

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Aila Koivumäki

**Rakennuslupa
2019-3**

Rakennuspaikka

853-81-23-37
Pinta-ala 3635.0

Kaupunginosa/Kylä:RAUNISTUL
A

Raunistulantie 21
20300 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AK-2 Asuinkerrostalojen korttelialue.

Hakija

Asunto Oy Turun Beeta
c/o YIT Rakennus Oy, PL 17
20521 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalo jonka yhteydessä autohalli ja pihakansi
PRT 103748132X
(sijaitsee osittain kiinteistöllä 81-23-38)

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103748132X	3288.0	2068.0	10730.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Autohalli varustetaan automaattisella paloilmoinlaitteistolla (suojaustaso 2).
Asunnoissa ja porrashuoneessa sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet.
Koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla.
Koneellinen savunpoisto.

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti	15.01.2019	Puoltava
Turku Aluepelastuslaitos	28.01.2019	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 7 kpl
 Rakennushankeilmoitus RH1
 Rakennushankeilmoitus RH2
 Kaupungin kuuleminen naapurina (tonttipalvelut), 18.02.2019
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Kesäajan lämpötilaselvitys
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Hallinnanjakosopimus
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Kaupunkikuva-arkkitehdin kaupunkikuvallinen arvio hankkeesta
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestösuojusta
 Sähköinen liite: Naapurien lausunnot 4 kpl
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset**Poikkeukset:**

1) Rakennusoikeuden ylitykselle koko tontilla 199,5 m² (2,95%), rakennusalan ylityksille Rafunkujan puoleisella sivulla, kaikkien rakennusten toteuttamiselle kuusikerroksisina, pihakannen korkeusaseman ylitykselle 1,34 metriä (sallittu korkeusasema +16.96, toteutus +18.30), vierasautopaikkojen määrälle (vaatimus 23, toteutus 20), vierasautopaikkojen rakentamiselle pihakannelle sekä ajoyhteyden toteuttamiselle huolto- ja pelastusajoreitin kautta Alfankujalta ja oleskelu- ja leikkialueiden määrän pienentämiselle (vaatimus 10 m²/ asunto, toteutus 5,8 m²/ asunto). Näille saatu poikkeamispäätös P 2017-985, päätöksen antopäivä 25.10.2017

2) ulkoiluvälinevarastoa rakennetaan 51,5 m² vaaditun 55 m² sijasta. Vähäinen poikkeus.

Lisäselvitykset:

1) Naapurien kuuleminen poikkeamispäätöksestä on suoritettu hakijan toimesta ja rakennusluvasta alkukatselmuksen (koko uudiskortteli) 22.11.2017 yhteydessä.
 2) Naapurit kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei huomautettavaa.
 3) Naapurille (kaupunki) annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapurilla ei huomautettavaa.
 4) Rakennuspaikalla 22.11.2018 pidetyn maastokatselmuksen perusteella kaupunkikuva-arkkitehti puoltaa hanketta, joka materiaaleiltaan sekä tyylliltään jatkaa luontevasti alueelle jo aikaisemmin valittua ja toteutettua arkkitehtonista linjaa.
 5) Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.

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
Hulevesiselvitys

Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuks:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Perustuskatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Väestönsuojan katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Eriyinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Piha-alueiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Esteettömyyskatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

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/m².

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja kyseessä olevien laitteiden toteutuspyytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Autohalli on varustettava automaattisella savunpoistolaitteistolla, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspytökirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Autohalli on varustettava automaattisella paloilmoinlaitoksella, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Ennen rakennuksen ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoinlaitoksen toteutuspytökirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa selvitys siitä, että junaliikenteen aiheuttama tärinä ei ylitä arvoa 0,3 mm/s.

Porrashuoneeseen on toteutettava kerrosnumerointi.

Autohallin uloskäytävät on poistumisopastettava ja –valaistava.

Paloilmoittimen ja savunpoiston käyttölaitteet on keskitettävä autosuojassa ajosisäänkäyntien yhteyteen.

Rakennuksen maanvastaiset rakenteet tulee tehdä radontiiviinä

Ennen aloituskokousta tulee rakennusvalvontaan toimittaa selvitys rakennuspaikan hulevesien viivytyksestä ja hallinnasta.

Ennen aloituskokousta tulee rakennusvalvontaan toimittaa muutetut suunnitelmat, joissa asuinhuoneistojen B61 ja B62, B68 ja B69, B76 ja B77, B84 ja B85 sekä B92 ja B93 risteävät kerrostaso-ovet on sijoitettu niin, että mahdollistetaan

esteetön samanaikainen kulku huoneistoihin ja huoneistoista ulos. (848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta § 35)

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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.