

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus
Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Tiina Hosio

Rakennuslupa
2021-1413

Rakennuspaikka

853-15-97-2
Pinta-ala 4444.0

Kaupunginosa/Kylä:
PÄÄSKYVUORI

Pääskysillankatu 9
20540 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.

Hakija

Asunto Oy Turun Pääskynmetsä c/o YIT Suomi Oy
PL 17
20521 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalo PRT 103972540W
- autohallin laajennus PRT 1038789916

Luvan rakennus	Pysyvärakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103972540W	2969.0	2969.0	9160.0

Luvan rakennus	Pysyvärakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	1038789916	689.0	689.0	1790.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Tonttipalvelut KYTO	03.11.2021	Puoltava
Liikennesuunnittelu KYTO	03.11.2021	Puoltava
Kaavoitus KYTO	30.11.2021	Puoltava
Aluepelastuslaitos Turku	11.11.2021	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 14 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Hallinnanjakosopimus liitteineen
 Sähköinen liite: Asunto Oy Turun Pääskynpesän hallituksen kokous
 Sähköinen liite: Asunto Oy Turun Pääskynlehdon ylimääräinen yhtiökokous
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: TopTen Palo01-lomake
 Sähköinen liite: Hankekuvaus
 Sähköinen liite: Allekirjoitettu ilmoitus väestönsuojasta
 Sähköinen liite: SiVi-laskelman pinta-alat
 Sähköinen liite: Siniviherkerroin
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
 Sähköinen liite: Kerrosalalaskelma
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Pelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 3) Väestönsuojalausunto puoltava.
- 4) Liikennesuunnittelun lausunto puoltava.
- 5) Kaupunkikuvatyöryhmä 6.5.2020 § 40: Kaupunkikuvatyöryhmä päätti ennakkolausuntonaan puoltaa hakemusta. Pidetään hyvänä ajatusta taiteen lisäämisestä rakennusten identifioimiseksi. Pihakansilta tulee järjestää luonteva yhteys hulevesialueelle. -Hulevedet ohjataan kaavanmukaisesti, ohjaus sovittu yhdessä kaavoittajan ja vesihuollon kanssa. Hulevesialue kokonaan viereisen kiinteistön puolella. Hakija on vahvistanut taideaiheen suunnittelun sisäänkäynteihin, huomioitu lupaehdoissa.

Poikkeukset:

- 1) Rakennusalan kaavanmukainen rakennusoikeus ylittyy 56 m² (2,4 %). Rakennukseen toteutetaan asukkaiden yhteinen kerhotila 34 m².
- 2) Kiinteistölle toteutetaan kaksi tonttiliittymää. Toinen liittymä pelastustietä varten, josta ei normaalia ajoneuvoliikennettä.

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
 Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

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 viemärlaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Väestösuojan katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Eriyinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

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.

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.

Kadunpuolen sisäänkäyntiin on toteutettava taideaihe, jonka suunnitelma on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen sitä koskevien rakennustöiden aloittamista. Katselmuksen pöytäkirja tulee liittää loppukatselmuksiasiakirjoihin.

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

Paikalliselta pelastusviranomaiselta tulee pyytää erityistä palotarkastusta ja väestösuojan tarkastusta ennen rakennusvalvonnan osittaisia loppukatselmuksia. Pelastussuunnitelma on esitettävä erityisen palotarkastuksen yhteydessä.

Autosuoja on varustettava uloskäytäväopastuksella

ja -valaistuksella sekä alkusammutuskalustolla.

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat on toteutettava ja kyseessä olevien laitteiden toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Savunpoistosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

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

Porrashuoneet on varustettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella kerrosnumeroinnilla.

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

Pihakannen aidan detaljit on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen toteutusta. Katselmuksen pöytäkirja tulee liittää loppukatselmusasiakirjoihin.

Parvekkeiden lasien on oltava avattavia ja kaikissa rakennuksissa ulkonäöltään keskenään samanlaisia. Kaikille asukkaille on toimitettava lasien käytöstä asianmukainen ohje, jossa neuvotaan oikea tuulettaminen.

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

Asemapiirrokseen merkityt esteettömät autopaikat ja vierasautopaikat on tontilla merkittävä asianmukaisin liikennemerkein.

Piha- ja istutussuunnitelma tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnan hortonomilla ja lupa-arkkitehdilla ennen rakennustöiden aloitusta. Suunnitelmassa on esitettävä kasvilajit korkeuksineen sekä rakenteelliset ratkaisut, kasvialustat tms, joilla kasvien, puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet mahdollistetaan.

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 voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.