

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Halla Savisaari**Rakennuslupa
2020-1097****Rakennuspaikka**853-41-6-14
Pinta-ala 8359.0Kaupunginosa/Kylä:VÄHÄHEIKKI
LÄVähäheikkiläntie 37
20810 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.**Hakija**Asunto Oy Turun Vähäheikkilän Huvitus 1
c/o Bonava Suomi Oy, PL 1100
00101 HELSINKIAsunto Oy Turun Vähäheikkilän Huvitus 2
c/o Bonava Suomi Oy, PL 1100
00101 HELSINKI**Toimenpide**

Uusi rakennus

- kerrostalo B-rakennus ja siihen liittyvä pyöräkatos
PRT 1038847222

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1038847222	3570.0	3456.0	11200.0

Hankkeen vaativuuksluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

LausunnotAluepelastuslaitos Turku
Aluepelastuslaitos Turku15.10.2020
06.10.2020Ehdollinen
Puoltava

Kaupunkikuvatyöryhmä	07.10.2020	Ehdollinen
Liikennesuunnittelu KYTO	01.12.2020	Ehdollinen
Kaavoitus KYTO	29.12.2020	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 13 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys 3 kpl
 Sähköinen liite: Karttaote 2 kpl
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Liitoskohtalausunto
 Sähköinen liite: Liitoslausuntokartta
 Sähköinen liite: Perustelut poikkeuksiin
 Sähköinen liite: Katukorkeudet
 Sähköinen liite: Julkisivun ääneneristävyys selvitys
 Sähköinen liite: Selvitys kaupunkikuvalausunnon ehtoihin vastaamisesta
 Sähköinen liite: Naapurien lausunnot
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote 2 kpl
 Sähköinen liite: Selvitys laajuustiedoista
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Vastine naapurin huomautukseen
 Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Kaupunkikuvatyöryhmä 7.10.2020 § 101: Puollettiin ehdolla, että rakennuksen sisäänkäynnin erottuvuuteen, kutsuvuuteen ja ympäristön viihtyisyyteen kiinnitetään huomiota.

Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa.

2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.

3) Hakemukseen on tullut yksi naapurihuomautus

Hakija on antanut huomautukseen vastineen, jossa huomautuksessa esitetyt asiat on käyty läpi ja niihin vastattu.

4) Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto

Lausunnot ehdot on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin.

5) Liikennesuunnittelun ehdollinen lausunto

Lausunnot ehdot on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin.

6) Kaavoituksen ehdollinen lausunto

Lausunnot ehdot on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin.

7) Lausunnot ja naapurihuomautus sekä hakijan vastineet niihin oheismateriaalina.

Poikkeukset:

1) Parvekkeet ylittävät rakennusalueen eteläisen rajan noin 1,5 m.

2) Osa rakennuksen B seinustaa ylittää rakennusalueen rajan noin 0,5 m pihan puolella.

3) Osa pyöräkatoksen itäistä seinustaa ylittää rakennusalueen rajan (n. 0,8 m).

Tontilla olevat muut poikkeukset on eritelty aiemmassa luvassa 853-2019-930

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
Palokatkosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	1038847222
Paikan merkitseminen	1038847222
Sijaintikatselmus	1038847222
Pohjakatselmus	1038847222
Rakennekatselmus	1038847222
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	1038847222
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	1038847222
Väestönsuojan katselmus	1038847222
Eriyinen palotarkastus	1038847222
Tarkastusasiakirja	1038847222
Loppukatselmus	1038847222

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

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.

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

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.

Savunpoistosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennusvalvonnalle selvitys rakentamisen vaikutuksista rakennuspaikan lähiympäristön pohjavesiolosuhteisiin ja seurantasuunnitelma.

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).

Julkisivujen ja parvekekaidelasien väritys (värimallit) ja detaljit (mallit) on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen ko. rakennustyön aloittamista, katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiasiakirjoihin.

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

Kaikkien parvekkeiden lasitus on tehtävä samanaikaisesti.

Porrashuoneet on varustettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella kerrosnumeroinnilla.

Parvekkeiden välisten varatieluukkujen salpalaitteiden tulee ominaisuuksiltaan täyttää poistumisturvallisuuden vaatimukset. Luukut tulee varustaa avaamisesta ilmoittavalla hälytyslaitteistolla, joka ilmoittaa alapuoliseen asuntoon ja porrashuoneeseen ääni- ja valosignaalilla tapahtuneesta avaamisesta. Valosignaalin tulee jäädä päälle, kunnes se kuitataan havaituksi. Luukkujen välittömään läheisyyteen tulee asentaa kyltti, jossa määrätään, että luukut on voitava avata

hätätilanteessa eikä niiden päälle saa sijoittaa kalusteita.

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

Tonttiliittymän ympärillä kasvillisuuden laadun ja koon suhteen on huolehdittava turvallisten näkemien säilymisestä.

Ilmanvaihdon ulkoilmalaitteiden sijainti on tarkistettava määräysten mukaiseksi työpiirustusvaiheessa.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

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.