

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Anitta Sundvall

**Rakennuslupa
2020-696**

Rakennuspaikka

853-74-71-2
Pinta-ala 10665.0

Kaupunginosa/Kylä:
PITKÄMÄKI

Rostockinkatu 2
20250 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AR

Hakija

Asunto Oy Jussinkoto
c/o Suikkilan Lämpö Oy, Kustavintie 4
20320 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- talousrakennus PRT 103863234W
Maalämpö
- maalämpökaivot 19 kpl
Puunkaato
- 5 kpl

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103863234W	68.0	68.0	220.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Museokeskus Turku	03.07.2020	Puoltava
Kaupunkikuva-arkkitehti	20.10.2020	Ehdollinen
Hortonomi	02.11.2020	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 2 kpl
Sähköinen liite: Energiaselvitys
Sähköinen liite: Energiatodistus

Sähköinen liite: Tasauslaskenta
 Sähköinen liite: Valokuva orapihlaja-aidasta
 Sähköinen liite: Poikkeamispäätös
 Sähköinen liite: Poikkeamispäätöksen liitepiirustus
 Sähköinen liite: Naapurin huomautukset 2 kpl
 Sähköinen liite: Hakijan vastineet 2 kpl
 Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen
 Sähköinen liite: Pohjatutkimusraportti
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Kohteelle myönnetty poikkeamispäätös 06.04.2021 talousrakennuksen rakentamisesta rakennusalan ulkopuolelle ehdolla, että kadun päätte tulee säilyttää vehreänä ja rakennus soveltuu ympäristöönsä. Kadun päätteenä olevalle rajalle osoitettu pensasaitaa ja suunnitelmia on muutettu kattokaltevuuden, värityksen ja ikkunoiden aukotuksen osalta.
- 2) Turun museokeskuksella ei ole huomautettavaa uuden talousrakennuksen toteuttamiseen ja maalämpöjärjestelmään siirtymisen myötä tehtäviin muutoksiin vuonna 1973 valmistuneen rivitaloyhtiön (Arkkitehtitoimisto Pekka Pitkänen) pihapiiriin.
- 3) Kaupunkikuva-arkkitehdin ehdollinen lausunto julkisivumateriaalin, kattomuodon ja värityksen suhteen. Täydennetyissä suunnitelmissa väritystä ja kattokaltevuutta on muutettu ja kaupunkikuva-arkkitehti on puoltanut hanketta 03.08.2021.
- 4) Suunnitelmia on muutettu kaupunkikuva-arkkitehdin lausunnon perusteella naapurien kuulemisen jälkeen.
- 5) Rakennusvalvonnan hortonomin puoltava lausunto. Ei huomautettavaa. Tontille jää edelleen useita muita puita.
- 6) Naapurin kielteiset huomautukset oheismateriaalina. Naapuri on huomauttanut rakennuksen sijoittumisesta ja suuresta koosta, joka syrjäyttää puut ja autopaikat, epäselvästä rakennusalan merkinnästä, rakennuspaikan ulkopuolelta kaadettavasta puusta, haittaavasta ajoneuvoliikenteestä ja jäteastioiden todellisesta sijoituspaikasta. Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös. Tontin autopaikkoihin ja ajoliikenteeseen ei tule muutoksia. Puunkaadoille on rakennusvalvonnan hortonomin puoltava lausunto. Puita ei ole osoitettu kaadettavaksi tontin ulkopuolelta. Rakennusala ja jätepisteet on esitetty asemapiirustuksessa.
- 7) Hakijan vastineet oheismateriaalina. Vastineessa on perusteltu rakennuspaikan sijaintia ja rakennuksen kokoa. Rakennuksen kohdalta ei poistu autopaikkoja eikä sillä ole vaikutusta Rostockinkadun pysäköintiin. Jätehuolto järjestetään määräysten mukaisesti.

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

Työn edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Paikan merkitseminen	103863234W
Sijaintikatselmus	103863234W
Pohjakatselmus	103863234W
Rakennekatselmus	103863234W
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	103863234W
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	103863234W
Tarkastusasiakirja	103863234W
Loppukatselmus	103863234W

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.

Työmaan tarkastusasiakirjana on käytettävä Pientalotyömaan valvonta ja tarkastusasiakirja (Ympäristöministeriön ympäristöopasta 76), joka on tallennettu sähköisen lupapalvelun (ePermit) erityissuunnitelmat välilehdelle.

Asemapiirrokseen merkityissä jäteastioissa tulee huomioida paloturvallisuus rakennusten suhteen.

Säilytettäväksi merkityt puut tulee suojata asianmukaisesti rakennustyön ajaksi.

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.

Maalämpökaivon sijainti on merkittävä kilvellä rakenteeseen.

Porausaikataulusta on tiedotettava naapureita hyvissä ajoin.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennushankkeessa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 782/2017 rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta. Tarvittaessa tulee esittää tiedot kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä,

kosteudenhallintaselvitys ja –suunnitelma sekä selvitys kosteudenhallintasuunnitelman toteutumisesta.

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.