

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Anitta Sundvall

**Rakennuslupa
2018-1157**

Rakennuspaikka

853-9-56-4
Pinta-ala 2889.0

Kaupunginosa/Kylä:9

Fleminginkatu 3
20100 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
A-1 Asuinrakennusten korttelialue.

Hakija

Asunto Oy Turun Puulinna
c/o Newsec Asset Management Oy, PL 52
00101 HELSINKI

Toimenpide

Uusi rakennus

- maanalainen autosuoja
PRT 103722308W
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103722308W	148.0	148.0	515.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Palovaarallisuusluokka 1, suojaustaso 2

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 3 kpl
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
Sähköinen liite: Rasitesopimus
Sähköinen liite: Rasitesopimuksen liite 1

Sähköinen liite: Savunpoistokaaviot
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys - Perustamistapalausunto
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Karttaote - Linnanfältti kaavakartta
 Sähköinen liite: Muu liite - Lainhuutotodistus
 Sähköinen liite: Muu liite - Savunpoistokaaviot
 Sähköinen liite: Hulevesilaskelma
 Rakennushankeilmoitus RH1

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapurit on kuultu luvan 2018-902 (autosuoja ja talousrakennus) yhteydessä.
- 2) Rakennushankkeessa noudatetaan Kuivaketju10:ä.
- 3) Nyt tontille sijoitettavia autopaikkoja ei ole huomioitu tontin autopaikkalaskelmissa.

Poikkeukset:

- 1) Rakennuksessa ei ole naapuritontin rajaa vasten palomuuria.

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
 Ilmanvaihtosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	103722308W
Paikan merkitseminen	103722308W
Sijaintikatselmus	103722308W
Pohjakatselmus	103722308W
Rakennekatselmus	103722308W
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	103722308W
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	103722308W
Eriyinen palotarkastus	103722308W
Tarkastusasiakirja	103722308W
Loppukatselmus	103722308W

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 pyydettävä 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.

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/m².

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.

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

Savunpoistosuunnitelmat 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.

Rakennuksen ja tontin pelastussuunnitelma on päivitettävä muutosten osalta.

Paloilmoittimelle on suoritettava kolmannen osapuolen käyttöönottotarkastus ennen erityistä palotarkastusta.

Tontin 9-56-4 asuinkerrostalojen varatiet ja pelastustiet on oltava toimintakuntoisia tämän rakennushankkeen rakentamisen ajan.

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

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 $q_{50} = 1,8$ (m³/h m²).

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

Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.

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

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

Hulevedet tulee johtaa omalle tontille.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä rakennuspaikan hulevesisuunnitelma virtauslaskelmineen (viivytyks vähintään 0,5 m³/100 m²).

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.