

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Anitta Sundvall

**Rakennuslupa
2017-1529**

Rakennuspaikka

853-8-7-7
Pinta-ala 19339.0

Kaupunginosa/Kylä:8

Linnankatu 55
20100 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
ALK ASUNTO- JA LIIKE

Hakija

Asunto Oy Linnanrinne
c/o V-S Isännöintitalo Oy, PL 257
20101 TURKU

Toimenpide

Käyttötarkoituksen muutos

- toimistorakennus muutetaan kerrostaloksi

Laajennus

- vesikatolle iv-konehuoneet

PRT 103321658P

Uusi rakennus

- autokatos

PRT 103660960X

Purku

- autokatoksen tieltä puretaan varasto ja portaat

Rakennuspaikkana myös osa katualuetta 8-9901-0.

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103321658P	5349.0	4083.0	14604.0
2	103660960X	227.0	227.0	680.0

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
3	103321658P	50.0	0.0	114.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä	17.01.2018	Palautettu
Kaupunkikuvatyöryhmä	22.05.2018	Ehdollinen
Turku Aluepelastuslaitos	24.01.2018	Ehdollinen
Väestönsuojeluviranomainen	30.10.2018	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 15 kpl
 Rakennushankeilmoitus RH1, 2 kpl
 Rakennushankeilmoitus RH2
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta
 Sähköinen liite: Kaupunkikuvaneuvottelukunnassa veloitettu liikennesuunnitelma
 Sähköinen liite: Poikkeamislupapäätös
 Sähköinen liite: Poikkeaminen -kartta
 Sähköinen liite: Katukorkeusliite
 Sähköinen liite: Maanvuokrasopimus - katualue
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus, Asunto Oy Turun Tornitalo
 Sähköinen liite: Hakijan vastine naapurin huomautukseen
 Sähköinen liite: Vastineen liitteet
 Sähköinen liite: Sopimus kaavan valmistelutyöstä
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote varsinaisesta kevätyhtiökokouksesta
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Äänieristävyys selvitys
 Sähköinen liite: Kerrosalakaavio
 Sähköinen liite: Maankäyttösopimus

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Purettava varasto ei ole rekisterissä.
- 2) Kaupunkikuvatyöryhmä 17.1.2018 § 7: Palautettiin uudelleen valmisteltavaksi siihen saakka, kunnes poikkeamishakemus on käsitelty.
- 3) Kaupunkikuvatyöryhmä 22.5.2018 § 59: Puollettiin ehdolla, että
 - kadun varteen istutettavat puut ovat riittävän korkeita ja ne sijoitetaan muurin ulkopuolelle syvennyksiin (Kauppahallin aidan tapaan),
 - muuri toteutetaan tiilipintaisena ja
 - rakennuksen päädyn materiaali säilytetään alkuperäisen kaltaisena.
 Lisäksi suunnittelussa tulee huomioida katusuunnitelmien muutokset.
- 4) Kohteelle on myönnetty poikkeamispäätös 02.05.2018 1.kerrokseen rakennettavista asunnoista, tontin asuntomäärän ylityksestä, rakennusoikeuden ylityksestä, tontin rajan ylityksestä, autopaikkamäärästä ja leikkipihan suuruudesta.
- 5) Pelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoissa.
- 6) Naapurin huomautus oheismateriaalina
- 7) Hakijan vastine oheismateriaalina.

- 8) Poikkeamispäätöksen ja kaupunkikuvatyöryhmän lausunnon ehdollisuudet on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoissa.
- 9) Olevan katetun ulkoportaan nousu on 165 mm ja etenemä 270 mm.
- 10) Samalla tontilla olevat kerrostalot ja autosuojat sekä tuleva kerrostalo ja uusi autosuoja ovat paloluokaltaan P1.
- 11) Rakennus- ja lupalautakunta 29.11.2018 § 458: Asia poistettiin esityslistalta esittelijän pyynnöstä.
- 12) Rakennus- ja lupalautakunta 27.12.2018 § 488: Asia pantiin pöydälle Rosenlöfin Valkosen kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti. Arkkitehti Patrick Holmström esitteli suunnitelmaa kokouksessa klo 16.17-16.40. Hän poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Poikkeukset:

- 1) Neljän asuinhuoneiston kaikkien pääikkunoiden edessä vapaata tilaa 5,8- 5,9 metriä vaaditun 8 metrin sijaan.
- 2) Asuinhuoneen (19 kpl) pääikkunan edessä vapaata tilaa n. 5,8- 5,9 metriä vaaditun 8 metrin sijaan.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

IV-työnjohtaja
 KVV-työnjohtaja
 Vastaava työnjohtaja
 Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
 Salaojasuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat
 Palokatkosuunnitelmat
 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	103321658P
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Väestönsuojan katselmus	103321658P
Eriyinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Asemapiirrokseen merkityt esteettömät autopaikat ja vierasautopaikat on tontilla merkitävä asianmukaisin liikennemerkkein.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti

pyydettyä rakennusvalvontatoimistolta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja työmaan tarkastusasiakirjaa, jotka sisältävät selonteon rakennustyön eri vaiheista.

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

Autosuoja on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Savunpoistosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennukset on varustettava automaattisella paloilmoinlaitoksella, joiden suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Ennen rakennuksen ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoinlaitoksen toteutuspöytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

Asunnot on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla.

Väestönsuoja on kunnostettava siten, että se täyttää soveltuvien osien tekniset määräykset.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 1,5$ (m³/h m²).

Muurin ja päätyjen (värimallit) ja detaljit (mallit) on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen ko. rakennustyön aloittamista, katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiin.

Parvekkeiden ja terassien lasien on oltava avattavia ja kaikissa rakennuksissa ulkonäöltään keskenään samanlaisia. Kaikille asukkaille on toimitettava lasien käytöstä asianmukainen ohje, jossa neuvotaan myös oikea tuulettaminen.

Kaikkien parvekkeiden lasitus on tehtävä samanaikaisesti.

Ilmalämpöpumpun kaapelointi ulkoyksiköstä sisäyksikölle on asennettava rakennuksen sisäpuolelle.

Asuinrakennuksen päädyn materiaali tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisena.

Rakenteille ja tiloille on suoritettava äänitekniinen mittaaminen ennen tilojen käyttöönottoa.

Autopaikoituksen etäisyys asuntojen raitisilman ottokohdista tulee olla vähintään 8 metriä.

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

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.