

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija: Perttu Nieminen

**Rakennuslupa  
2019-9**

**Rakennuspaikka**

853-61-9-1  
Pinta-ala 50160.0

Kaupunginosa/Kylä: SATAMA

Fatabuurinkatu 2  
20200 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
TTV

**Hakija**

Kiinteistö Oy Juhanankulma  
c/o Lehto Asunnot Oy, Viinikankatu 47 A  
33800 Tampere

**Toimenpide**

Uusi rakennus  
- kerrostalot 2 kpl  
PRT 103748461J (talo A) ja 103748462K (talo B)  
Rakennelmat  
- kaksi pyöräkatosta  
Lykkäys väestönsuojan rakentamiseen 5 vuotta

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103748461J	3322.0	2965.0	12035.0
2	103748462K	3322.0	2965.0	12035.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P1

**Lausunnot**

Kaupunkikuvatyöryhmä	16.01.2019	Puoltava
Turku Aluepelastuslaitos	28.01.2019	Ehdollinen
Turku Aluepelastuslaitos	30.01.2019	Ehdollinen

**Hakemuksen liitteet**

Pääpiirustukset 34 kpl  
Rakennushankeilmoitus RH1, 2 kpl  
Rakennushankeilmoitus RH2, 2 kpl  
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys Armiro (Rakennus B)  
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Energiaselvitys Portino (Rakennus A)

Sähköinen liite: Hallinnanjakosopimus - Korttelin 24 tontin 2 hallinnanjakosopimus  
 Sähköinen liite: Hallinnanjakosopimus - Korttelin 24 tonttien välinen rasitesopimus  
 Sähköinen liite: Hallinnanjakosopimus - Allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus  
 Sähköinen liite: Muu liite - Liitoskohtalausunto  
 Sähköinen liite: Muu liite - Väestönsuojapiirustus  
 Sähköinen liite: Muu liite - Selvitys porrashuonekerrosalavähennyksestä  
 Sähköinen liite: Muu liite - Ulkovaipan ääneneristysraportti, Portino  
 Sähköinen liite: Muu liite - Energiatodistus Armiro (Rakennus B)  
 Sähköinen liite: Muu liite - Hulevesien imeytys, heinäpuutarha, periaateleikkaus  
 Sähköinen liite: Muu liite - Pihasuunnitelma  
 Sähköinen liite: Muu liite - Liikennemeluselvitys, Armiro  
 Sähköinen liite: Muu liite - Tonttijako  
 Sähköinen liite: Muu liite - Vähäiset poikkeamat asemakaavamääräyksistä  
 Sähköinen liite: Muu liite - Liikennemeluselvitys, Portino  
 Sähköinen liite: Muu liite - Kortteli 24 tonttijakopäätös  
 Sähköinen liite: Muu liite - Kerrosalakaaviot  
 Sähköinen liite: Muu liite - Siniviherkerroinlaskelma  
 Sähköinen liite: Muu liite - Liitoslausuntokartta  
 Sähköinen liite: Muu liite - Parvekkeiden meluntorjunta, Portino  
 Sähköinen liite: Muu liite - Ulkovaipan ääneneristysraportti, Armiro  
 Sähköinen liite: Muu liite - Lausunto, selvitys  
 Sähköinen liite: Muu liite - Hulevesien viivytsaltaan rakenne, leikkaus  
 Sähköinen liite: Muu liite - Savunpoistosuunnitelman liitekuvat  
 Sähköinen liite: Muu liite - Savunpoistosuunnitelma  
 Sähköinen liite: Muu liite - Katujulkisivujen avonaisuustutkielma  
 Sähköinen liite: Muu liite - Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat  
 Sähköinen liite: Muu liite - Kaavamääräykset  
 Sähköinen liite: Muu liite - Paloturvallisuussuunnitelma  
 Sähköinen liite: Muu liite - Alustavat katukorot  
 Sähköinen liite: Muu liite - Ajantasakaava  
 Sähköinen liite: Muu liite - Hulevesien viivytsaltaat, asemapiirros  
 Sähköinen liite: Muu liite - Rakennetyypit  
 Sähköinen liite: Muu liite - Energiatodistus Portino (Rakennus A)  
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Palotekninen selvitys julkisivuista  
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys - Perustaminen, lausunto  
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta - Suunnitelma hulevesien johtamisesta  
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
 Sähköinen liite: Valtakirja

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Kiinteistön autopaikat sijoitetaan kortteliin 9.
- 3) Vaadittu polkupyörien huoltotila sijoittuu kortteliin 9.
- 4) Väestönsuoja sijoitetaan kortteliin 9 ja sen rakentamiseen haetaan lykkäystä.
- 5) Pelastuslaitoksen ja väestönsuojeluviranomaisen lausunnot on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoissa.

Poikkeukset:

- 1) Kadun varren katutason julkisivuissa umpinaisten ulkoseinien osuus 57% sallitun 40% sijaan. Kaupunkikuvatyöryhmä on puoltanut suunnitelmaa.
- 2) Kortteliin sijoitettavat autopaikat ovat kaikki kattamattomia pihakannen alle tai rakennukseen sijoittamisen sijaan. Autopaikkojen määrä on vähäinen ja ne on

jaoteltu pieniin ryhmiin.

**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  
Kosteudenhallintasuunnitelma

**Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuks:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
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
Väestönsuojan katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Eriyinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

**Muut ehdot:**

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

Tontin lohkominen on tehtävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.

Kortteliin 9 sijoitettavat autopaikat, polkupyörähuolto- ja leikki- ja oleskelualueet on rakennettava valmiiksi ennen korttelin 24 rakennusten käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava rasitesopimuksen mukaiset rasitteet.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tehtävä päätös yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista yhteisjärjestelyistä.

Asemapiirrokseen 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>.

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.

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

Rakennus on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla. (RakMk, E1, 11.3.1)

Porrashuoneet on varustettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella kerrosnumeroinnilla.

Samalla myönnetään lykkäystä väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle. Vaadittava väestönsuoja on kuitenkin rakennettava valmiiksi määräajan loppuun mennessä.

21.02.2024

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä rakennustöistä mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi selvitys ympäröivillä kiinteistöillä toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys, ettei rakentamisesta aiheudu haittaa oleville rakenteille kuten hulevesiverkoston runkolinjat. Rakentamisalueella sijaitsevat johto- ja kaapelilinjat on huomioitava.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa

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

Rautatieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida niin, että asuinrakennuksissa liikennetärinän aiheuttaman runkomelun voimakkuus ei ylitä A-painotettua suositusarvoa 35 dB.

Ennen rakennustöiden aloittamista on tehtävä suunnitelma pilaantuneen maa-aineksen ja rakennusjätteen poistamisesta ja sen sijoituspaikasta. Suunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan. Haitta-ainepitoisten massojen kaivuusta ja poistamisesta tulee sopia ennakkoon Turun kaupungin Ympäristönsuojelutoimiston kanssa.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä rakennuspaikan hulevesisuunnitelma imeytys- ja viivytysrakenteineen sekä virtauslaskelmineen. Hulevesirakenteet ja -johdotukset on toteutettava tontin sisällä.

Katu- ja aukiosuunnitelman tarkentuessa on varmistettava rakennussuunnitelman yhteensopivuus sen kanssa. Erityisesti on huolehdittava, että mahdollisten sisäänkäyntien ja pelastusauton nostopaikkojen toimivuus kadun tai aukion puolella on varmistettu suhteessa katu- ja aukiosuunnitelmassa esitettyihin korkeusasemiin ja rakenteisiin.

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 voimassaoloa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.