

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**
Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Tiina Hosio**Rakennuslupa**
2021-319**Rakennuspaikka**853-84-77-5
Pinta-ala 10316.0

Kaupunginosa/Kylä:KÄRSÄMÄKI

Kärsämäentie 68b
20360 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava

HakijaKiinteistö Oy Auran Perusyhtiö I
c/o Aura Rakennus Oy Itäinen Rantakatu 74 D
20810 TURKU**Toimenpide**

Uusi rakennus

- rivitalo PRT 1039267294 (talo A, 4 asuntoa)
- paritalo PRT 1039267316 (talo B, 2 asuntoa)
- luhtitalo PRT 1039267283 (talo C, 6 asuntoa)
- talousrakennus PRT 1039360936

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1039267283	367.0	367.0	1220.0
2	1039267316	240.0	240.0	800.0
3	1039267294	440.0	440.0	1460.0
4	1039360936	20.0	20.0	70.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Kaavoitus KYTO	05.03.2021	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos Turku	03.03.2021	Ehdollinen
Liikennesuunnittelu KYTO	22.02.2021	Puoltava
Ympäristönsuojelu	16.03.2021	Ehdollinen
Museokeskus Turku	02.06.2021	Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti	02.06.2021	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 12 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys, Talo C
 Sähköinen liite: Energiatodistus, Talo A
 Sähköinen liite: Energiatodistus, Talo B
 Sähköinen liite: Energiaselvitys, Talo B
 Sähköinen liite: Energiaselvitys, Talo A
 Sähköinen liite: Energiatodistus, Talo C
 Sähköinen liite: Geotekninen suunnitelma - Tutkimuskartta
 Sähköinen liite: Geotekninen suunnitelma - Leikkaus
 Sähköinen liite: Nykytilakaavio
 Sähköinen liite: Tulevan tilanteen kaavio
 Sähköinen liite: Talo B Julkisivut värillinen
 Sähköinen liite: Talo C Julkisivut
 Sähköinen liite: Ympäristötekniinen maaperätutkimusraportti
 Sähköinen liite: Varasto värillinen
 Sähköinen liite: Tontin kulkuväylät
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun perusteet -asiakirja
 Sähköinen liite: Tonttijakokartta
 Sähköinen liite: Pihapiirros
 Sähköinen liite: Julkisivut talo A värillinen
 Sähköinen liite: Rakennesuunnittelun perusteet
 Sähköinen liite: Hulevesiselvitys
 Sähköinen liite: Hankeseloste
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Poikkeukset - Perustelut ylityksille
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirjat 2 kpl

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Tämänhetkisellä tontilla 853-84-77-5 on vireillä tonttijako.
- 2) Naapureille on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapuri 853-84-77-6 on huomauttanut tontilla kulkevien rasitteiden huomioimisesta purettavan rakennuksen alla.
- 3) Kaavoituksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa. Lausunto oheismateriaalina.
- 4) Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 5) Ympäristönsuojelun ehdollinen lausunto on huomioitu lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 6) Museokeskus on lausunnoissaan huomauttanut uudisrakennusten materiaali-poikkeuksista. Lausunto oheismateriaalina.
- 7) Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmässä 20.11.2019. Kaupunkikuvatyöryhmän ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

- 8) Kaupunkikuva-arkkitehdin puoltava lausunto oheismateriaalina.
 9) Olemassa olevan varastorakennuksen purkaminen luvalla 2021-323.
 10) Luvat 2021-319 ja 2021-323 myönnetään tontille 5, jolloin tontille tulee väestönsuojavelvoite. Vireillä olevan tonttijaon jälkeen väestönsuojan rakentamisvelvoite poistuu kiinteistöiltä. Väestönsuojan rakentamiseen myönnetään luvan yhteydessä lykkäystä. Jos tonttijakoon tehdään muutoksia, tulee väestönsuojat toteuttaa määräysten mukaisesti.

Poikkeukset:

- 1) Talo A ylittää rakennusalueen rajan 1,93m lounaaseen. Perustelu: Rakennusten välille saadaan pidempi etäisyys.
- 2) Talo B ylittää rakennusalueen rajan. 4,5m kaakkoon. Perustelu: tulevan naapuritontin rajaan haluttu jättää riittävästi etäisyyttä.
- 3) Talo C ylittää rakennusalueen rajan 1,84m koilliseen ja rakennusoikeus ylittyy 1m².
- 4) Talousrakennus ylittää rakennusalueen rajan 0,94m ja rakennusoikeus ylittyy 5m².

Rakennuspaikkojen rakennusalat yhteenlaskettuna rakennusoikeutta ei ylitetä.

- 5) Julkisivumateriaalit: Pääasiallinen julkisivumateriaali puu ja katemateriaali musta peltikate. Kaavassa määritelty pääasiallinen julkisivumateriaali rappaus ja katemateriaaliksi punainen savitiili tai harmaa konesaumattu pelti. Perustelu: Halutaan erotella julkisivumateriaalien avulla alueen eri asumismuodot.

- 6) Luhtitaloon käynti Kärsämäentien puolelta. Kaavamääräys: asuinhuoneistoihin tulee olla käynti ainakin sisäpihalta. Perustelu: Sisäpihalle jää paremmin tilaa leikki- ja viheralueille.

- 7) Jätepiste on sijoitettu istutettavaksi määritetylle alueen osalle. Perustelu: osoitettu sijainti jätepisteelle sijaitsee logistisesti parhaalla paikalla; kyseiseen paikkaan saadaan turvallisesti sijoitettua jätepiste, jota on hyvä tyhjentää ja käyttää.

- 8) Kaavassa määritelty puurivi jätetään istuttamatta. Perustelu: Pihan toimintojen sijoittelu tehty keskitetysti, jonka myötä istutukset eri muodossa.

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
 Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettävä 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
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetävä 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" liikennemerkein.

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

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

Samalla myönnetään lykkäystä väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle. Vaadittava väestönsuoja on kuitenkin rakennettava valmiiksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta. Väestönsuojan rakentamisvelvoitetta ei synny mikäli rakennusten käyttöönotto tehdään sen jälkeen kun vireillä olevan tonttijaon mukaiset tontit on rekisteröity.

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

Puistoon rajautuvalla kiinteistönrajalla on puut ja kasvillisuus suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi eikä maanpinnan muokkausta saa ulottaa rajan yli puiston puolelle.

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

Pilaantunut maaperä tulee puhdistaa ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla ennen rakentamistyön aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta

ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Tontti on lohkottava ja merkittävä kiinteistörekisteriin 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.