

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Aila Koivumäki**Rakennuslupa
2019-1197****Rakennuspaikka**853-11-109-17
Pinta-ala 8111.0

Kaupunginosa/Kylä:NUMMI

Inspehtorinkatu 12
20540 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
AL-1 Opiskelija-asumiseen tarkoitettuja asuntoja sekä
liike- ja toimistorakentamista varten varattu**Hakija**Turun Ylioppilaskyläsäätiö-Studentbystiftelsen i Åbo
Inspehtorinkatu 4
20540 TURKU**Toimenpide**

Uusi rakennus

- kellarillinen 4-kerroksinen opiskelija-asuntola, jossa maantasossa liike- ja
toimistotiloja

PRT 103800663F

Maalämpö

- maalämpökaivo 22 kpl

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103800663F	11358.0	10300.0	41520.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä	28.08.2018	Ehdollinen
Kaupunkikuvatyöryhmä	14.08.2018	Kieltävä
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus	16.10.2019	Puoltava

liikennesuunnittelu		
Turun museokeskus/Varsinais-Suomen maakuntamuseo	21.10.2019	Puoltava
Kaupunkikuvatyöryhmä	04.12.2019	Ehdollinen
Väestönsuojeluviranomainen	20.01.2020	Puoltava
Turku Aluepelastuslaitos	20.01.2020	Puoltava
Turku Museokeskus	21.10.2019	Puoltava
KYTO Kaavoitus	25.11.2019	Ehdollinen
KYTO Liikennesuunnittelu	16.10.2019	Puoltava
Esteettömyyskoordinaattori Jyri	22.10.2019	Ehdollinen
Turku Aluepelastuslaitos	16.10.2019	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 17 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Karttaote
 Sähköinen liite: Muu liite - Väestönsuojailmoitus, suoja 2
 Sähköinen liite: Muu liite - Väestönsuojailmoitus, suoja 1
 Sähköinen liite: Muu liite - LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
 Sähköinen liite: Muu liite - Väestönsuojailmoitus, suoja 4
 Sähköinen liite: Muu liite - Väestönsuojailmoitus, suoja 3
 Sähköinen liite: Muu liite - Rakennus- ja lupalautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Muu liite - Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Muu liite - Liitekartta, autopaikkarasite
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Palotekninen suunnitelma ja savunpoistoselostus
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Paloturvallisuussuunnitelma
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Havainnekuva kadulta, julkisivujen taideseinät
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Kaupunkikuvatyöryhmä 14.8.2019 § 58: Ei puollettu, koska
 - Se ei toteuta asemakaavaa, arkkitehtoninen ilme ei ole RKY-alueen arvon mukainen.
 - Rakennuksen tulee olla arkkitehtikilpailun ratkaisun hengen mukainen. Esitetty julkisivumateriaali ei ole alueelle sopiva.
 - Julkisuonteisia, rakennuksen lävistäviä kävelyväyliä tulee korostaa.
 - Kävelijän ympäristön tulee olla viihtyisä, joten rakennus ei saa olla ympäröity autopaikoilla ja jätepisteillä. Kaavan istutusalueiden määrää ei voi pienentää ja hulevesiratkaisujen tulee tukea viihtyisää ympäristöä.
- 3) Kaupunkikuvatyöryhmä 28.8.2019 § 62: Puollettiin seuraavilla ehdoilla:
 - Puujulkisivu toteuttaa paremmin arkkitehtikilpailun mukaista henkeä.
 - Erillinen pihasuunnitelma on toimitettava rakennusluvan hakemisen yhteydessä ja tuotava erikseen kaupunkikuvatyöryhmän käsiteltäväksi. Suurikokoiseksi kasvavia puita tulisi lisätä.
 - Tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota

siihen, että julkisluonteiset rakennuksen lävistävät kulkuväylät säilyvät avoimina eivätkä muodostu polkupyörien säilytyspaikaksi. Kulkuväyliä tulee edelleen korostaa ja suunnitella julkisen tilan hengen mukaisesti.

4) Kaupunkikuvatyöryhmä 4.12.2019 § 105: Päätettiin todeta, että ylempien kerrosten materiaali ja värit on puollettavissa ehdolla, että valkoista väriä taitetaan lämpimämpään suuntaan. Ensimmäisen kerroksen osalta työryhmä kaipaa etenkin sisäänkäyntien käsittelyyn erilaisia materiaaleja ja värejä (esim. laminaatti) sekä ikkunapuitteiden osalta tulisi harkita metallisävyn sijaan maalattua pintaa. Yksityiskohtien suunnitteluun on panostettava.

