

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Anitta Sundvall

**Rakennuslupa
2019-291**

Rakennuspaikka

853-73-72-3
Pinta-ala 11151.0

Kaupunginosa/Kylä: VÄTTI

Varkkavuorenkatu 19
20320 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AK1 Asuntokerrostalojen korttelialue, jonka
autopaikoista osa on sijoitettava AL+A+H-
korttelialueel

Hakija

Asunto-oy Varkkametsä
c/o Isännöintimestarit Oy, Sofiankatu 3 A
20100 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- talousrakennus maalämpökeskusta varten PRT 1037590194
- Julkisivumuutos
- maalämmön liuosputkien reitin koteloinnit julkisivuille
- kerrostalot PRT 102229040Y, PRT 1022290410 ja PRT 1022290421
- Erillislaitte
- maalämpökaivot 24 kpl

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1037590194	84.0	84.0	250.0

Hankkeen vaativisuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 5 kpl
Rakennushankeilmoitus RH1

Sähköinen liite: Naapurin huomautus 3 kpl
 Sähköinen liite: Kaupungin, KYTO Tonttipalvelut, suostumus
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote, hallituksen muodostus
 Sähköinen liite: Valtakirja, hallituksen kokouksen pöytäkirjaote
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Hakijan vastine 3 kpl

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Naapurien huomautukset oheismateriaalina.
- 3) Hakijan vastineet oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Sallitun kerrosalan ylitys (sallittu 8880 m², rakennettu 9012 m², rakennetaan 84 m², aiempi ylitys 132 m² (1,6%), ylitys yhteensä 216 m² (2,4%).
- 2) Talousrakennus sijaitsee rakennusalan ulkopuolella pihamaa-alueella.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
 KVV-työnjohtaja
 IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
 Salaojasuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat
 Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Paikan merkitseminen	1037590194
Sijaintikatselmus	1037590194
Pohjakatselmus	1037590194
Rakennekatselmus	1037590194
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	1037590194
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	1037590194
Tarkastusasiakirja	Lupaan
Loppukatselmus	Lupaan

Muut ehdot:

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

Työmaan tarkastusasiakirjana on käytettävä Ympäristöministeriön ympäristöopasta 76 (Pientalotyömaan valvonta ja tarkastusasiakirja), joka jaetaan luvanhakijalle lupapäätöksen yhteydessä.

Maalämpökaivoja ei tule sijoittaa rasitealueelle.

Maalämpökaivojen sijaintikatselmus, jossa vastaavatyönjohtaja toimittaa selvityksen porareiän ominaisuustiedoista. Vastaavan työnjohtajan tulee tilata sijaintikatselmuksen jälkeen loppukatselmus.

Poraustoiminnassa ja työmailla syntyviä kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä ei saa laskea vesistöön, ojaan tai viemäriin.

Ennen porausta tulee saada geosuunnittelijan kirjallinen lausunto porareiän vaikutuksesta tontin vesi- ja viemärijohtoihin, koska suunniteltu reiän paikka on alle 3 m johdoista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennushankkeessa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 782/2017 rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta. Tarvittaessa tulee esittää tiedot kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä, kosteudenhallintaselvitys ja –suunnitelma sekä selvitys kosteudenhallintasuunnitelman toteutumisesta.

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.