

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Maria Paukio

**Rakennuslupa
2020-520**

**Viitelupa 2020-
75**

Rakennuspaikka

853-5-9901-0
Pinta-ala 118183.0
853-5-47-5
Pinta-ala 2314.0

Kaupunginosa/Kylä:5

Kaupunginosa/Kylä:5

Eerik Pommerilaisen ranta 10
20810 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.

Hakija

As. Oy Turun Kreijari
c/o Skanska Talonrakennus Oy, PL 736
20101 TURKU

Toimenpide

Rakennustyön aikainen muutos

- suunnitelmaa muutettu ajotunnelin laajennusosan autopaikkojen alueella viemäriinjojen huollon järjestämiseksi
 - viemäriinjojen sijaitsevat muutetaan sijoittuvaksi suojaputkiin autohallin osalla
 - julkisivumuutoksia
 - parvekkeiden rakentaminen rakennuksen päädyissä 1.kerroksessa
 - Vesihuollon viemäriinjojen asettaminen suojaputkeen autohallin kohdalla ja kaivojen rakentaminen tontille ja katualueelle
- Kerrostalo PRT 103828713A

Hankkeen vaatimusluokka

Poikkeuksellisen vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä
Turun Vesihuolto Oy

20.05.2020
26.05.2020

Ehdollinen
Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 3 kpl
 Sähköinen liite: Esisopimus yhteisjärjestelysopimuksesta
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Muu liite - Liite asemapiirustus+katusuunnitelma+johtolinjat
 Sähköinen liite: Muu liite - Osaleikkaus 1-1, kaivojen huolto
 Sähköinen liite: Havainnekuvat rantajulkisivu valaistus
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Aiemmin myönnetty luvalla 2020-75

Uusi rakennus

- kerrostalo ja siihen liittyvä pysäköintirakennuksen osa

PRT 103828713A

Erillislaitte

- aurinkopaneelit 16 kpl

2) Kaupunkikuvatyöryhmä 20.5.2020 § 49: Kaupunkikuvatyöryhmä päätti puoltaa hanketta ehdolla, että:

- Kalliosuojaverkotuksen osalta on tutkittava mahdollisuus taiteen integroinnista verkotukseen siten, että verkotus ei muodosta monotonista yhtenäistä pintaa kalliolle.

3) Autohalli sijoittuu asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle istutettavalle tontin osalle. Autohallin sijoittaminen alueelle on myönnetty aiemmin luvalla 2018-779 luonnossuunnitelmana MRL 134.2 §, jolle on haettava erillistä rakennuslupaa.

4) Hankkeella ei ole vaikutusta naapurien etuun.

5) Lausunnot

- Vesihuollon lausunnon ehdollisuus on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin ja suunnitelma noudattaa yhteispalaverissa 19.5.2020 sovittuja asioita.

- Liikennesuunnittelua on kuultu rakennustyönaikaisesta muutoksesta ja kommentit on huomioitu suunnitelmissa.

- Museokeskusta on kuultu rakennustyönaikaisesta muutoksesta. Museokeskuksella ei ole huomautettavaa rakennustyönaikaisesta muutoksesta katualueella.

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Rakennus

Loppukatselmus

Lupa

Muut ehdot:

Lupa myönnetään luvassa 2020-75 mainituin ehdoin.

Rakennuslupien 2020-75 ja 2020-520 mukaiset rakennustyöt on saatettava valmiiksi viimeistään määräajan loppuun mennessä.

23.06.2025

Rakennusmassojen väliin jäävä kallio on kaupunkikuvallisesti merkittävä paikka Aurajoen rannassa ja sen on muodostettava erityinen kaupunkikuvallinen ratkaisu alueelle. Aiemmillä luvilla on edellytetty kallioseinän ja istutettavan alueen rakentamista kaupunkikuvallisesti merkittäväksi paikaksi. Kun kallioseinän verkotukset ja tapitukset on tehty, arvioidaan niiden muodostama kaupunkikuvallinen näkyvyys ja mahdollinen monotonisuus sekä arvioidaan taiteen ja viherratkaisujen lisäämisen tarve. Verkotuksen rakentamisen jälkeen on pidettävä katselmus, johon osallistuu rakennusvalvonnan kaupunkikuva-arkkitehti.

Kannen päälle toteutettavat istutuskaukalot ovat tällä alueelle varustettava kastelujärjestelmällä esitetyn suunnitelman toteutumisen varmistamiseksi. Vesien johtamiseen käytettävät putkitukset sekä kallioverkon väritys on oltava mahdollisimman lähellä kallioseinän väriä eikä tekniset ratkaisut saa korostua esille jäävästä kallioseinästä, joka on ainoa kohta alueella, mikä jää näkyviin.

Kallion maisemointi ja valaistus on toteutettava viimeistään, kun korttelialueen 47 louhintatyöt on tehty ja ajotunneli II-osa on otettu käyttöön.

Vesihuollon kaivot ym. toimilaitteiden (venttiilit) on jätettävä näkyviin autohallissa ja autohallin suoja-putkien asennuksen osalta on hyväksyttävä tarkennetut erityissuunnitelmat Turun Vesihuolto Oy:lla.

Ennen ko. rakennustöiden aloittamista on tehtävä sopimus kaivorakenteiden rakentamisesta ja sijoittamisesta Turun kaupungin kanssa katualueelle.