

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Eija Rasimus**Rakennuslupa
2021-289****Rakennuspaikka**853-6-9902-0
Pinta-ala 25333.0

Kaupunginosa/Kylä:6

Kauppatori
20100 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
TORI JA KATUAUKIO**Hakija**Turun Toriparkki Oy
Aurakatu 5 A
20100 TURKU**Toimenpide**

Laajennus

- Toriparkin laajennuksena Eerikinkadun alaisten tilojen uudisrakentaminen (mm. Kauppatorin Paviljonkien sosiaali- ja tekniset tilat, yleisö wc-tilat, varastotiloja) PRT 1036609332 (laajennus sijoittuu kiinteistölle 6-9901-0)
Ennalta-aloitus

Liittyy lupiin 2017-998, 2019-1168 ja 2020-732

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1036609332	533.0	533.0	2199.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Suojaustaso 2+3 (automaattinen paloilmoinlaitteisto ja automaattinen sammutuslaitteisto)

Lausunnot

Aluepelastuslaitos Turku

15.03.2021

Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 3 kpl
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus
 Sähköinen liite: Hakijan vastine naapurin huomautukseen
 Sähköinen liite: Karttaote -ajantasakaava
 Sähköinen liite: Kaavan kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
 Sähköinen liite: IV ja KVV -suunnittelun perusteet
 Sähköinen liite: Poistumistieselvitys
 Sähköinen liite: Sopimusluonnos koskien rasite- ja yhteisjärjestelysopimuksia
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Turun kaupungin lainvoimainen katusuunnitelma
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Aiemmin myönnetty

Luvalla 2017-998

Uusi rakennus

- maanalainen pysäköintihalli

PRT 1036609332

(sijaitsee myös kiinteistöllä 6-9901-0)

Purku

- nykyisten torirakennusten purku

PRT:t 103295872W, 103295873X, 103295874Y, 1032958750, 1032958761, 1032958805

Ennalta-aloitus

Luvalla 2019-1168

Laajennus

- Toriparkin laajennuksena Kauppiaskadun alaisten tilojen uudisrakentaminen (mm. Wiklund Herkun laajennus, 4 kpl väestönsuojia, Kauppatorin Paviljonkien ja torikauppioiden sosiaalitulat, yleisö wc-tilat)

PRT 1036609332

(laajennus sijoittuu kiinteistölle 6-9901-0)

Ennalta-aloitus

Luvalla 2020-732

Rakennustyön aikainen muutos

- sisäänajoluiskan liittymäkaaren linjausmuutos

- porrashuoneiden sijainnin muutos

- tekniikkatilojen muutoksia

- hormitilamuutoksia

- autopesulan lisääminen parkkitason 1-kerroksiselle osuudelle

Pysäköintihalli PRT 1036609332

2) Liittyy lupaan 2017-998

-Eerikinkadun alaisiin tiloihin kuljetaan Toriparkin ylätasolta ja Hamburger Börsin kellaritiloista.

3) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.

4) Naapurin huomautus oheismateriaalina.

5) Hakijan vastine oheismateriaalina.

6) Aluepelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

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

Palokatkosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettyjä 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 viemärilaitteiden katselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Erityinen palotarkastus

Kaikkiin rakennuksiin

Tarkastusasiakirja

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Lupa myönnetään luvassa 2017-988 mainituin ehdoin.

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman ehdolla, että rakennusvalvonnalle esitetään ennen töiden aloittamista hyväksyttävä vakuus.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetty rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaviranomaiselle toimittaa allekirjoitettu rasitesopimus tontin 853-6-9901-0 oikeudesta käyttää kiinteistöllä 853-6-5-1 olevaa poistumistiereittiä ja palomuurin pois jättämisestä tontin 853-6-9901-0 sekä kiinteistöjen 853-6-5-1 ja 853-6-5-6 rajakohdassa. Sopimuksen mukaiset rasitteet tulee perustaa ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava uloskäytäväopastuksella ja -valaistuksella.

Automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteet on esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

Automaattisen paloilmoittimen toteutuspöytäkirja on esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

Hätäkeskukseen kytkettävästä paloilmoittimesta on laadittava liite elinkaarikirjaan/toteutuspöytäkirjaan. Liite on toimitettava pelastuslaitokselle.

Pelastussuunnitelma on esitettävä erityisellä palotarkastuksella.

Savunpoistosta on laadittava erillissuunnitelma.

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

Viranomaisverkon kuuluvuus rakennuksessa on varmistettava.

Katu- ja torialueiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon ja katualueiden myös raitiovaunun paino.

Olemassa olevat vesi- ja viemäriverkostot, kaapeloinnit ja vastaavat tekniset asennukset on otettava huomioon toteutuksessa. Suunnitelmat tulee esittää putkien ja johtojen omistajilla hyväksyttäväksi

Työn aikana on seurattava pohja- ja orsivesien tasoa sekä mitattava maamassojen siirtymiä ja lähirakennusten ja alueiden painumaa

Ympäristön seurantasuunnitelma on päivitettävä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on varmistettava pääpiirustusten, rakennesuunnitelmien ja katurakennussuunnitelman korkeusasemien yhteensopivuus. Rakennuksen kantavuuden,

lämpöeristyksen ja kosteuseristysten olennaiset tekniset vaatimukset on varmistettava. Eerikinkadulle avautuvien 1. kerroksen liiketilojen esteettömien sisäänkäyntien toteutuminen on varmistettava.

Hyvissä ajoin ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys poistumistiereittien toimivuudesta.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuslupien 2017-988 ja 2021-289 mukaiset rakennustyöt on saatettava valmiiksi viimeistään määräajan loppuun mennessä. Määräaika on 05.01.2023.

05.01.2023

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.