

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Perttu Nieminen

**Rakennuslupa
2019-278**

Rakennuspaikka

853-61-16-3
Pinta-ala 3032.0

Kaupunginosa/Kylä: SATAMA

Malin Trällin kuja 3
20200 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
KL

Hakija

Rakennusliike Lapti Oy
Veistämönaukio 3
20100 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalon ja pihakannen alaisen autosuojan rakentaminen
PRT 103757944E
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103757944E	4861.0	4861.0	13480.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä	27.03.2019	Ehdollinen
Pelastuslaitos	09.04.2019	Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti	17.05.2019	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 15 kpl
 Rakennushankeilmoitus RH1
 Rakennushankeilmoitus RH2
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Energiaselvitys - Kesäajan lämpötilaselvitys
 Sähköinen liite: Karttaote - Ajantasakaava
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta
 Sähköinen liite: Julkisivun ääneneristävyys selvitys
 Sähköinen liite: Parvekkeiden ääneneristävyys selvitys
 Sähköinen liite: Liikennemeluserveys
 Sähköinen liite: Raportti maaperän pilaantuneisuudesta
 Sähköinen liite: Katualueen käyttöoikeussopimus
 Sähköinen liite: Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluserveys
 Sähköinen liite: Suostumus väliaikaiselle liittymälle Fatabuurinkadulta
 Sähköinen liite: Yhteisjärjestelysopimus
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta - SIVI-laskelma
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta - Hulevesiviivitys
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta - Pihakaavio SIVI
 Sähköinen liite: Selvitys laajuustiedoista - Pinta-alakaaviot
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Turun Vesihuolto Oy:n liitoslausuntokartta
 Sähköinen liite: Turun Vesihuolto Oy:n liitoslausunto
 Takaussitoumus

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Kaupunkikuvatyöryhmä 27.3.2019 § 37: Puollettiin ehdolla, että katutason alimman kerroksen julkisivuja on elävöitettävä ikkunoin, materiaalivalinnoin, istutuksin ja/tai taideteoksien. Suunnitelmia on muutettu ehtojen mukaisesti ja kaupunkikuva-arkkitehti on puoltanut muutoksia.
- 2) Pelastuslaitoksen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehtoissa. Pelastusauton nostopaikka rakennuksen pohjoissivulla pyörätiellä / jalkakäytävällä.

Poikkeukset:

- 1) Rakennusalan rajan ylitys rakennuksen eteläpuolisella sivulla n. 28 m matkalla 0,3 m (8,5m²).
- 2) Pihakansi ei ole kaavan vaatimuksen mukaisesti mitoitettu pelastusajoneuvon painolle. Nostopaikat on osoitettu maan tasolle.
- 3) Maantasokerroksen katujulkisivujen umpinainen osuus ylittää kaavan vaatimuksen 40%. Julkisivuja on elävöitetty muilla keinoilla.

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
 Kosteudenhallintasuunnitelma
 Hulevesisuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	103757944E
Paikan merkitseminen	103757944E
Sijaintikatselmus	103757944E
Pohjakatselmus	103757944E
Rakennekatselmus	103757944E
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	103757944E
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	103757944E
Väestönsuojan katselmus	103757944E
Erityinen palotarkastus	103757944E
Tarkastusasiakirja	103757944E
Loppukatselmus	103757944E

Muut ehdot:

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

Tontin lohkominen on tehtävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Kulkuyhteys Malin Trällin kujan kautta on toteutettava ja väliaikainen kulkuyhteys Fatabuurinkadulta poistettava välittömästi, kun Malin Trällin kuja on rakennettu kulkuyhteyskelpoiseksi.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee tehdä päätös yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesta kiinteistöjen välisestä yhteisjärjestelystä.

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 (autosuoja) 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)

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

Porrashuoneet on varustettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella kerrosnumeroinnilla.

Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennusvalvonnalle selvitys rakentamisen vaikutuksista rakennuspaikan lähiympäristön pohjavesiolosuhteisiin ja seurantasuunnitelma.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 2,0$ (m³/h m²).

Rautatieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida niin, että asuinrakennuksissa liikennetärinä osalta ei ylitetä VTT:n laatiman ohjeen värähtelyluokan C arvoa 0,30 mm/s ja liikennetärinä aiheuttaman runkomelun voimakkuus ei ylitä A-painotettua suositusarvoa 35 dB tai näiden osalta voimassa olevia määräysarvoja.

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.

Rakennesuunnitelmissa on huomioitava radonin poisto.

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.

Rakennesuunnitelmissa on huomioitava radonin poisto.

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

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

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.