

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Jonna Vinberg

**Rakennuslupa
2019-340**

**Viitelupa 2017-
940**

Rakennuspaikka

853-23-63-7
Pinta-ala 1880.0

Kaupunginosa/Kylä:VASARAMÄ
KI

Seppelkatu 11
20720 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.

Hakija

Asunto Oy Turun Villenpuisto III
c/o YIT Suomi Oy, PL 17
20521 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalo PRT 1037614042

Laajennus

- maanalaisen autohallin laajentaminen PRT 103641293H

(korttelin yhteisen autohallin osuus)

Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1037614042	2991.0	2573.0	9115.0

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	103641293H	218.0	0.0	820.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Suojaustaso 2 (autohalli), automaattinen paloilmoitinlaitteisto.
Savunpoisto palovaarallisuusluokan 1 ohjeiden mukaan.

Lausunnot

Turku Aluepelastuslaitos

02.05.2019

Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 10 kpl
Takaussitoumus
Rakennushankeilmoitus RH1, 2 kpl
Rakennushankeilmoitus RH2
Sähköinen liite: Energiaselvitys
Sähköinen liite: Yhteisjärjestelysopimus
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
Sähköinen liite: Kiinteistörekisteriote
Sähköinen liite: Kesäajan lämpötilaselvitys
Sähköinen liite: Energiatodistus
Sähköinen liite: Paloneuvottelu 3.12.2013
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta
Sähköinen liite: Katukorkeudet
Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
Sähköinen liite: Yhtiökokouksen pöytäkirjaote
Sähköinen liite: Selvitys laajuustiedoista - Pinta-alakaavio
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Sähköinen liite: Havainnekuva
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Vesihuollon liitoskohtalausuntokartta
Sähköinen liite: Vesihuollon liitoslausunto

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Aiemmin myönnetty luvalla 2017-940

Uusi rakennus

- maanalainen autohalli (korttelin yhteisen autohallin osuus)

PRT 103641293H

Ennalta-aloitus

2) Meluselvitykset koko kortteliin on esitetty As Oy Villenpuisto I rakennusluvassa.

3) Tontin rajalle ei rakenneta palomuuria autosuojassa. Autosuoja varustetaan paloilmoitinlaitteistolla.

4) Pelastuslaitoksen lausunto on huomioitu korjatuin suunnitelmin ja lupaehdoin.

Poikkeukset:

1) Pihakannella ei ole tasoon upotettuja istutusaltaita.

2) Pelastustie pihakannelle on osoitettu istutusalueen kautta.

3) Tontin autopaikoista 31 ap on autohallissa ja 7 ap (20%) pihapysäköintipaikkoja = vieraspaikat.

4) Sallitun kerrosalan ylitys (sallittu 2450 m², rakennetaan 2573,5 m², josta ulkoseinän paksuuden 250mm ylittävää osuutta 110,5 m², jolloin ylitykseksi jää 13 m² (0,5%))

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
 Paalutussuunnitelma
 Savunpoistosuunnitelmat
 Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Väestönsuojan katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Eriytynen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on viimeistään aloituskokouksessa osoitettava, miten esteettömyys asuntoihin käytäessä toteutetaan.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava rasitteet palomuurien poisjättämiselle, jätepisteiden sijoittamiselle ja käytölle, leikki- ja oleskelualueille, tonttien väliselle jalankulku ja ajoneuvoliikenteelle sekä pysäköinnille.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tehtävä yhteisjärjestelysopimuksen mukainen päätös korttelin yhteisjärjestelystä.

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

Autohallin ja kellarin muiden tilojen savunpoisto on esitettävä erillissuunnitelmalla.

Uloskäytäväopastus ja -valaistus on suunniteltava ja kyseessä olevien laitteiden toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus (autohalli) on varustettava automaattisella paloilmoinlaitoksella, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Ennen rakennuksen ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoinlaitoksen toteutuspöytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 1,0$ ($\text{m}^3/\text{h m}^2$).

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

Asemapiirustukseen merkityt esteettömät autopaikat ja vierasautopaikat on tontilla merkittävä asianmukaisin liikennemerkkein.

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.