

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Eija Rasimus**Rakennuslupa
2021-516****Rakennuspaikka**853-71-29-18
Pinta-ala 1081.0

Kaupunginosa/Kylä:POHJOLA

Veturikatu 6
20100 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
AK-2 Asuinkerrostalojen korttelialue.**Hakija**Asunto Oy Turun Fabriikin Felicia c/o YIT Suomi Oy
PL 17
20521 TURKU**Toimenpide**

Uusi rakennus

- kerrostalo
(asuntoja 48 kpl)
PRT 1039332383
- pihakannen alainen autosuoja
PRT 103933248D
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1039332383	2047.0	2047.0	8120.0
2	103933248D	798.0	798.0	2770.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Aluepelastuslaitos Turku

19.04.2021

Ehdollinen

Aluepelastuslaitos Turku	19.04.2021	Puoltava
Kaupunkikuvatyöryhmä	12.05.2021	Ehdollinen
Liikennesuunnittelu KYTO	01.06.2021	Puoltava
Kaavoitus KYTO	16.06.2021	Puoltava
Turun Vesihuolto	28.04.2021	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 21 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Hallinnanjakosopimus
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio
 Sähköinen liite: Liitoslausunto ja liitoslausuntokartta
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Katukorkeudet Pohjola
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
 Sähköinen liite: Yhteistilaselvitys
 Sähköinen liite: Takaussitoumus
 Sähköinen liite: Pysäköintihallit
 Sähköinen liite: Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
 Sähköinen liite: Suunnitelma pelastustoimenpiteistä ratapihan riskien varalle
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma
 Sähköinen liite: Selvitys laajuustiedoista
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote ja valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapureilla ei huomautettavaa hankkeesta.
- 2) Kaupunkikuvatyöryhmä 12.5.2021 § 63: Kaupunkikuvatyöryhmä päätti lausuntonaan puoltaa hakemusta ehdolla, että rakennuksen koillis- ja luoteisjulkisivujen umpi- ja aukotusosien suhdetta vielä tutkitaan. Lisäksi korostetaan, että puistosuunnittelussa tulee huomioida ympäristön laadukkuus.
- 3) Kaupunkikuva-arkkitehdin hyväksyntä 15.06.2021: Kaupunkikuvatyöryhmän lausunnon mukainen kanta on otettu riittävästi huomioon suunnitelmissa.
- 4) Tenderinpuiston toteuttamissuunnitelmalle haetaan myöhemmin erillinen lupa.
- 5) Aluepelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

Poikkeukset:

1. Rakennukset on rakennettava kiinni Veturikadun, Tenderinpuiston ja Konepajanaukion puoleisiin rakennusalan rajoihin.
 Poikkeama: Rakennuksen Tenderinpuiston puoleisen sivun parvekkeet, koillispäädyn julkisivun jatke sekä vesikatto ulottuvat kiinni tontin rajaan, varsinainen ulkoseinä sijaitsee osittain sisään vedettynä tontin rajasta.
2. Jätehuollon tilat tulee sijoittaa maan tasoon Veturikadun varteen.
 Poikkeama: Jätehuone on sijoitettu pihakannen tasoon, mutta jäteastioiden tyhjennys tapahtuu pihakannella.
3. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.
 Perustelu: Rakennuksen pääasiallinen materiaali on punatiili. Parvekesyvennyksen ja parvekkeiden taustapinnat ovat maalattuja betonielementtejä.

Sandwich-elementtiseinien näkyvät saumat on häivytetty urituksella kuten AK-3- ja AK-1 -korttelien aiemmin toteutetuissa naapurirakennuksissa.

4. Pihakannen alla olevalle tontin rajalle voidaan palomuuuri jättää rakentamatta edellyttäen, että kyseiset tilat varustetaan automaattisella sammutuslaitoksella sekä tarvittaessa muilla henkilö- ja paloturvallisuutta parantavilla laitteilla.

Poikkeama: Pihakannen alla oleville tontin rajoille autohalliin ei rakenneta palomuuureja.

Perustelu: Autohallin paloluokka on P1 ja suojaustaso 2. Tila varustetaan pikapalopostein ja käsisammuttimin (1 kpl/300 m²) sekä automaattisella paloilmoinjärjestelmällä ja koneellisella ilmanvaihdolla/savunpoistolla.

Automaattista sprinklerilaitteistoa ei rakenneta, koska hallin pinta-ala ei ylitä automaattista sammutuslaitteistoa edellyttävän autohallin enimmäispinta-alaa.

