

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**
Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Nea Tuominen**Rakennuslupa**
2020-734**Rakennuspaikka**853-62-2-29
Pinta-ala 2284.0Kaupunginosa/Kylä: ISO-
HEIKKILÄNuutintie 7
20200 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.**Hakija**Bonava Suomi Oy
PL 1100
00100 Helsinki**Toimenpide**

Uusi rakennus

- kerrostalo PRT 1038639267
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1038639267	4910.0	4368.0	15065.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

LausunnotAluepelastuslaitos Turku
Aluepelastuslaitos Turku09.07.2020
08.09.2020Palautettu
Ehdollinen**Hakemuksen liitteet**Pääpiirustukset 23 kpl
Sähköinen liite: Naapurien lausunnot 8 kpl

Sähköinen liite: Palotekninen selvitys
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma liitteineen
 Sähköinen liite: Kerrosalaselvitys
 Sähköinen liite: Kaaviokuva leikkialueen ja pysäköintialueen paikalta purettavista rakennuksista
 Sähköinen liite: Hulevesiselvitys
 Sähköinen liite: Katukorkeudet Nuutintie
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
 Sähköinen liite: SIVI - Sinivihkerroin (tontit 29 ja 30)
 Sähköinen liite: Valtakirja 2 kpl
 Sähköinen liite: Poikkeukset
 Sähköinen liite: Lainhuutotodistus
 Sähköinen liite: Kiinteistörekisterin karttaote
 Sähköinen liite: Vahvistettu kaava ja kaavamääräykset 2020-05-16
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Takaussitoumus
 Sähköinen liite: Selvitys pysäköinnin väliaikaisesta järjestämisestä ennen korttelin valmistumista
 Sähköinen liite: Kiinteistörekisteriote
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Pilaantuneen maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma
 Sähköinen liite: Rasitesopimus tontin 30 piharakennuksen paloturvallisuudesta
 Sähköinen liite: Selvitys autopaikkojen sijoittumisesta alueelle
 Sähköinen liite: Liitoslausunto 427-2-9
 Sähköinen liite: Korttelipihasuunnitelma (koko kortteli)
 Sähköinen liite: SIVI - Sinivihkerroin (tontti 29)
 Sähköinen liite: Liikennemeluselvitys.
 Sähköinen liite: Katukorkeudet Iso-Heikkiläntie
 Sähköinen liite: Liikennemeluselvitys. Osoittaa piha-alueen meluisuuden.
 Sähköinen liite: Selvitys rakennusten välisistä rasitteista väestönsuojien ja irtaimistovarastojen
 Sähköinen liite: Liitoslausuntokartta 427-2-9
 Sähköinen liite: Selvitys leikkialueen väliaikaisesta järjestämisestä ennen korttelin va
 Sähköinen liite: Piha- ja pinnantasaussuunnitelma
 Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Aluepelastuslaitoksen lausunto ehdollinen, huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoissa. Ehdollinen lausunto oheismateriaalina.
- 2) Hakija on sopinut Turun vesihuollon kanssa vesihuoltolinjan siirtämisestä hakijan kustannuksella

Poikkeukset:

- 1) Vähäinen kerrosalan ylitys 18m²
- 2) Rakennus on irti Iso-Heikkiläntien puoleisen rakennusalueen rajasta 300 mm, jotta saadaan toteutettua pohjoisen puolen sisäänkäyntiluiska ja portaat tontilla ja Heikintaskun puoleisesta rakennusalueen rajasta 300 mm.
- 3) Parvekkeet ylittävät rakennusalueen rajan.
 -pihan puolella 1800 mm ja Heikintaskun puolella 1630 mm ja Heikintaskun puolella 630 mm.

- 4) Kellarin savupoistoluukut ylittävät rakennusalueen rajan pihan puolella 1560 mm.
- 5) Osa autopaikoista sijaitsee tontin ulkopuolella.
- 6) Pyöräpaikat sijaitsevat tontin ulkopuolella korttelin yhteispihalla.
- 7) Jätepiste sijaitsee tontin ulkopuolella korttelin yhteispihalla.
- 8) Oleskelu- ja leikkipiha sijaitsee tontin ulkopuolella korttelin yhteispihalla.
- 9) Viherkertoimen laskeminen koko korttelin alueelle tontin sijaan, perustuu luvan liitteenä olevaan korttelin pihasuunnitelmaan
- 10) Väestönsuojatarpeen alitus

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
 Hulevesisuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuks:

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
Erityinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Piha-alueiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on lupaviranomaiselle esitettävä allekirjoitettu sopimus, jolla tontti 62-2-31 (LPA-1) antaa suostumuksensa tontilla 62-2-29 olevan rakennuksen parvekkeiden ulottamiseen tontin 62-2-31 alueelle.

