

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Teuvo Kauppi

**Rakennuslupa
2020-646**

Rakennuspaikka

853-81-23-37
Pinta-ala 3635.0

Kaupunginosa/Kylä: RAUNISTUL
A

Raunistulantie 21
20300 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AK-2 Asuinkerrostalojen korttelialue.

Hakija

Asunto Oy Turun Gamma
c/o YIT Rakennus Oy, PL 17
20521 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalo, jonka yhteydessä autohalli ja pihakansi
PRT 103860072W
(sijaitsee osittain kiinteistöllä 81-23-38)
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103860072W	3519.0	2643.0	11130.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Autohalli:
Suojaustaso 2, palovaarallisuusluokka 1
Autohalli varustetaan automaattisella paloilmoinjärjestelmällä.

Lausunnot

Aluepelastuslaitos Turku	15.06.2020	Ehdollinen
Kaupungin kuuleminen naapurina (tonttipalvelut) KYTO	12.06.2020	Puoltava
Liikennesuunnittelu KYTO	11.06.2020	Puoltava
Kaupunkikuva-arkkitehti	09.09.2020	Puoltava
Aluepelastuslaitos VSS	25.08.2020	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 7 kpl
 Sähköinen liite: Rasitesopimus parvekkeista
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma, koko tontti mukana
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perustee
 Sähköinen liite: Havainnekuva Rafunkujaa pitkin etelästä
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta
 Sähköinen liite: Yhtiökokouksen pöytäkirja joka sisältää valtakirjan
 Sähköinen liite: Naapurien lausunnot - 4 kpl
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma, tekstiosa
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote -
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Hallinnanjakosopimus
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Poikkeamispäätös pöytäkirja
 Sähköinen liite: Värilliset julkisivut luode ja lounas
 Sähköinen liite: Värilliset julkisivut kaakko ja koillinen
 Sähköinen liite: Rasitesopimus sijoittaa Asunto Oy Turun Wänninmäen, tontti 23-38, väes
 Sähköinen liite: Pelastustiesuunnitelma, koko tontti
 Sähköinen liite: Yhteisjärjestelysopimus
 Sähköinen liite: Katujulkisivu Rafunkujalle

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Hakija kuullut naapurit, ei huomauttamista.

2) Aluepelastuslaitoksen lausunto oheismateriaalina. Lausunto huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoissa.

Poikkeukset:

1) Rakennusoikeuden ylitykselle koko tontilla 192 m² (2,84%), rakennusalan ylityksille Rafunkujan puoleisella sivulla, kaikkien rakennusten toteuttamiselle kuusikerroksisina, pihakannen korkeusaseman ylitykselle 1,34 metriä (sallittu korkeusasema +16.96, toteutus +18.30), vierasautopaikkojen määrälle (vaatimus 22, toteutus 20), vierasautopaikkojen rakentamiselle pihakannelle sekä ajoyhteyden toteuttamiselle huolto- ja pelastusajoreitin kautta Alfankujalta ja oleskelu- ja leikkialueiden määrän pienentämiselle (vaatimus 10 m²/ asunto, toteutus 5,8 m²/ asunto). Näille saatu poikkeamispäätös P 2017-985, päätöksen antopäivä 25.10.2017 (hakemuksen liitteenä)

2) Poikkeus asemakaavasta: Rakennusalan rajan ylitys Kuplettikujan sivulta (ylitys

0,22 metriä 27 metrin matkalla, yhteensä 5,94 m2)

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
Paalutussuunnitelma
Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

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	Kaikkiin rakennuksiin
Eriytynen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman ehdolla, että rakennusvalvonnalle esitetään ennen töiden aloittamista hyväksyttävä vakuus.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvonnan hortonomilla ennen käyttöönottoa.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

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.

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja kyseessä olevien laitteiden toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

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).

Parvekkeiden lasien on oltava avattavia ja kaikissa rakennuksissa ulkonäöltään keskenään samanlaisia. Kaikille asukkaille on toimitettava lasien käytöstä asianmukainen ohje, jossa neuvotaan myös oikea tuulettaminen.

Ulkoseinät on toteutettava siten, että melutaso asuntojen sisätiloissa ei ylitä Valtioneuvoston päätöksessä 993/92 annettuja päivä- (35 dB) ja yöohjearvoja (30 dB).

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa selvitys siitä, että junaliikenteen aiheuttama tärinä ei ylitä arvoa 0,3 mm/s.

Rakennussuunnitelmien yhteydessä on toimitettava julkisivujen ääneneristävyyslaskelmat.

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

Mikäli kaivuutöiden yhteydessä havaitaan merkkejä pilaantuneista maista, on otettava yhteys ympäristötekniiseen asiantuntijaan, joka arvioi tarvittavat toimenpiteet.

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.