Luvan liitteeksi on lisätty suunnitelma, jossa on esitetty periaate kahdesta sisääntuloerokkeen taideseinästä ja sisääntuloaukkojen erityispintakäsittelystä. Niiden lopullinen toteutus tarkennetaan ja hyväksytetään erillisellä luvalla. Lopulliset värivalinnat hyväksytään lupaehdon mukaisesti työmaan aikana esitettävien mallien perusteella.

5) Esteettömyyskoordinaattorin lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoissa.

6) Kaavoituksen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoissa.

7) Pelastuslaitoksen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoissa.

8) Lupahakemus on käsitelty tontin 11-109-17 ulkopuolelta osoitettujen autopaikkojen osalta ilman allekirjoitettua rasitesopimusta ko. autopaikoista toimitetun selvityksen perusteella.

9) Rakennuksen sisäänkäyntiaukkojen materiaali- ja pintakäsittelyratkaisuille haetaan erillinen lupa.

Poikkeukset:

1) Asfaltoitu huoltoajoalue sijoittuu osin kaavan mukaiselle istutettavalle alueelle tontin koillissivulla. Alueen laajuus 16 m².

2) Autopaikoista 27 sijaitsee tontin 11-109-17 ulkopuolella.

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

Palokatkosuunnitelmat

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

Esteettömyyssuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Rakennus

Aloituskokous

103800663F

Paikan merkitseminen

103800663F

Sijaintikatselmus

103800663F

Pohjakatselmus

103800663F

Rakennekatselmus

103800663F

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	103800663F
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	103800663F
Väestönsuojan katselmus	103800663F
Eriytynen palotarkastus	103800663F
Tarkastusasiakirja	103800663F
Loppukatselmus	103800663F

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetty rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava rasitesopimusten mukaiset rasitteet.

Ennen loppukatselmusta on tontin 11-109-17 ulkopuolella sijaitsevista 27 autopaikasta perustettava rasite tonttia 11-109-17 varten.

Samalla vahvistetaan tiloissa suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi ravintolassa 236 henkilöä ja liikuntatilassa 110 henkilöä. Suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan kyseessä olevissa tiloissa.

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

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

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. Savunpoiston periaatteissa lähtökohtana on paloturvallisuussuunnitelma.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla. (RakMk, E1, 11.3.1)

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä

pelastusviranomaisella.

Asuinhuoneistojen porraskäytävävet on varustettava ovisulkimella.

Porrashuoneet on varustettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella kerrosnumeroinnilla.

Tontille on sijoitettava pelastuslaitoksen ohjeen mukainen osoitenumerointia selventävä alueopaste.

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.

Julkisivujen ja pihaseinien materiaalit, värit (värimallit) ja detaljit (mallit) on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen ko. rakennustyön aloittamista, katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiasiakirjoihin.

Tällä luvalla ei myönnetä lupaa rakennuksen sisäänkäyntiaukkojen pintakäsittelyratkaisuille (materiaalit ja värit). Rakennuksen sisäpihalle johtaville sisäänkäynneille on haettava erillinen muutoslupa. Muutosluvassa on osoitettava arkkitehtoniset ratkaisut liittyen väreihin, materiaaleihin ja mahdollisiin maalauksiin seinä- ja kattopintojen osalta sekä pylväiden ja tukirakenteiden osalta.

Rakennussuunnitelmien yhteydessä on toimitettava julkisivujen ääneneristävyyslaskelmat.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä rakennuspaikan hulevesisuunnitelma virtauslaskelmineen ja viivytyrakenteineen.

Maalämpökaivojen sijaintikatselmus, jossa vastaavatyönjohtaja toimittaa selvityksen porareian ominaisuustiedoista.

Ennen aurinkopaneelien asentamista tulee rakennusvalvonnalle ja paloviranomaiselle hyväksyttävä aurinkopaneelien turvallisuus selvitys, josta on käytävä ilmi muun muassa aurinkokeräinten jännitteen katkaisu/ maadoituskytkin, ohjausjännite kun virta on kytketty pois, asuinrakennuksen katemateriaalin toimiminen aurinkopaneelien alustana, sammuttamisen edellytykset ja aurinkopaneelien rakenne.

Sähköä tuottaville aurinkokeräimille on osoitettava pääkytkin, millä saa poiskytkettyä kentän sähkönsyötön talon sähköjärjestelmään ja tehtyä kentän jännitteettömäksi.

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 voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.