Ennen loppukatselmusta on tontin 62-2-29 ulkopuolella tontilla 62-2-31 (LPA-1) sijaitsevista 3 autopaikasta sekä korttelin Iso-Heikkilä 67 LPA-2 alueelle rakennettavassa pysäköintilaitoksessa sijaitsevista 21 autopaikasta perustettava rasitteet tonttia 62-2-29 varten.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupaviranomaiselle esitettävä allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus, jossa tonttien 62-2-29 ja 62-2-30 kesken on sitouduttu kaavan vaatiman viherkertoimen 0,95 toteuttamiseen tonttien alueella luvan liitteenä olevassa pihapiirustuksessa esitetyllä tavalla. Yhteisjärjestelysopimus on kirjattava ennen loppukatselmusta.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusriskit. Suunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvonta viranomaisella ja pelastusviranomaisella

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupaviranomaiselle esitettävä allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus tai rasitesopimukset, joilla annetaan tontille 62-2-29 oikeus sijoittaa erilaisia toimintoja muille tonteille. Sopimusten osapuolina on oltava kaikki ne tontit, joille osoitetaan tontin 62-2-29 toimintoja kuten kulkuoikeudet, pelastuspaikat, jättepisteet, leikki- ja oleskelualueet, polkupyöräpaikat. Yhteisjärjestelysopimus tai rasitteet on kirjattava ennen loppukatselmusta.

Asemapiirrookseen 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.

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 on varustettava savunpoistojärjestelmällä, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla.

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

Kiinteistö on varustettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella alueopastustaululla.

Rakennuksessa tulee olla kaasuntunnistimella (ammoniakki) varustettu automaattisesti sulkeutuva koneellinen ilmanvaihto, jonka hälyttimet tulee kytkeä automaattiseen ilmanvaihdon hätäpysäytykseen ja yhdistää kiinteistöhälyttimeen

Tontin ulkopuolella sijaitsevat autopaikat ja leikki- ja oleskelualueet tulee olla käyttöönotettavissa samanaikaisesti asuinrakennuksen kanssa. Tontin 853-62-2-29 ulkopuolelle sijoitettavilla autopaikoille ja leikki- ja oleskelualueille tulee hakea erikseen lupaa. Myös tilapäisille autopaikoitusta- ja leikki/oleskelualueita koskeville järjestelyille tulee hakea erikseen lupaa. Pysyvillä autopaikoitusta ja leikki/oleskelualueita koskevilla järjestelyillä tulee olla luvat ennen loppukatselmusta. Rakennusluvan yhteydessä on osoitettava vierasautopaikat.

Porrashuoneet on varustettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella kerrosnumeroinnilla.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava aluepelastuslaitokselle väestönsuojailmoitus yhteisestä väestönsuojasta tontin toisen rakennuksen kanssa, jossa väestönsuoja sijaitsee.

Julkisivujen väritys (värimallit) ja detaljit (mallit) on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen ko. rakennustyön aloittamista, katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmusasiakirjoihin. Ennen toteutusta on myös hyväksyttävä suunnitelmat katutason umpinaisia seinäosuuksia elävöittävästä

taideratkaisuista sekä sisäänkäyntien yhteyteen toteutettavista taideseinistä.

Rakennesuunnitelmien yhteydessä on toimitettava julkisivujen ääneneristävyytlaskelmat, jolla osoitetaan, että kaavamääräys julkisivujen ääneneristävyydestä toteutuu.

Ennen rakennustöiden aloittamista on toimitettava selvitys liikenteen aiheuttamasta runkomelun torjunnasta, jossa osoitetaan määräysten ja asetusten toteutuminen.

Ennen rakennuksen loppukatselmusta on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä rakennuspaikan hulevesisuunnitelma virtauslaskelmineen.

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

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Vesikattosuunnitelma ja läpivientien sijainnit on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen ko. töiden 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.