

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Nea Tuominen**Rakennuslupa  
2021-1159****Rakennuspaikka**853-6-40-15  
Pinta-ala 5072.0

Kaupunginosa/Kylä:6

Ketarantie 29  
20100 TURKUKaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitusAsemakaava  
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.**Hakija**Ketarantien Kiinteistö Oy  
PL 1000  
20761 PIISPANRISTI**Toimenpide**

Uusi rakennus

- autosuojan osan rakentaminen  
PRT 103961095P

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103961095P	628.0	628.0	2355.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P1

**Lausunnot**Aluepelastuslaitos Turku  
Liikennesuunnittelu KYTO13.09.2021  
07.12.2021Ehdollinen  
Ehdollinen**Hakemuksen liitteet**

Pääpiirustukset 4 kpl  
 Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen  
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus  
 Sähköinen liite: Sopimus yhteisjärjestelyistä  
 Sähköinen liite: Valtakirja  
 Sähköinen liite: Hakijan vastine liikennesuunnittelun lausuntoon ja naapurin huomautukseen  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys

Sähköinen liite: Autohallin poistumistiet  
 Sähköinen liite: Pelastustiet ja ulottumat  
 Sähköinen liite: Hankekuvaus  
 Sähköinen liite: Lainhuutotodistus

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Hakija on kuullut naapurit. Kiinteistö 853-6-47-10 naapurin kanta on kielteinen. Hakija on tehnyt naapurin lausuntoon vastineen ja naapurin lausunto on otettu huomioon muutetuissa lopullisissa suunnitelmissa. Naapurin lausunto ja hakijan vastine oheismateriaalina.
- 2) Haettava rakennus on osa korttelin 853-6-40 rakenteilla olevaa autosuojaa ja pihakantta. Pysyvä ajoluiska sijoitetaan erillisellä luvalla Ketarantien länsipuolelle, lähelle kaavan mukaista ohjeellista sijaintia ja tilapäinen (enintään 5 vuotta) ajoluiska sijoitetaan nyt haetulle paikalle.
- 3) Aluepelastuslaitos on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon lupaehdoissa ja suunnitelmissa. Lausunto oheismateriaalina.
- 4) Liikennesuunnittelijan kanta on ehdollinen. Ehdollisuus on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Tilapäinen pihakannelle johtava ajoluiska poikkeaa asemakaavassa merkitystä ohjeellisesta ajoluiskan sijainnista.  
 Perustelu: Tilapäinen ajoluiska tarvitaan asuinrakennusten huoltoa ja pelastustietä varten. Pysyvä ajoluiska sijoittuu asemakaavan määrittämään ohjeelliseen sijaintiin.

### 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  
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
 Ilmanvaihtosuunnitelmat  
 Salaojasuunnitelmat  
 Kosteudenhallintasuunnitelma  
 Hulevesiselvitys  
 Savunpoistosuunnitelmat

### Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	103961095P
Paikan merkitseminen	103961095P
Sijaintikatselmus	103961095P
Pohjakatselmus	103961095P
Rakennekatselmus	103961095P
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	103961095P
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	103961095P
Loppukatselmus	103961095P

**Muut ehdot:**

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaviranomaiselle toimittaa kaikkien osapuolten allekirjoittama yhteisjärjestelysopimus korttelin 853-6-40 kiinteistöjen välisistä rasitteista ja muista oikeuksista. Sopimuksen mukaiset rasitteet/oikeudet ja velvollisuudet tontin 853-6-40-15 osalta tulee perustaa ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Pysyväälle ajoluiskalle tulee hakea lupaa hyvissä ajoin ennen tilapäisen luvan määräajan päättymistä.

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 pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

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

Rakennuksessa tulee olla kaasuntunnistimella (ammoniakki) varustettu automaattisesti sulkeutuva koneellinen ilmanvaihto, jonka hälyttimet tulee kytkeä automaattiseen ilmanvaihdon hätäpysäytykseen ja yhdistää kiinteistöhälyttimeen.

Tilapäistä ajoluiskan osuutta koskeva rakennuslupa on voimassa toistaiseksi, kuitenkin enintään määräaikaan saakka. 03.02.2027

Pelastustiet on rakennettava katuluokan 3 mukaisesti ja paloauton toimintapaikan (leveys 6 m) kohdalla tukijalkojen alla kantavuuden on oltava 250 kN/m<sup>2</sup>.

Rakentamisen vaiheistukset on suunniteltava. Työmaa ei saa heikentää käyttöönotettujen tilojen palo- ja henkilöturvallisuutta.

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

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja kyseessä

olevien laitteiden toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Hätäkeskukseen liitetyn paloilmoittimen elinkaarikirjan perusmäärittelyt on esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

Rakennus on varustettava savunpoistojärjestelmällä, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksen raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan.

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Rakentamisen yhteydessä tulee seurata alueelta poistettavien täyttömaiden laatua. Jos täyttömaiden laatu aiheuttaa epäilyn mahdollisista haitta-aineista tai täyttömaa sisältää jäteaineita, on asiassa otettava yhteys kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiseen. Tällöin maa-ainesten kaivu on tehtävä ympäristötekniisessä valvonnassa sekä varmistettava haitallisten aineiden toimittaminen asianmukaiseen 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 voimassaoloa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.