

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija: Maria Paukio

**Rakennuslupa  
2018-1110**

**Rakennuspaikka**

853-52-22-2  
Pinta-ala 3741.0

Kaupunginosa/Kylä: LAUTTARAN  
TA

Arolankaari 3  
20900 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue

**Hakija**

Asunto Oy Arolan Punarinta Turku  
c/o Hartelan Kiinteistömyynti Oy, PL 623  
20101 Turku

**Toimenpide**

Uusi rakennus

- kerrostalo PRT 1037195531  
- kaksi autokatosta PRT 1037195542 ja PRT 1037195553  
Väestönsuoja  
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1037195531	3242.0	3242.0	9749.0
2	1037195542	129.0	129.0	405.0
3	1037195553	199.0	199.0	663.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P1

**Lausunnot**

Kaupunkikuvatyöryhmä	15.08.2018	Ehdollinen
Kaupunkikuvatyöryhmä	27.02.2019	Ehdollinen
Kaupunkikuvatyöryhmä	27.03.2019	Puoltava

Turku Aluepelastuslaitos	17.09.2018	Ehdollinen
Turku Aluepelastuslaitos	14.09.2018	Ehdollinen
KYTO Kaavoitus	20.09.2018	Kieltävä

### Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 10 kpl  
 Sähköinen liite: Energiatodistus  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys  
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote  
 Sähköinen liite: Muu liite - Rasitesopimus pelastustien sijoittamisesta naapuritontille  
 Sähköinen liite: Muu liite - Kosteudenhallintasuunnitelma  
 Sähköinen liite: Muu liite - Leikkialueen rasitesopimus  
 Sähköinen liite: Muu liite - Palokatkodetaljit  
 Sähköinen liite: Muu liite - Tasauslaskenta Arolan Punarinta  
 Sähköinen liite: Muu liite - Suostumus autokatoksen sijoittamisesta rasitealueelle  
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys  
 Sähköinen liite: Selvitys naapurien kuulemisesta  
 Sähköinen liite: Kiinteistörekisteriote  
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuuto  
 Sähköinen liite: Valtakirja  
 Takaussitoumus  
 Rakennushankeilmoitus RH1, 3 kpl  
 Rakennushankeilmoitus RH2

### Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Hankkeelle on haettu ja myönnetty poikkeamispäätös luvan käsittelyn aikana. Nyt haettava hanke on poikkeamispäätöksen mukainen.

2) Lausuntojen ehdollisuus on huomioitu käsittelyn aikana täydennetyissä ja muutetuissa suunnitelmissa sekä lupaehdoin.

3) Hankkeen kaupunkikuvallinen käsittely

a) Kaupunkikuvatyöryhmä 15.8.2018 § 78 Puollettiin ehdolla, että alueen sisääntuloa ja autopaikoitusalu-etta on kehitettävä ja rajattava esimerkiksi kasvillisuudella, päätyjulkisivujen levyjakoa on kehitettävä tai vaihtoehtoisesti tutkittava toista materiaalia, rakennusten kehikko-ajatus jatkaa alueen olemassa olevien rakennusten mallia.

b) Kaupunkikuvatyöryhmä 27.2.2019 § 23: Puollettiin hakemusta seuraavilla ehdoilla:

- Rakennuksen arkkitehtonista laatua on kehitettävä tärkeän sisääntulonäkemän edellyttämällä tavalla.

- Rakennuksen julkisivujen elementtimäisyydestä tulee päästä eroon. Asia pitää tuoda uudelleen kaupunkikuvatyöryhmän käsiteltäväksi, kun rakennussuunnittelu etenee rakennuslupavaiheeseen.

c) Kaupunkikuvatyöryhmä 27.3.2019 § 36: Puollettiin hakemusta.

4) Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös 19.03.2019 (P2018-1488).

Myönnetty rakennushanke:

- asuinkerrostalo, 4 krs, 3238 k-m<sup>2</sup> + Autokatos 1, 135 k-m<sup>2</sup> + Autokatos 2 221 k-m<sup>2</sup>

Myönnetty poikkeukset:

- rakennukset ylittävät rakennusalueen rajoja ja tontin rakennusoikeus on massoiteltu asemakaavasta poikkeavalla tavalla.

- asuinrakennusta ei rakenneta asemakaavan mukaisesti rakennusalan sivuun kiinni.
  - rakennusoikeuden ylitys, 132,5 m<sup>2</sup>
  - rakennelmia ja kulkualueita on sijoitettu istutettavalle alueen osalle
- Poikkeamis päätöksen ehdot huomioitu suunnitelmissa ja lupaehtoin.

**Poikkeukset:**

- 1) Pelastustie ja leikkipaikka sijoitetaan tontille 52-22-4.
- 2) Rakennetaan asuinkerrostalo, 4 krs, 3242 k-m<sup>2</sup> + Autokatos 1, 129,5 k-m<sup>2</sup> + Autokatos 2, 199,5 k-m<sup>2</sup>

**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  
 Hulevesisuunnitelmat  
 Kosteudenhallintasuunnitelma

**Työn edistymisen mukaan pyydettävä 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
Turva- ja merkkivalokatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Piha-alueiden katselmus	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 pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on

pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava rasitesopimuksen mukaiset rasitteet pelastustien ja leikkipaikan sijoittamisesta tontille 52-22-4 sekä kevyenliikenteen kuluista.

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>.

Tontin hulevedet on johdettava tontilla, eikä niitä saa johtaa katualueelle. Tontin vierustat, jotka rajautuvat katualueeseen on varustettava painantein tontilla.

Ennen rakennustöiden aloittamista on katukorkeudet hyväksyttävä Turun kaupungin Kaupunkiympäristön rakennuttaminen-yksiköllä.

Ennen ko. rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä palotekninen selvitys, josta käy ilmi asetuksen mukaisten pintaluokkien toteutuminen, tarkennettu selvitys palonsuojauksesta puupintojen osalta ja palokatkot. Julkisivujen puupinnat on palosuojakäsiteltävä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennuspaikalla rakennusvalvonnan hortonomilla hyväksyttävä asemapiirrokseen merkityn (s)-alueen rakennustyönaikainen suojaus.

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.