

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta

Rakennus- ja lupalautakunta
Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Eija Rasimus

Rakennuslupa
2020-617

Rakennuspaikka

853-75-29-21
Pinta-ala 11699.0

Kaupunginosa/Kylä:
RUOHONPÄÄ

Pryssinkuja 1
20320 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
A-1 Asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen
asuinrakennusten korttelialue.

Hakija

TVT Asunnot Oy
Käsityöläiskatu 3
20100 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalot 3 kpl
PRT 103858486R (talo A)
PRT 103858487S (talo B)
PRT 103858488T (talo C)
- varasto/vss-rakennus PRT 103858489U
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103858486R	1704.0	1704.0	5611.0
2	103858487S	1704.0	1704.0	5611.0
3	103858488T	1704.0	1704.0	5611.0
4	103858489U	262.0	262.0	980.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä	01.07.2020	Puoltava
Aluepelastuslaitos Turku	22.06.2020	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos Turku/VSS	02.09.2020	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 26 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitykset 4 kpl
 Sähköinen liite: Energiatodistukset 4 kpl
 Sähköinen liite: Aluejulkisivupiirustus värillinen
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Värilliset julkisivupiirustukset 17 kpl
 Sähköinen liite: Poikkeamispäätös
 Sähköinen liite: Sopimus asemakaavan muuttamisesta
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Liikennemeluselvitys
 Sähköinen liite: Katukorkeudet Pryssinkujan liittymässä
 Sähköinen liite: Piirustusluettelo
 Sähköinen liite: Julkisivun ääneneristävyys selvitys
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta
 Sähköinen liite: Pihapiirustus urakkalaskentaa varten 12.6.2019
 Sähköinen liite: Asemapiirustus urakkalaskentaa varten 12.6.2020
 Sähköinen liite: Takaussitoumus
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
 Sähköinen liite: Hankekuvaus
 Sähköinen liite: Selvitys asemakaavan rakennusaloista poikkeamisesta
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä
 Sähköinen liite: Pinnantasaussuunnitelma
 Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma, sadeveden mitoitus- ja viivytyslaskelmat
 Sähköinen liite: Tontin kunnallisteknisten liitosten alustavat liitospaikat
 Sähköinen liite: Selvitys laajuustiedoista
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä
 Sähköinen liite: Havainnekuva - Sisäpihanäkymä
 Sähköinen liite: Havainnekuva - Katunäkymä
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Ei huomautuksia.
- 2) Aluepelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Aluepelastuslaitoksen lausunto oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Poikkeamispäätöksellä (dnro 7410-2019) hyväksytyt poikkeukset
 - Kaavassa tontille on osoitettu käyttötarkoitukseksi A-1 eli "Asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue". Rivitalojen sijasta suunnitelmassa kerrostaloja, jotka kytkeytyvät toisiinsa polkupyöräkatoksin. Yksi rakennuksista on asuinrakennuksia palveleva ulkorakennus.
 - Rakennusmassat ylittävät kaavassa osoitetut rakennusalat.
 - Autopaikkoja on osoitettu 1ap / 100 kem2 (kaavassa autopaikkamäärävaade oli 2 ap / asunto).
 Liitteenä poikkeamispäätös.
- 2) Pryssinkujan liittymäleveys 7 m. Perustelu: pelastusajoneuvon kääntymissäde vaatii suuremman liittymälevyden.

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 pyydettyjä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Lupa
Paikan merkitseminen	Lupa
Sijaintikatselmus	Lupa
Pohjakatselmus	Lupa
Rakennekatselmus	Lupa
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Lupa
Vesi- ja viemäri-laitteiden katselmus	Lupa
Väestönsuojan katselmus	Lupa
Eriyinen palotarkastus	Lupa
Tarkastusasiakirja	Lupa
Loppukatselmus	Lupa

Muut ehdot:

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettyä 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.

Pelastussuunnitelma on esitettävä erityisellä palotarkastuksella.

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat on toteutettava.

Rakennukset on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla.

Porrashuoneisiin on toteutettava kerrosnumerointi.

Porrasnousun savuosastoon avautuvat asuinhuoneistojen ja aputilojen ovet varustettava ovensulkimin. Kiinteistöhuollon varmistettava ovensulkimien toimivuus vuosittain.

Samalla myönnetään lupa rakentaa tontille rakennettavia rakennuksia varten yksi yhteinen väestönsuoja, joka on rakennettava valmiiksi ennen rakennusten käyttöönottoa.

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

Ennen rakennusten käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennusten ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 2,0$ (m³/h m²).

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaan toimittaa hyväksyttävät melumittaukset siitä, että liikennemelu ei ylitä Valtioneuvoston päätöksessä 993/92 annettuja ohjearvoja sisällä eikä melulta suojatuilla piha-alueilla.

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

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen aloituskokousta P1- ja P3-paloluokan rakennusten välisen polkupyöräkatoksen palo-osastointirajaus hyväksyttävä tarkastusinsinöörillä.

Parvekkeen pintojen täytettävä B-s2, d0 pintakerrosvaatimus.

Luiskat, portaat ja niiden käsijohteet on toteutettava noudattaen esteettömyysasetusta 241/2017 ja käyttöturvallisuusasetusta 1007/2017.

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.