

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Anitta Sundvall

Rakennuslupa
2019-904

Rakennuspaikka

853-75-38-13
Pinta-ala 2173.0

Kaupunginosa/Kylä: RUOHONPÄ
Ä

Nuppulantie 40
20320 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava

Hakija

Asunto Oy Turun Nuppulan Portti
c/o Jatke Länsi-Suomi Oy, Pronssikuja 1
21410 VANHALINNA

Asunto Oy Turun Nuppulantie 40
c/o Newsec Asset Management Oy, PL 52
00101 HELSINKI

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalo 2 kpl
PRT:t 1037878140 (A-talo) ja 1037878151 (B-talo)
- pihakansi, jonka alle sijoitetaan pysäköintihalli
PRT 103796245Y

Aitaaminen

- raja-aita

Osa pihatoiminnoista sijaitsee tontilla 75-38-14
Ennalta-aloitus

| Luvan rakennus | Pysyvärakennus- tunnus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
|---------------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------|-----------------|
| 1 | 1037878140 | 1759.0 | 1759.0 | 5800.0 |
| 2 | 1037878151 | 1857.0 | 1857.0 | 6100.0 |
| 3 | 103796245Y | 420.0 | 420.0 | 1480.0 |

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

| | | |
|--------------------------|------------|------------|
| Kaupunkikuvatyöryhmä | 03.07.2019 | Ehdollinen |
| Turku Aluepelastuslaitos | 08.10.2019 | Ehdollinen |

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 9 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Julkisivun ääneneristävyys selvitys
 Sähköinen liite: Päätös tonttijaosta
 Sähköinen liite: Takaussitoumus
 Sähköinen liite: Rasitekartta
 Sähköinen liite: Yhteisjärjestelysopimus
 Sähköinen liite: Tontinjakopäätöksen karttaliite
 Sähköinen liite: SIVI-laskelma
 Sähköinen liite: Tontinlohkoamisen toimituspöytäkirja
 Sähköinen liite: Tontinlohkoamisen kartta
 Sähköinen liite: Väestösuojailmoitus
 Sähköinen liite: Perustamistapalausunto
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote 2 kpl
 Sähköinen liite: Pinta-alataulukko 3 kpl
 Sähköinen liite: Kauppakirja määräalasta
 Sähköinen liite: Lainhuutotodistus
 Sähköinen liite: Kiinteistörekisteriote
 Sähköinen liite: Havainnekuva
 Sähköinen liite: Valtakirja 2 kpl

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Kaupunkikuvatyöryhmä 3.7.2019 § 52: Kaupunkikuvatyöryhmä päätti ennakkolausuntonaan todeta seuraavaa:
 - Tontin kulmarakennusta tulee kehittää arkkitehtuuriselta ilmeeltään yhtenäisemmäksi kahden muun rakennuksen kanssa.
 - Liiketilän sijaintia tule tutkia kaupunkikuvallisesti keskeisempään paikkaan.
 - Katutasokerroksen julkisivuja ja pihakannelle johtavia rampeja ja kulkureittejä on kehitettävä.
- 3) Kaupunkikuvatyöryhmän lausunnon ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa.
- 4) Pelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 5) Rakennus- ja lupalautakunta 17.10.2019 § 299: Asia poistettiin esityslistalta esittelijän pyynnöstä.

Poikkeukset:

- 1) Tontinrajalla palomuri jätetään rakentamatta.
- 2) Autosuoja ylittää rakennusalan rajan asemakaavan mukaiselle alueen osalle, jolle on istutettava puita ja pensaita (ylitys 1,263 metriä 23,83 metrin matkalla ja 0,993 metriä 17,63 metrin matkalla, yhteensä 47,59 m²).
- 3) Pihakannen ja ajoluiskan eteläreunassa ei ole asemakaavamääräysten mukaisia porrastettuja pengerryksiä.
- 4) Asemakaavamääräyksen mukaan pysäköimispaikka on päällystettävä ruohon

kasvun mahdollistavalla läpäisevällä päällysteellä ja päällysteen alla tulee olla karkean kiviaineksen kerros, jotta tontilla muodostuvien hulevesien määrää saadaan vähennettyä. Määräyksen mukainen päällyste on toteutettu vain paikoitusruuduilla.

5) Maantasokerroksessa on näkyviä elementtisaumoja vaaditun asemakaavamääräyksen mukaan julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja, elleivät saumat ole osa rakennuksen julkisivuarkkitehtuuria.

6) Rakennukset on kytketty toisiinsa yhdistävällä kulkusillalla asemakaavan mukaan sallittu yhdistäminen parvekkeilla.

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
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 viemärlaitteiden katselmus | Kaikkiin rakennuksiin |
| Väestönsuojan katselmus | 1037878151 |
| Eriyinen palotarkastus | Kaikkiin rakennuksiin |
| Tarkastusasiakirja | Kaikkiin rakennuksiin |
| Esteettömyyskatselmus | 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.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaviranomaiselta hakea päätöstä tonttien 13 ja 14 käytön yhteisjärjestelystä

lupahakemuksen liitteenä olevan 23.10.2019 päivätyn yhteisjärjestelysopimusluonnoksen mukaisesti.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava rasite palomuurin rakentamatta jättämisestä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on allekirjoitettava luvan saajan ja Turun kaupungin välinen erillinen käyttöoikeussopimus pelastusajoneuvon pelastuspaikan sijoittamisesta yleiselle alueelle luvassa esitetyle paikalle. Sopimusneuvottelut käyttöoikeussopimuksesta kaupungin kanssa tulee aloittaa viipymättä, kuitenkin viimeistään 6 kuukautta ennen suunniteltua rakennuksen käyttöönottoa.

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.

Pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on toimitettava pelastusviranomaiselle viimeistään rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

Autosuoja on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Autosuojan turva- ja merkkivalosuunnitelmat 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.

Porrashuoneisiin on toteutettava kerrostasanteiden kerrosnumerointi. Numeron tulee olla kooltaan vähintään 20 cm ja se sijoitetaan porrassyöksyä vastapäätä olevan seinän puolivälin alapuolelle.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys

rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 1,0$ (m³/h m²).

Hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista tulee elementtisaumojen sijaintikohdat hyväksyttää kaupunkikuva-arkkitehdilla.

Ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaan toimittaa hyväksyttävät suunnitelmat pihakannen aitaamisesta tontin 75-38-14 suuntaan sekä pihakannen ja p-1 alueen välisestä yhteydestä.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma tulee hyväksyttää rakennusvalvonnan hortonomilla ja lupa-arkkitehdilla hyvissä ajoin ennen työn aloittamista.

Asemapiirrokseen merkityt esteettömät autopaikat ja vierasautopaikat on tontilla merkittävä asianmukaisin liikennemerkein.

Ennen kaivutöiden aloittamista on tehtävä selvitys pilaantuneiden maa-ainesten määrästä, laadusta ja sijoituspaikasta. Selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava yksityiskohtainen suunnitelma rakennuspaikan hulevesien käsittelystä (imeytys ja viivytys) ja johtamisesta virtauslaskelmineen.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys Kuivaketju10:n noudattamisesta.

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.