

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

 Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

 Päätöspäivämäärä  
Valmistelija: Nea Tuominen

**Rakennuslupa  
2021-486**
**Rakennuspaikka**

 853-62-2-30  
Pinta-ala 6136.0

 Kaupunginosa/Kylä: ISO-  
HEIKKILÄ

 Nuutintie 5  
20200 TURKU

 Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

 Asemakaava  
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.

**Hakija**

 Bonava Suomi Oy  
PL 1100  
00100 Helsinki

**Toimenpide**

Uusi rakennus

 - kerrostalo, 6-kerroksinen, asuntoja 56  
PRT 103930960L

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103930960L	3563.0	3273.0	11090.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P1

**Lausunnot**

Aluepelastuslaitos Turku	06.04.2021	Puoltava
Aluepelastuslaitos Turku	06.04.2021	Ehdollinen
Kaupungin kuuleminen naapurina (tonttipalvelut) KYTO	08.04.2021	Ehdollinen

**Hakemuksen liitteet**

 Pääpiirustukset 19 kpl  
 Sähköinen liite: Naapurien lausunnot - 3 kpl  
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma ja liitekuvat  
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma ja liitekuvat  
 Sähköinen liite: Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy /Ria Ruokonen  
 Sähköinen liite: Julkisivun ääneneristävyysselvitys

Sähköinen liite: Tilapäinen leikkialue  
 Sähköinen liite: Aluekaavio; Kellaritilat sekä vss- ja irtaimistovarastojärjestelyt  
 Sähköinen liite: Liitoslausuntokartta  
 Sähköinen liite: Kerrosalaselvitys  
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys  
 Sähköinen liite: Näkymä sisäpihalta  
 Sähköinen liite: Valtakirja 2 kpl  
 Sähköinen liite: Näkymä Kirstinpuistosta  
 Sähköinen liite: Ajantasakaava  
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote  
 Sähköinen liite: Vahvistettu kaava ja kaavamääräykset 2020-05-18  
 Sähköinen liite: Kiinteistörekisterin karttaote  
 Sähköinen liite: Pilaantuneen maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma  
 Sähköinen liite: SIVI-Sinivihkerroin (Tontti 30)  
 Sähköinen liite: Energiatodistus  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys  
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma  
 Sähköinen liite: Katukorkeudet  
 Sähköinen liite: Kesäaikaisen sisälämpötilan simulointiraportti  
 Sähköinen liite: Kiinteistörekisteriote  
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
 Sähköinen liite: Katukorkeudet, merkkien selitykset  
 Sähköinen liite: Korttelipihasuunnitelma (koko kortteli)  
 Sähköinen liite: Yhteisjärjestelysopimusluonnos  
 Sähköinen liite: Liikennemeluselvitys  
 Sähköinen liite: Selvitys pysäköinnin väliaikaisesta järjestämisestä ennen korttelin val  
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset  
 Sähköinen liite: Liitoslausunto  
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton asiakirja

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Poikkeukset:

- 1) Asuinrakennus on asemakaavasta poiketen irti Nuutintien puoleisesta rakennusalueen rajasta 300 mm, jotta saadaan toteutettua lounaaseen sisäänkäyntiportaati tontilla
- 2) Parvekkeet ylittävät rakennusalueen rajan: koillispuolella 985 mm, kaakkoispuolella 113 mm, luoteispuolella 1310 mm ja lounaispuolella 1810 mm.
- 4) Pääsisäänkäyntirakenteet ylittävät rakennusalueen rajan koillispuolella 1305 mm.
- 5) Savunpoistokuilun rakenteet ylittävät rakennusalueen rajan koillispuolella 490 mm.
- 6) Väestönsuojan poistumiskäytävän rakenteet ylittävät rakennusalueen rajan kaakkoispuolella 462 mm.
- 7) Viherkertoimen laskeminen koko korttelin alueelle tontin sijaan, perustuu luvan liitteenä olevaan korttelin pihasuunnitelmaan
- 8) Parvekkeet ylittävät tontin rajan lounaispuolella 810 mm 2-6.kerroksissa.

Lisätiedot:

- 1) Aluepelastuslaitoksen lausunto väestönsuojasta on puoltava.
- 2) Aluepelastuslaitoksen lausunto ehdollinen. Ehdollisuus on huomioitu suunnitelmassa ja lupaehdoissa. Lausunto on oheismateriaalina.
- 3) Tonttipalvelut on antanut naapurina hankkeesta ehdollisen lasunnon. Ehdollisuuden syynä on ollut osin puiston puolelle sijoitettu aluepelastuslaitoksen

nostopaikka. Nostopaikka on siirretty niin, että se on kokonaan kevyenliikenteen väylän ja hankkeen kiinteistön puolella. Lausunto on oheismateriaalina.

4) Hakija on itse kuullut naapurit viereisen rakennuksen (Nuutinkatu 5, 853-2020-993) luvan yhteydessä. Naapurit eivät ole huomauttaneet hankkeesta.

**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 pyydettävä 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

Väestönsuojan katselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Eriytynen palotarkastus

Kaikkiin rakennuksiin

Tarkastusasiakirja

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

**Muut ehdot:**

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Ennen loppukatselmusta on tontin 62-2-30 ulkopuolella korttelin 67 LPA-2 alueella rakennettavassa pysäköintilaitoksessa sijaitsevista 5 autopaikasta perustettava rasiitteet tonttia 62-2-30 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 esitettyllä tavalla. Yhteisjärjestelysopimus on kirjattava ennen loppukatselmusta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupaviranomaiselle esitettävä allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus tai rasitesopimukset, joilla annetaan tontille 62-2-30 oikeus kulkuyhteyksiin paikoille tontilla 62-2-29.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupaviranomaiselle esitettävä allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus tai rasitesopimukset, joilla annetaan kiinteistölle 62-2-30 oikeus 9:ään autopaikkaan kiinteistössä 853-62-2-31 Heikintasku LPA-1.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupaviranomaiselle esitettävä allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus tai rasitesopimukset, joilla annetaan kiinteistölle 62-2-30 oikeus pelastusajoneuvon nostopaikan käyttöön tonttijaon mukaisen tontin 853-62-2-28 (LPA-1, Nuutintasku) alueella.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupaviranomaiselle esitettävä allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus tai rasitesopimukset, joilla annetaan kiinteistölle 62-2-30 oikeus ulottaa rakennuksen parvekkeet tontin rajan ylittäen tonttijaon mukaisen tontin 853-62-2-28 (LPA-1, Nuutintasku) alueelle.

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.

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

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

Kiinteistö on varustettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella aluepelastustaululla.

Porrashuoneet on varustettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella kerrosnumeroinnilla.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava aluepelastuslaitokselle väestönsuojailmoitus.

Pelastustiet on rakennettava katuluokan 3 mukaisesti ja paloauton toimintapaikan (leveys 6 m) kohdalla tukijalkojen alla kantavuuden on oltava 250 kN/m<sup>2</sup>.

Pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on toimitettava pelastusviranomaiselle viimeistään rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

Rakennuksen kellarikerros 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.

Puut ja istutukset eivät saa häiritä asemapiirrokseen merkittyjä pelastusteitä tai pelastuspaikkoja ja ne eivät saa ulottua niiden toiminta-alueelle.

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.