

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Aila Koivumäki

**Rakennuslupa  
2018-681**

**Rakennuspaikka**

853-11-108-9  
Pinta-ala 9685.0

Kaupunginosa/Kylä:NUMMI

Pispalantie 5  
20540 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
AL-1 Liikerakennusten korttelialue kylpylä-, liikunta-,  
näyttely- ja kongressihotellitoimintaa varte

**Hakija**

Kiinteistö Oy HC Villas Turun Caribia  
c/o Holiday Club Isännöinti, PL 619  
33101 TAMPERE

**Toimenpide**

Uusi rakennus

- lomarakennus PRT 1037016085  
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1037016085	995.0	995.0	3210.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Tavanomainen

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P2

Suojaustaso 2

**Lausunnot**

Kaupunkikuvatyöryhmä	06.06.2018	Kieltävä
Kaupunkikuva-arkkitehti	03.07.2018	Puoltava
Turku Aluepelastuslaitos	23.05.2018	Ehdollinen
Turku Aluepelastuslaitos	31.05.2018	Puoltava

## Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 6 kpl  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys  
 Sähköinen liite: Muu liite - Energiatodistus  
 Sähköinen liite: Geotekninen suunnitelma - Sokkelirakenteenkuivausolosuhteet  
 Sähköinen liite: Geotekninen suunnitelma - Salaojituserrokset 1  
 Sähköinen liite: Geotekninen suunnitelma - Salaojituserrokset 2  
 Sähköinen liite: Muu liite - Perustukset  
 Sähköinen liite: Muu liite - Perustusleikkaukset  
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys - Pohjasuhteet tutkimuskartta  
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys - Pohjasuhteet L1  
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus - Pohjasuhteet L2  
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys - Perustaminen ja geotekninen mittaus  
 Sähköinen liite: Selvitys naapurien kuulemisesta - Naapurien kuuleminen 5 kpl  
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
 Sähköinen liite: Valtakirja  
 Sähköinen liite: Havainnepiirustus - Havainnekuva 1  
 Sähköinen liite: Havainnepiirustus - Havainnekuva 2  
 Sähköinen liite: Havainnepiirustus - Havainnekuva 3  
 Takaussitoumus  
 Rakennushankeilmoitus RH

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Varsinais-Suomen pelastuslaitos/riskienhallinta/varautumisen palveluyksikkö toteaa lausunnossaan, että ylimääräistä suojatilaa on rakennettu riittävästi nyt lupahaun kohteena olevaa laajennusta varten, eikä rakennushanke siten edellytä väestönsuojan lisärakentamista. Hotellirakennuksen ensimmäisessä laajennusvaiheessa on rakennettu varsinaiselta suoja-alaltaan 131,5 m<sup>2</sup>:n S1-luokan väestönsuoja, joka on mitoitettu huomioiden koko jäljelle jäävä rakennusoikeus.
- 2) Kaupunkikuvatyöryhmä 6.6.2018 § 69: Päätettiin olla puoltamatta hakemusta, koska rakennus ei sovellu tyyliltään rakennuspaikalle eikä ympäristön rakennuksiin.
- 3) Hankkeeseen on toimitettu uudet julkisivupiirustukset 03.07.18, kaupunkikuva-arkkitehdillä ei ole huomautettavaa suunnitelmista.

**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  
 Kosteudenhallintasuunnitelma  
 Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

**Työn edistymisen mukaan pyydettävä 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
Eriytynen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Turva- ja merkkivalokatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Piha-alueiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Esteettömyyskatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

#### **Muut ehdot:**

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

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

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

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

Pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on toimitettava pelastusviranomaiselle viimeistään rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

Uloskäytäväopastus ja -valaistussuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja kyseessä olevien laitteiden toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Majoitustilojen ovet tulee varustaa huoneistokohtaisesti jälkiheijastavilla opasteilla henkilö- ja paloturvallisuudesta.

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.