

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Aila Koivumäki

**Rakennuslupa
2020-801**

Rakennuspaikka

853-21-1-40
Pinta-ala 4579.0

Kaupunginosa/Kylä:KUPITTAA

Joukahaisenkatu 9
20520 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
K

Hakija

Kiinteistö Oy Civilcity
c/o Turun TeknologiaKiinteistöt Oy, Tykistökatu 6
20520 TURKU

Kiinteistö Oy Turun Joukahaisenkatu 9
c/o Newsec Asset Management Oy, PL 52
00101 Helsinki

Kiinteistö Oy Joukahaisenkadun Pysäköinti
c/o Newsec Asset Management Oy, PL 52
00101 Helsinki

Toimenpide

Uusi rakennus

- toimistorakennus PRT 103867061B
Ennalta-aloitus

| Luvan rakennus | Pysyvärakennus- tunnus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
|---------------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------|-----------------|
| 1 | 103867061B | 9582.0 | 9265.0 | 42300.0 |

Hankkeen vaativuusluokka

Poikkeuksellisen vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

| | | |
|----------------------------|------------|------------|
| Kaupunkikuvatyöryhmä | 01.07.2020 | Puoltava |
| Esteettömyyskoordinaattori | 07.09.2020 | Ehdollinen |
| Aluepelastuslaitos Turku | 10.08.2020 | Ehdollinen |

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 19 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Hallinnanjakosopimus - Hallinnanjakosopimus liitteineen
 Sähköinen liite: Asemapiirustusote
 Sähköinen liite: Ajantasakaava
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Karttaote
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote 2 kpl
 Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelun lupasarja ja muistio
 Sähköinen liite: Muistio pelastusasioista
 Sähköinen liite: Vesihuollon lausunto
 Sähköinen liite: Pelastuslaitoksen lausunto Savunpoistosuunnitelmasta
 Sähköinen liite: Sopimus kiinteistörasitteiden sopimisesta ja niiden perustamisesta
 Sähköinen liite: LVI-suunnitte ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
 Sähköinen liite: Havainnekuva 2 kpl
 Sähköinen liite: Untamonkadun katupiirustus
 Sähköinen liite: Rasitekartta
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma
 Sähköinen liite: Rakennushankkeen perustiedot
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Joukahaisenkadun katupiirustus
 Sähköinen liite: Ennalta aloittamisen sopimustakaus
 Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen 6 kpl
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Poistumistiekaavio
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Henkilömäärät
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä
 Sähköinen liite: Kerrosalalaskelma
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirja 2 kpl
 Sähköinen liite: Poikkeamispäätös

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Pelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 2) Esteettömyyskoordinaattorin lausunnon ehdollisuus huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 3) Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös (P2020-182) 18.05.2020:
 - Kahdeksannen kerroksen yläpuolelle ei saa toteuttaa ullakkoa, iv-konehuonetta tai muuta vastaavaa rakentamista.
 - Iv-konehuoneen kerrosalalle ei tarvitse mitoittaa autopaikkoja.
 Poikkeamispäätöksen ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Päätös oheismateriaalina.

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
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat
 Kosteudenhallintasuunnitelma
 Turva- ja merkkivalosuunnitelmat
 Palokatkosuunnitelmat
 Salaojasuunnitelmat
 Tarkennettu piha- ja istutus- sekä ulkovalaistussuunnitelma
 Esteettömyyssuunnitelma
 Automaattisen sammutuslaitteiston suunnitelmat
 Savunpoistosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

| Katselmus | Rakennus |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Aloituskokous | Kaikkiin rakennuksiin |
| Paikan merkitseminen | Kaikkiin rakennuksiin |
| Sijaintikatselmus | Kaikkiin rakennuksiin |
| Rakennekatselmus | Kaikkiin rakennuksiin |
| Ilmanvaihtolaitteiden katselmus | Kaikkiin rakennuksiin |
| Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus | Kaikkiin rakennuksiin |
| Eriytynen palotarkastus | Kaikkiin rakennuksiin |
| Turva- ja merkkivalokatselmus | Kaikkiin rakennuksiin |
| Piha-alueiden katselmus | 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 hyväksytyn 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.

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.

Rakennus varustetaan automaattisella paloilmoitinlaitoksella, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Ennen rakennuksen ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoitinlaitoksen toteutuspöytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

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).

Lounaisjulkisivun mainoslaitekentän suunnitelma on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla.

Suunnitelmissa esitetyt esteettömät autopaikat ja vierasautopaikat on merkittävä asianmukaisin liikennemerkein.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä rakennuspaikan hulevesisuunnitelma virtauslaskelmineen.

Nestekiertoisten aurinkoenergiakeräinten on oltava turvallisesti puhdistettavissa ja varustettuna määräysten mukaisesti mitoitetuin varolaittein.

Ennen aurinkopaneelien asentamista tulee rakennusvalvonnalle ja paloviranomaiselle hyväksyttävä aurinkopaneelien turvallisuusselvitys, josta on käytävä ilmi muun muassa aurinkokeräinten jännitteen katkaisu/ maadoituskytkin, ohjausjännite kun virta on kytketty pois, 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 on sisätiloissa ja piha-alueilla suoritettava esteettömyyskatselmus, jonka pöytäkirja on liitettävä loppukatselmusasiakirjoihin.

Äänentoistojärjestelmät on varustettava induktiosilmukkajärjestelmillä esim. neuvottelu- ja kokoustiloissa koosta riippumatta. Mikäli tilan koko tai muut ominaisuudet eivät mahdollista hyviä kuunteluolosuhteita kuulovammaisille henkilöille, tila pitää varustaa induktiosilmukalla tai muulla äänensiirtojärjestelmällä, vaikka kiinteää äänentoistojärjestelmää ei olisikaan. Asiakaspalvelutilat on varustettava palvelupistesilmukoilla. Induktiosilmukalla varustettu tila on merkittävä kansainvälisellä induktiosilmukan tunnuksella ja selkeästi ymmärrettävällä kuuluvuuskartalla.

Ulkokulkuväylien ääniympäristö on rauhoitettava kasvillisuuden oikealla valinnalla ja sijoittelulla.

Luisan ja portaiden on oltava havaittavissa liikkumis- ja toimimisesteisille henkilöille. Kaikki portaat on merkittävä kontrastiraidalla, myös portaikon alku- ja päätöskohdat on huomioitava. Portaikoissa on oltava hyvä ja häikäisemätön valaistus. Porraskaiteen tulee jatkua väh. 300 mm portaiden alkamis- ja loppumiskohdan yli. Käsijohteen tulee olla kahdella korkeudella (700 mm ja 900 mm).

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

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.