

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta
Rakennus- ja lupalautakunta
Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus
Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Eija Rasimus

Rakennuslupa
2020-961

Viitelupa 2020-
441

Rakennuspaikka

853-6-19-13
Pinta-ala 1214.0

Kaupunginosa/Kylä:6

Ratapihankatu 18
20100 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten
korttelialue.

Hakija

Vaiste Mikko Henrik
Paaluttajantie 18
20320 TURKU

Vaiste Matti Sakari
Kyyrläntie 20
20900 TURKU

Vaiste Heikki Tapani
Kristiinankatu 4 A 24
20100 TURKU

Kiinteistö Oy Turun Kauppiaskadunportti
PL 844
20101 TURKU

Toimenpide

Rakennustyön aikainen muutos

- kerrostalon PRT 103846855J rakennuksen päätyjen ja autosuojan sivuseinien muuttaminen palomureiksi tontin rajoilla
 - maanalaisen autosuojan PRT 1038677386 laajennus kiinteistön 6-19-12 puolelle
- Maisematyölupa
- puun kaataminen tontin 6-19-12 rajalla
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1038677386	583.0	583.0	2200.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Aluepelastuslaitos Turku

09.10.2020

Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 15 kpl

Sähköinen liite: Hakijan vastine naapurien huomautuksiin

Sähköinen liite: Naapurien lausunnot - As. Oy Museomäki

Sähköinen liite: Naapurien lausunnot - As Oy Turun Läntinenkatu 15

As Oy Turun Ratapihankatu 16

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Sähköinen liite: Valtakirja 3 kpl

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Aiemmin myönnetty

Luvalla 2020-441

Uusi rakennus

- kerrostalo PRT 103846855J

- pihakannen alainen autosuoja PRT 1038677386

Ennalta-aloitus

2) Aluepelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

3) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.

4) Naapurien huomautukset oheismateriaalina.

5) Hakijan vastine 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

Salaojasuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**Katselmus****Rakennus**

Aloituskokous

Lupa

Paikan merkitseminen	Lupa
Sijaintikatselmus	Lupa
Pohjakatselmus	Lupa
Rakennekatselmus	Lupa
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Lupa
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Lupa
Eriytyinen palotarkastus	Lupa
Tarkastusasiakirja	Lupa
Loppukatselmus	Lupa

Muut ehdot:

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Tonttien 6-19-3 ja 6-19-12 rajalta poistettavan puun tilalle (pihakannen ja tontinrajan väliselle alueelle) istutetaan puita, joiden tarkempi määrittely esitettävä erikseen laadittavassa tonttien 6-19-12 ja 6-19-13 pihasuunnitelmassa. Tonttien 6-19-12 ja 6-19-13 rakennustöiden yhteydessä varmistettava, että istutettavien puiden kasvualustan laajuus on riittävä puiden istutukseen.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Ennen aloituskokousta esitettävä rakennusvalvonnalle tontilla 6-19-12 sijaitsevan kiinteistön rakennustyönaikainen pelastautumissuunnitelma.

Rakennuslupien 2020-441 ja 2020-961 mukaiset rakennustyöt on saatettava valmiiksi viimeistään määräajan loppuun mennessä. Määräaika on 29.09.2025.

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.

Autosuojaan on suunniteltava ja toteutettava uloskäytäväopastus- ja valaistus.

Autosuojan savunpoistosta on tehtävä erillissuunnitelmat. Savunpoistosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

Autosuojan hätäkeskukseen liitetyn paloilmoittimen toteutuspyytäkirja on esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

Pikapalopostit on lisättävä pohjapiirustuksiin.

Pelastusviranomaiselta tulee pyytää erityistä palotarkastusta ennen rakennusvalvonnan osittaisia loppukatselmuksia.

Pelastussuunnitelma on esitettävä erityisellä palotarkastuksella.

Ennen tontilla 6-19-13 olevan rakennuksen rakentamisen aloitusta rakennusvalvonnalle esitettävä hyväksyttäväksi rakennuskorkuisen palomuurin toteutusratkaisu sekä tontilla 6-19-13 ja 6-19-12 naapurirajan läheisyydessä olevien rakenteiden palotekniset ratkaisut.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä rakennustöistä mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi selvitys ympäröivillä kiinteistöillä toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee alueella tehdä pilaantuneen maaperän puhdistustoimenpiteitä. Niistä tulee tehdä selvitys rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee 18.8.2020 allekirjoitetun yhteiskäyttösopimuksen mukaisista oikeuksista ja velvollisuuksista tonttien 6-19-12 ja 6-19-13 välillä laatia rasitesopimus ja perustaa sopimuksen mukaiset rasitteet.

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

Pihakannen järjestelyille tulee hakea muutoslupa ennen toteutusta.

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.