

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Tiina Hosio

**Rakennuslupa
2020-1470**

Rakennuspaikka

853-15-95-3
Pinta-ala 2644.0

Kaupunginosa/Kylä:PÄÄSKY-
VUORI

Linkkitorninkatu 7
20610 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.

Hakija

As Oy Turun Linkkitorni
c/o Mangrove Oy, Ruukinkatu 2-4
20540 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalot 2 kpl
PRT 103912170F (talo A) ja 103912171H (talo B)
- talousrakennukset 2 kpl
PRT 103912172J ja 103912173K
- saunarakennus PRT 103912174L
- maanalainen autohalli PRT 103912175M
- Aitaaminen
- tukimuuri ja aita osalle tonttia
- Maalämpö
- maalämpökaivot 8 kpl

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103912170F	2751.0	2521.0	8263.0
2	103912171H	2751.0	2521.0	8263.0
3	103912172J	63.0	63.0	195.0
4	103912173K	75.0	75.0	233.0
5	103912174L	33.0	32.0	102.0
6	103912175M	1520.0	1520.0	4768.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

VSS/ Aluepelastuslaitos Turku	29.12.2020	Puoltava
Kaupunkikuvatyöryhmä	16.12.2020	Puoltava
Aluepelastuslaitos Turku	05.01.2021	Ehdollinen
Liikennesuunnittelu KYTO	04.01.2021	Puoltava
Kaavoitus KYTO	14.01.2021	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 36 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys, rakennus A
 Sähköinen liite: Energiaselvitys, rakennus B
 Sähköinen liite: Karttaote - Katukorkeudet
 Sähköinen liite: Karttaote - Ajantasakaava
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Liitoslausunto
 Sähköinen liite: Liitoslausuntokartta
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Hankeselostus As Oy Turun Linkkitorni
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta
 Sähköinen liite: Päivitetty KNK esittely
 Sähköinen liite: Liikennemeluselvitys
 Sähköinen liite: Rakenteiden ja suunnittelun toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Julkisivun ääneneristävyysselvitys
 Sähköinen liite: Naapurin puoltava lausunto
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Poikkeukset
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Rakennusalojen rakennusoikeus ylittyy Rak A ja Rak B osalta 71+71 k-m², saunarakennus ylittää rakennusoikeutta 32 k-m², ylitys yhteensä 174 k-m² (3,95%). Perustelu: Saavutetaan hyvät asuntopohjat sekä valoisa porrashuone.
- 2) RAK A, RAK B parvekkeet ylittävät rakennusalueen rajan länteen 0,9m. Perustelu: Rakennusalueen ylitys parvekejulkisivulla mahdollistaa viihtyisät ja tilavat parvekkeet.
- 3) Pihasauna sijoittuu rakennusalueiden ulkopuolelle. Perustelu: Rakennusmassojen välissä pihasauna palvelee luontevimmin molempia rakennuksia.
- 4) Asemakaavan mukaan autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle. 4ap + 2 vieras-

ap sijoitetaan pihakannen päälle. Perustelu: LE ja vieraspaikat sijaitsevat käytön kannalta luontevimmin pihakannella.

5) Asemakaavan mukaan kannen alle ei saa sijoittaa asumiseen tarkoitettuja tiloja. Kummankin rakennuksen 0.kerrokseen sijoitetaan kaksi asuntoa. Perustelu: Kansi ja rakennusmassat eivät risteä. Asuntojen ulottuessa 0.kerrokseen saadaan kaupunkikuvallisesti tärkeään länsijulkisivuun arkkitehtonista ryhtiä.

6) Tonttiliittymän leveys on yli 5 m. Perustelu: Pelastusajoneuvon kääntösäteen ja ajovarojen vaatiman tilan varmistaminen tonttiliittymässä.

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

Paalutussuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

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

Väestönsuojan katselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Erityinen palotarkastus

Kaikkiin rakennuksiin

Tarkastusasiakirja

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

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 tulee ajoneuvoliittymän tukimuurin sijoittamisesta yleiselle alueelle, luvassa esitetylle paikalle, olla hyväksytty sijoituslupa.

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 hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja kyseessä olevien laitteiden toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettu 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. (RakMk, E1, 11.3.1)

Porrashuoneet on varustettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella kerrosnumeroinnilla.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennusten ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 1,0$ (m³/h m²).

Parvekkeiden lasien on oltava avattavia, pois lukien pohjapiirustuksissa erikseen mainitut kohdat, ja rakennuksissa ulkonäöltään keskenään samanlaisia. Kaikille asukkaille on toimitettava lasien käytöstä asianmukainen ohje, jossa neuvotaan myös oikea tuulettaminen ja huolto.

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnassa hyväksyttävä LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet sekä rakennuspaikan hulevesisuunnitelma virtauslaskelmineen.

Ympäristötekniinen asiantuntija tutkii kohteen maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden ennen kuin kohteeseen asennetaan lämpökaivoja sekä määrittää asentamiseen liittyvät mahdolliset riskit.

Mikäli kaivu- tai purkutöiden yhteydessä havaitaan merkkejä pilaantuneista maista, on otettava yhteys ympäristötekniiseen asiantuntijaan, joka arvioi tarvittavat toimenpiteet.

Maalämpökaivojen sijaintikatselmus, jossa vastaavatyönjohtaja toimittaa selvityksen porareian ominaisuustiedoista. Vastaavan työnjohtajan tulee tilata sijaintikatselmuksen jälkeen loppukatselmus.

Poraustoiminnassa ja työmailla syntyviä kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä ei saa laskea vesistöön, ojaan tai viemäriin.

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.