

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Tiina Hosio

**Rakennuslupa
2020-987**

Rakennuspaikka

853-15-97-2
Pinta-ala 4444.0

Kaupunginosa/Kylä:
PÄÄSKYVUORI

Pääskysillankatu 9
20610 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.

Hakija

Asunto Oy Turun Pääskynpesä
c/o YIT Suomi Oy, PL 17
20521 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalo PRT 1038789905
- autohalli PRT 1038789916
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1038789905	2969.0	2969.0	9060.0
2	1038789916	700.0	700.0	1820.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupungin kuuleminen naapurina (tonttipalvelut) KYTO	15.09.2020	Puoltava
Aluepelastuslaitos Turku	24.09.2020	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos VSS Turku	15.09.2020	Puoltava
Kaavoitus KYTO	19.10.2020	Puoltava
Liikennesuunnittelu KYTO	14.10.2020	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 13 kpl
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Hallinnanjakosopimus
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Kerrosalalaskelma
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Aluesuunnitelma ehdotus
 Sähköinen liite: Hankekuvaus
 Sähköinen liite: Rakennuslupatakaus
 Sähköinen liite: Paloturvallisuuden perustietolomake
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
 Sähköinen liite: Selvitys liikennemelusta
 Sähköinen liite: Naapurien lausunnot 1 kpl
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta - KVV hulevesisuunnitelma

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Kaupunkikuvatyöryhmä 6.5.2020 § 40: Kaupunkikuvatyöryhmä päätti ennakkolausuntonaan puoltaa hakemusta. Pidetään hyvänä ajatusta taiteen lisäämisestä rakennusten identifiointiseksi. Pihakansilta tulee järjestää luonteva yhteys hulevesialueelle. -Hulevesien ohjaus sovittu yhdessä kaavoittajan ja vesihuollon kanssa. Suunnittelija vahvistanut taideaiheen suunnittelun sisäänkäynteihin. Tämä kirjattu lupaehtoihin.
- 2) Hakija on kuullut yhden naapurin ja kaupunkia naapurina on kuultu viran puolesta. Ei huomautuksia.
- 3) Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto - huomioitu suunnitelmissa ja lupaehtoissa. Aluepelastuslaitoksen lausunto oheismateriaalina.
- 4) Väestönsuojalausunto puoltava
- 5) Liikennesuunnittelun lausunto puoltava

Poikkeukset:

1. Haetaan poikkeusta rakennuspaikan rakennusoikeuden ylitykselle 64 m² eli 2,7 %.
2. Haetaan poikkeusta tontin rajan ylittämiseksi sivulta 7-8. Raja ylitetään parvekkeen ja syöksytorven osalta. Parveke on 5,3 m ilmassa ja ylittää tontin rajan 2,1 m." Ylitykset esitetty asemapiirustuksessa.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

IV-työnjohtaja
 KVV-työnjohtaja
 Vastaava työnjohtaja
 Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
 Salaojasuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma
Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

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
Erityinen palotarkastus	Lupa
Tarkastusasiakirja	Lupa
Loppukatselmus	Lupa

Muut ehdot:

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetty rakennusvalvontatoimistolta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja työmaan tarkastusasiakirjaa, jotka sisältävät selonteon rakennustyön eri vaiheista.

Ennen rakennustöiden aloittamista on allekirjoitettava luvan saajan ja Turun kaupungin välinen erillinen sopimus puistoalueelle ulottuvista rakennustoimenpiteistä.

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille "Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty" liikennemerkein.

Pelastustiet on rakennettava katuluokan 3 mukaisesti ja paloauton toimintapaikan (leveys 6 m) kohdalla tukijalkojen alla kantavuuden on oltava 250 kN/m².

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat on toteutettava ja kyseessä olevien laitteiden toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Savunpoistosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

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

Autosuoja on varustettava uloskäytäväopastuksella ja -valaistuksella sekä alkusammutuskalustolla.

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

Paikalliselta pelastusviranomaiselta tulee pyytää erityistä palotarkastusta ja väestösuojan tarkastusta ennen rakennusvalvonnan osittaisia loppukatselmuksia.

Pelastussuunnitelma on esitettävä erityisen palotarkastuksen yhteydessä.

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

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

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

Pihan verkkoaidan detaljit on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen toteutusta. Katselmuksen pöytäkirja tulee liittää loppukatselmuksiasiakirjoihin.

Kadunpuolen sisäänkäyntiin on toteutettava taideaihe, jonka suunnitelma on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen sitä koskevien rakennustöiden aloittamista. Katselmuksen pöytäkirja tulee liittää loppukatselmuksiasiakirjoihin.

Porrashuoneet on varustettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella kerrosnumeroinnilla.

Puistoon rajautuvalla kiinteistönrajalla on puut ja kasvillisuus suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi.

Piha- ja istutussuunnitelma tulee hyväksyttävä

rakennusvalvonnan hortonomilla ja lupa-arkkitehdilla ennen rakennustöiden aloitusta. Suunnitelmassa on esitettävä kasvilajit korkeuksineen sekä rakenteelliset ratkaisut, kasvualustat tms, joilla kasvien, puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet mahdollistetaan.

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.