5. Sallittu rakennusoikeus on 1880 + yht170 m².

Poikkeama: Toteutetaan pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa 1949 m².

Pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden 1880 m² ylitys 69 m² (3,7%),

Toteutetaan yhteistilojen kerrosalaa 98 m². Yhteistilojen rakennusoikeus 170m² alittuu 72 m².

Perustelu: Noudatetaan alueen aikaisempien lupien linjausta pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan osalla. Yhteistilojen osuutta on kasvatettu.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

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 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

Eriytynen palotarkastus

Kaikkiin rakennuksiin

Tarkastusasiakirja

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt

ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydyttävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee perustaa yhteisjärjestelysopimuksen mukaiset oikeudet ja velvollisuudet tontin 71-29-18 osalta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa esitettävä suunnitelma asuinkerrosalan määrittämistä autopaikoista ja yhteiskäyttöjärjestelysopimuksen mukaisista vierasautopaikoista.

Ennen rakennustöiden aloittamista on tehtävä luvan saajan ja Turun kaupungin välinen sopimus kaivualueen ulottamisesta tontin rajan ulkopuolelle.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on allekirjoitettava luvan saajan ja Turun kaupungin välinen erillinen käyttöoikeussopimus pelastusajoneuvon pelastuspaikan sijoittamisesta yleiselle katu- ja puistoalueelle luvassa esitetylle paikalle. Sopimusneuvottelut käyttöoikeussopimuksesta kaupungin kanssa tulee aloittaa viipymättä, kuitenkin viimeistään 6 kuukautta ennen suunniteltua rakennuksen käyttöönottoa.

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

Pelastustiet on rakennettava katuluokan 3 mukaisesti ja paloauton toimintapaikan (leveys 6 m) kohdalla tukijalkojen alla kantavuuden on oltava 250 kN/m².

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on huolehdittava pelastusreittien toimivuudesta ja tarvittaessa osoitettava korjaava järjestely hyväksyttäväksi rakennusvalvontaan.

Pelastussuunnitelma on esitettävä erityisessä palotarkastuksessa.

Autosuoja on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Autosuojaan on suunniteltava uloskäytäväopastus ja -valaistus.

Autosuojan hätäkeskukseen liitetyn paloilmoittimen elinkaarikirjan perusmäärittelyt on laadittava ja esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

Savunpoistosuunnitelmat ja sammutustyöhön soveltuvan kuivaputken suunnitelmat on laadittava ja esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla. Palovaroittimia tulee olla vähintään 1 kpl/alkava 60m²/asunto.

Autosuojan pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

Rakennusvaiheistukset on toteutettava siten, ettei toteutus heikennä palo- tai henkilöturvallisuutta.

Porrashuoneisiin tulee tehdä kerrosnumerointi.

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

Riskien hallinnan mukaisesta kaasutunnistusjärjestelmästä, -hälyttimistä ja ohjauksista tulee tehdä erillissuunnitelma ja se on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Pelastusviranomaisille on esitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa laitteiston toteutuspöytäkirjat.

Julkisivujen betonielementtien väriyty (värimallit) on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen ko. rakennustyön aloittamista, katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiakirjoihin.

Parvekkeiden lasien on oltava avattavia siten, että lasien puhdistus on turvallista parvekkeen puolelta, ellei julkisivujen huoltoon ole suunniteltu muuta toimivaa ratkaisua. Kaikille asukkaille on toimitettava lasien käytöstä asianmukainen ohje, jossa neuvotaan myös oikea tuulettaminen. Kaikille asukkaille on toimitettava lasien käytöstä asianmukainen ohje, jossa neuvotaan myös oikea tuulettaminen.

Parvekelasien on oltava ulkonäöltään keskenään samanlaisia. Kaikkien parvekkeiden lasitus on tehtävä samanaikaisesti.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaan toimittaa hyväksyttävät melumittaukset siitä, että liikennemelu ei ylitä Valtioneuvoston päätöksessä 993/92 annettuja ohjearvoja sisällä eikä melulta suojatuilla piha-alueilla.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa selvitys siitä, että junaliikenteen aiheuttama tärinä ei ylitä arvoa 0,3 mm/s.

Piha- ja istutussuunnitelma tulee hyväksyttää kaupunkikuva-arkkitehdilla ja rakennusvalvonnan hortonomilla ennen toteutusta.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee alueella tehdä pilaantuneen maaperän puhdistustoimenpiteitä. Niistä tulee tehdä selvitys rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.