

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija: Anitta Sundvall

**Rakennuslupa  
2018-902**

**Rakennuspaikka**

853-9-56-5  
Pinta-ala 4376.0

Kaupunginosa/Kylä:9

Linnankatu 69  
20100 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
A-1 Asuinrakennusten korttelialue.

**Hakija**

Asunto Oy Turun Linnanfältin Portinvartija  
c/o Bonava Suomi Oy PL1100  
00100 Helsinki

Asunto Oy Turun Linnanfältin Lyhdynkantaja  
c/o Bonava Suomi Oy PL1100  
00100 Helsinki

**Toimenpide**

Uusi rakennus

- maanalainen autosuoja, PRT 1037120234
  - talousrakennus, PRT 1037120245
  - autosuojaan johtavan ajoluiskan rakentaminen
- Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1037120234	1786.0	1786.0	6125.0
2	1037120245	85.0	85.0	235.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P2

Autosuojan palovaarallisuusluokka 1 ja suojaustaso 2.

### Lausunnot

Turku Tonttipalvelut	27.06.2018	Ehdollinen
KYTO Kaavoitus	22.08.2018	Ehdollinen
Turku Aluepelastuslaitos	10.07.2018	Ehdollinen

### Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 3 kpl  
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote Portinvartija  
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote Lyhdynkantaja  
 Sähköinen liite: Lainhuutotodistus, tontti 5  
 Sähköinen liite: Kiinteistörekisteriote  
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys - Perustamistapalausunto  
 Sähköinen liite: Hallituksen pöytäkirjaote 28052018  
 Sähköinen liite: Valtakirja tontti 5  
 Sähköinen liite: Valtakirja tontti 4  
 Sähköinen liite: Käyttösuunnitelma  
 Sähköinen liite: Muu liite - Lainhuutotodistus, tontti 4  
 Sähköinen liite: Rakennuslupakartta - Kaavakartta  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys  
 Sähköinen liite: Hulevesilaskelma  
 Rakennushankeilmoitus RH1, 2 kpl

### Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen
- 2) Rakennuspaikalle on myönnetty maisematyöluupa 10.11.2017 pilaantuneen maan poistamiselle ja puuston poistolle.
- 3) Rakennushankkeessa noudatetaan Kuivaketju10:ä
- 4) Kaavoituksen ja tonttipalveluiden lausunnon ehdollisuudet on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 5) Pelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.

Poikkeukset:

- 1) Rakennuksessa ei ole naapuritontin rajaa vasten palomuuria.
- 2) Aidat ovat metalliaitoja rakennustapamääräyksessä edellytetyn puuaidan sijaan.
- 3) Talousrakennuksen ja autosuojan välipohjan palo-osastointi EI60 palomuurin sijaan.
- 4) Istutuspaikan koko on vaadittua 20 m<sup>2</sup> pienempi.

**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 pyydettyjä seuraavat katselmukset:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	1037120234
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Eriyinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

**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 pyydetty rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava rasite palomuurin rakentamatta jättämisestä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava rasitesopimusten mukaiset rasitteet.

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

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.

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.

Savunpoistouunnitelmat 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 ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoitinlaitoksen toteutuspöytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

Paloilmoittimelle on suoritettava kolmannen osapuolen käyttöönottotarkastus ennen erityistä palotarkastusta.

Tontin 9-56-4 pelastus on osoitettava tontin 5 kautta. Tontin 9-56-4 asuinkerrostalojen varatiet ja pelastustiet on oltava toimintakuntoisia tämän rakennushankkeen rakentamisen ajan.

Palotekninen suunnitelma on hyväksyttävä pelastusviranomaisella ennen aloituskokousta ja se tulee esittää aloituskokouksessa rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kulkuyhteysrasitealueella olevat rakenteet eivät saa vaikeuttaa rasitteen mukaista käyttöä.

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta  $q_{50} = 1,8$  (m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>).

Rakennus, PRT 1037120234, tulee varustaa tilapäisillä suoja-aidoilla niiltä osin kuin pihakannen pudotuskorkeus ylittää 500 mm.

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 pintamateriaalina tulee käyttää asemakaavamääräysten mukaisia materiaaleja.

Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.

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

Betonijulkisivurakenteet (kuvio, saumat ja venttiilimallit) väreineen tulee hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen rakennustyön aloittamista.

Esteettömät autopaikat ja vierasautopaikat on tontilla merkittävä asianmukaisin liikennemerkkein.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä rakennuspaikan hulevesisuunnitelma virtauslaskelmineen (viivystys vähint. 0,5 m<sup>3</sup>/100m<sup>2</sup>).

Asemakaavamääräysten mukainen käyttösuunnitelma tulee esittää asuinrakennusten rakennusluvan yhteydessä.

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

Pihakannella olevan maanvaraisen istutusaltaan asemakaavan mukaisesta riittävydestä ja koosta tulee toimittaa selvitys aloituskokoukseen mennessä rakennusvalvonnan hortomille.

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 voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.