

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija: Teuvo Kauppi

**Rakennuslupa  
2021-223**

**Rakennuspaikka**

853-11-29-21  
Pinta-ala 1769.0

Kaupunginosa/Kylä: NUMMI

Simolankatu 37  
20540 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava

**Hakija**

Kansallis Oy  
Linnankatu 20 A 1  
20100 TURKU

**Toimenpide**

Uusi rakennus

- kolmikerroksinen asuinkerrostalo prt 103922841P (asuntoja 18 kpl)
- autokatos PRT 103954056M
- Maalämpö
- maalämpökaivo

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103922841P	1259.0	1259.0	4080.0
2	103954056M	95.0	95.0	240.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P1

**Lausunnot**

Kaupunkikuva-arkkitehti	22.02.2021	Puoltava
Kaupungin kuuleminen naapurina (tonttipalvelut) KYTO	02.02.2021	Puoltava

Liikennesuunnittelu KYTO	01.02.2021	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos Turku	09.02.2021	Ehdollinen
Turun Vesihuolto	17.02.2021	Puoltava
Museokeskus Turku	01.02.2021	Puoltava
Kaupunkikuvatyöryhmä	01.07.2020	Ehdollinen
Kaupunkikuvatyöryhmä	17.02.2021	Puoltava
Ympäristönsuojelu	12.04.2021	Ehdollinen
Kaavoitus KYTO	06.04.2021	Puoltava

### Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 7 kpl  
 Sähköinen liite: Muu liite - Asemakaavamääräykset  
 Sähköinen liite: Naapurien lausunnot - Kielteinen 2 kpl  
 Sähköinen liite: Muu liite - Rastitodistus  
 Sähköinen liite: Muu liite - Ilmoitus pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta  
 Sähköinen liite: Muu liite - Selvennyslainhuuto  
 Sähköinen liite: Muu liite - Pöytäkirja  
 Sähköinen liite: Muu liite - LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet -asiakirja  
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä  
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys  
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä  
 Sähköinen liite: Valtakirja  
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Paloturvallisuussuunnitelma  
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat  
 Sähköinen liite: Hakijan vastine naapurien lausuntoihin 2 kpl  
 Sähköinen liite: Hakijan vastine lausuntoihin 3 kpl  
 Sähköinen liite: Karttaote - Liitoslausunto  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys  
 Sähköinen liite: Energiatodistus  
 Sähköinen liite: Karttaote - Katukorkeudet Nummi  
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali  
 Sähköinen liite: Muu liite - Hankekuvaus  
 Sähköinen liite: Muu liite - Hulevesilaskelma / -selvitys  
 Sähköinen liite: Muu liite - Rakennesuunnittelun perusteet  
 Sähköinen liite: Karttaote - Ajantasakaava karttaote  
 Sähköinen liite: Karttaote - Liitoslausuntokartta  
 Sähköinen liite: Katujulkisivupiirustus  
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys  
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote

### Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Kaupunkikuvatyöryhmä 1.7.2020 § 66: Puollettiin ehdolla, että  
 - Sisäänkäynnin luonnetta pitää vahvistaa.  
 - Julkisivuvarityksessä tulisi esittää erilaisia vaihtoehtoja.  
 - Erillinen pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupavaiheessa.  
 Lausunto huomioitu suunnitelmissa; pihasuunnitelma asemapiirroksessa.  
 Julkisivuvarityksenä oli esitetty myös keltainen vaihtoehto.

2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen; 2 kielteistä lausuntoa. Lausunnot oheismateriaaleina.

- 3) Liikennesuunnittelun lausunto on huomioitu suunnitelmissa. Lausunto oheismateriaalina.
- 4) Aluepelastuslaitoksen lausunto on huomioitu suunnitelmissa. Lausunto oheismateriaalina.
- 5) Ympäristösuojelun lausunto on huomioitu lupahdoissa. Lausunto oheismateriaalina.
- 6) Hakijan vastineet naapureiden kielteisiin lausuntoihin oheismateriaalina.
- 7) Hakijan vastineet Aluepelastuslaitoksen, ympäristösuojelun sekä liikennesuunnittelun ehdollisiin lausuntoihin oheismateriaalina.

**Poikkeukset:**

- 1) Rakennusoikeus 1050 kem<sup>2</sup>, rakennetaan 1066 kem<sup>2</sup>, ylitys 16 kem<sup>2</sup> 1,5%. Rakennuksen kulma ylittää vähäisin osin rakennusalueen rajan:
- 2) Rakennusalueen rajan ylitys luoteis rak.alueen rajalla n.0,2m<sup>2</sup>\_850mm
- 3) Rakennusalueen rajan ylitys kaakkoisrajalla n.1,3m
- Perustelut: Rakennuksen suunnitteluratkaisuihin (mm. esteettömyys, yhteisten tilojen riittävyys, rakennusoikeuden täysimääräinen käyttö) ja sijoituksesta tontille (riittävät oleskelu- ja paikoitustilat) johtuen suunnitelmassa poiketaan vähäisesti asemakaavasta. Poikkeukset ovat vähäisiä, eivätkä vaikuta naapurien etuun.

**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  
Palokatkosuunnitelmat

**Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
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
Eriyinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Esteettömyyskatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

**Muut ehdot:**

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydyttävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Asemapiirrokseen purettaviksi merkityt rakennukset on purettava ennen loppukatselmusta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on allekirjoitettava luvan saajan ja Turun kaupungin välinen erillinen käyttöoikeussopimus pelastusajoneuvon pelastuspaikan sijoittamisesta yleiselle alueelle 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.

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.

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä rakennustöistä mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi selvitys ympäröivillä kiinteistöillä toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta  $q_{50} = 2,0$  (m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>).

Ulkoseinät on toteutettava siten, että melutaso asuntojen sisätiloissa ei ylitä Valtioneuvoston päätöksessä 993/92 annettuja päivä- (35 dB) ja yöohjearvoja (30 dB).

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

Asemapiirroksessa säilytettäväksi esitetyt puut ja kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi.

Louhinta- ja kaivuumassat, joille ei ole rakennusluvassa osoitettu rakennuspaikalle sijoituspaikkaa on toimitettava rakennuspaikalta muualle asianmukaiseen paikkaan.

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

Asemapiirrokseseen merkityt esteettömät autopaikat ja vierasautopaikat on tontilla merkittävä asianmukaisin liikennemerkkein.

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.

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

Vastaavan työnjohtajan tulee luovuttaa sijaintikatselmuksessa lomake porareian ominaisuustiedoista sekä tilata sijaintikatselmuksen jälkeen loppukatselmus. Rakennustyössä on kaikilta osin noudatettava Turun kaupungin Ympäristösuojelumääräyksiä.

Maalämpökaivon sijainti on merkittävä kilvellä rakenteeseen.

Porausaikataulusta on tiedotettava naapureita hyvissä ajoin.

Lämpökaivoa ei saa paineistaa porauksen jälkeen

vedellä eikä räjähteellä.

Vastaava työnjohtaja täyttää maalämpötyön tarkastusasiakirjan, joka toimitetaan LVI-tarkastusinsinöörille sähköisenä ePermittiin.

Turun kaupungin ympäristösuojelumääräysten mukaan maalämpöjärjestelmissä saa käyttää vain sellaisia lämmönsiirtoaineita, joista ei aiheudu pohjaveden tai maaperän pilaantumisen vaaraa. Jos maalämpöjärjestelmä poistetaan käytöstä tai sitä huolletaan, on lämmönsiirtoaineet otettava talteen putkistoista ja toimitettava luvanvaraiseen käsittelyyn.

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.