

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Nea Tuominen

**Rakennuslupa
2022-30**

Rakennuspaikka

853-5-47-9
Pinta-ala 1326.0

Kaupunginosa/Kylä:5

Eerik Pommerilaisen ranta 2
20810 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.

Hakija

As. Oy Turun Prikantiini
c/o Skanska Talonrakennus Oy, PL 736
20101 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalo ja siihen liittyvä autohalli (asuntoja 34 kpl)
PRT 103994073H

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103994073H	3483.0	3483.0	10440.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Aluepelastuslaitos Turku	31.12.2021	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos Turku	20.12.2021	Puoltava
Tonttipalvelut KYTO	14.12.2021	Puoltava
Turun Vesihuolto	31.01.2022	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 13 kpl

Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma liitekuvat
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Naapurinen kuuleminen
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma autohalli liitekuvat
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Selvitys laajuustiedoista, kerrosalakaaviot
 Sähköinen liite: TopTen-kerrosalalaskelma
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta - Hulevesiselvitys
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Liitoslausunto
 Sähköinen liite: Liitoslausuntokartta
 Sähköinen liite: Katukorkeudet
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Esisopimus yhteisjärjestely- ja rasitesopimuksen tekemisestä
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Vastine palolausuntoon
 Sähköinen liite: Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
 Sähköinen liite: Sinivihherkerroin -laskelma
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Väestönsuojailmoitus
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun perusteet

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Hakija on kuullut naapurit. Naapurit puoltavat hanketta.
- 2) Aluepelastuslaitos on antanut ehdollisen lausunnon. Ehdollisuus on huomioitu lupaehdoissa ja suunnitelmissa. Ehdollinen lausunto on oheismateriaalina.
- 3) Hakija on antanut vastineen palolaitoksen lausuntoon. Vastine on oheismateriaalina.
- 4) Aluepelastuslaitos on antanut puoltavan lausunnon hankkeen väestönsuojasta.
- 5) Turun Vesihuolto on antanut puoltavan lausunnon.
- 6) Turun tonttipalvelut puoltaa hanketta.
- 7) Tontin rajalle ei rakenneta palomuuria autosuojassa. Palomuurin rakentamatta jättäminen huolehditaan korvaavin järjestelyin. Autosuoja varustetaan hätäkeskukseen liitettyllä paloilmottimella.
- 8) Turun rakennusjärjestys määrää osoittamaan vihertehokkuutta koskevan tavoitteen täyttymisen (viherkertoimen arvo) rakentamista koskevan lupahakemuksen yhteydessä. Siniviherkertoimen tavoitetaso asumisen alueella on 0,8. Tontilla saavutettu sinivihherkerroin on 0,720.
- 9) Viisi autopaikkaa on sijoitettu kokonaan tai osittain viereiselle tontille 853-5-47-8. Yhteisjärjestelyt on sallittu asemakaavassa.
- 10) Esittelymateriaali on oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Rakennuksen kerrosluku poikkeaa asemakaavan määräämästä seitsemästä. Kerroksia on kahdeksan. Tontin rajallisesta koosta johtuen rakennusten kaikkia yhteistiloja ei saa sijoitettua rakennuksen 1. kerrokseen, ja talojen suunnitelmissa on kaavasta poikkeava ns. välikerros 1. ja 2. kerroksen välissä. Alimmat yhteistilakerrokset nimetty 1.1. ja 1.2. kerroksiksi.

- 2) Tontin sallittu rakennusoikeus on 2300 m². Rakennusoikeutta ylitetään 12,5 m² (0,54%).
- 3) Autopaikkoja rakennetaan 27 vaaditun 28 sijasta, mikä vastaa alueen yleissuunnitelmaa ja aiempien naapuritonttien toteutusta. Näistä 23 ap sijoittuu yhteiseen autohalliin tontilla 9 ja 4 ap yhteiseen autohalliin tontin 8 puolella. Järjestelystä sovitaan tonttien välisin yhteisjärjestelysopimuksin.
- 4) Rakennusalueen raja ylitetään parvekkeilla koillisjulkisivulla 2,44 m ja luoteisjulkisivuilla 2,45 m. Parvekkeiden suuntaukset paranevat, kun ne ovat rakennusalan ulkopuolella. Rakennusoikeus ei ylitä merkittävästi.
- 5) Rakennusalan raja ylitetään 1980 mm koillisjulkisivulla. Asuinrakennuksen ulkoseinä halutaan rakentaa samaan linjaan kuin pysäköintirakennuksen seinä, joka on suunniteltu tontin rajalle.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö
IV-työnjohtaja
KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Salaojasuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Tarkennettu selvitys rakennuspaikan kannen perustamis- ja pohjaolosuhteista
Hulevesisuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	103994073H
Paikan merkitseminen	103994073H
Sijaintikatselmus	103994073H
Pohjakatselmus	103994073H
Rakennekatselmus	103994073H
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	103994073H
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	103994073H
Väestönsuojan katselmus	103994073H
Eriyinen palotarkastus	103994073H
Tarkastusasiakirja	103994073H
Loppukatselmus	103994073H

Muut ehdot:

Kaikki autopaikat tulee varustaa sähköauton latauspistevalmiudella.

Kalmarinaukiolle aukiosuunnitelmissa esitettyjen, suunnitellun rakennuksen parvekkeiden läheisyydessä sijaitsevien puiden toteutus ja mahdollinen siirto tulee sopia Turun kaupungin toteutussuunnittelun kanssa ennen rakennustöiden

aloittamista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee ajotunnelin vaiheen 2 (lupa 853-2020-897) olla käyttöönotettu.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee perusrakenteiden suunnitelmat hyväksyttäväksi Turun vesihuollossa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava esisopimus yhteisjärjestely- ja rasitesopimuksen mukaiset rasitteet.

Autosuoja on varustettava hätäkeskukseen liitetyllä paloilmotimella. Paloilmotimen toteutuspyytäkirja on esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

Kohteeseen on laadittava pelastussuunnitelma ennen käyttöönottoa.

Väestösuojan korjattu luettelointipiirustus on toimitettava pelastusviranomaiselle.

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

Porrashuoneisiin on toteutettava kerrostasanteiden kerrosnumerointi. Numeron tulee olla kooltaan vähintään 20 cm ja se sijoitetaan porrassyökyä vastapäätä olevan seinän puolivälin alapuolelle.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Pyöräsuojan säilytysjärjestelmä tulee olla helposti käytettävä ja toimiva.

Pysäköintihallin suunnittelussa on huomioitava sammutusvesien hallinta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on kaikki asemapiirustuksessa esitetyt autopaikat oltava asukkaiden käytössä.

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" liikennemerkein.

Autosuoja on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Kiinteistö tulee varustaa manuaalisella virrankatkaisulla, joka sijoitetaan esim. paloilmotimelle. Latauspisteet, virrankatkaisu yms. tulee opastaa paloilmotimen paikantamiskaavioissa.

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja kyseessä olevien laitteiden toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksen ja tontin pelastussuunnitelma on päivitettävä muutosten osalta. Autosuojan hätäkeskukseen kytketystä paloilmotimesta on laadittava elinkaariasiakirja. Elinkaariasiakirjan perusmäärittelyt toimitettava pelastusviranomaiselle pelastuslaitos.palotarkastaja@turku.fi.

Sähköautojen latauspisteet tulee huomioida kiinteistön opasteissa.

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.