.
- 6) Asemakaavoituksen ja kiinteistöliikelaitoksen lausunnon ehdollisuudet on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 7) Pelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 8) Väestönsuojeluviranomaisen lausunnon ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.

Poikkeukset:

- 1) Rakennusalan rajan ylitys (ylitys 5 metriä 22,5 metrin matkalla, yhteensä 112,5 m<sup>2</sup>).
- 2) Ajoliittymän leveys on 11,8 metriä sallitun 5 metrin sijaan.
- 3) Rakennuksessa ei ole naapuritontin rajaa vasten palomuuria.
- 4) Jäteastiat ovat syväkeräys- ja pintakeräysastioita asemakaavassa vaaditun rakennukseen tai rakennelmaan tai maanalaiseen tilaan sijoittamisen sijaan.
- 5) Aidat ovat metalliaitoja rakennustapamääräyksessä edellytetyn puuaidan sijaan.

### 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:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
Aloituskokous	103682583E
Paikan merkitseminen	103682583E
Sijaintikatselmus	103682583E
Pohjakatselmus	103682583E
Rakennekatselmus	103682583E
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	103682583E
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	103682583E
Väestönsuojan katselmus	103682583E
Eriytynen palotarkastus	103682583E
Tarkastusasiakirja	103682583E
Loppukatselmus	103682583E

**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 hyväksytyt henkilön on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava rasitesopimuksen mukaiset rasitteet.

Ennen rakennustyön aloittamista on toimitettava rakennusvalvontaan rasitesopimus portaikon sijoittamisesta tontille 9-56-2.

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

Pelastustiet ja pihakansi on rakennettava katuluokan 3 mukaisesti ja paloauton toimintapaikan (leveys 6 m) kohdalla tukijalkojen alla kantavuuden on oltava 250 kN/m<sup>2</sup>.

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.

Rakennus on varustettava savunpoistojärjestelmällä, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava automaattisella paloilmoitinlaitoksella, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Ennen rakennuksen (liiketilän) ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoitinlaitoksen toteutuspöytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

Paloilmoittimelle on suoritettava kolmannen osapuolen käyttöönottotarkastus ennen erityistä palotarkastusta.

Samalla myönnetään lupa rakentaa tontille rakennettavia rakennuksia varten yksi yhteinen väestönsuoja, joka on rakennettava valmiiksi ennen rakennuksen/rakennusten käyttöönottoa.

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.

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

Rakennus tulee varustaa tilapäisillä suoja-aidalla niiltä osin kuin pihakannen pudotuskorkeus ylittää 500 mm.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin kellarin korkeusasemat on tarkistettu eivätkä ne saa olla ristiriidassa tulevien rakennusten nurkkakorkeuksien kanssa. Korkeusasemamuutoksille tulee hakea muutoslupa.

Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.

Mahdolliset sokkelielementtien pystysaumot tulee suunnitella julkisivupintoihin sovittaen ja saumausmassan tulee olla sokkelipinnan värinen.

Turun museokeskukselle tulee varata mahdollisuus ja aikaa rakennushistoriallisiin tai muinaistieteellisiin tutkimuksiin rakennustyön aikana

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

Sisäänajo-osan julkisivun pintamateriaalina tulee käyttää asemakaavamääräyksen mukaisia materiaaleja.

Aita- ja kaidemalli tulee hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdillä ennen rakennustyön aloittamista.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa rakennuksen energiaselvitys.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma tulee hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdillä ja rakennusvalvonnan hortonomilla hyvissä ajoin ennen työn aloittamista.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on tehtävä selvitys maaperän saastuneisuudesta. Selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä rakennuspaikan hulevesisuunnitelma virtauslaskelmineen ja tulvareitteineen.

Jäteasiat tulee palo-osastoida määräysten mukaan.

Asemakaavamääräysten mukainen  
käyttösuunnitelma tulee esittää asuinrakennusten  
rakennusluvan yhteydessä.

Diligenssikuja tulee toteuttaa alueella laaditun yleisiä  
alueita koskevan yleissuunnitelman pääpiirteitä  
noudattaen.

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 voimassaoloaika ei pidennetä  
sen voimassaoloaikana.