

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Tiina Hosio

**Rakennuslupa
2021-1162**

Rakennuspaikka

853-15-94-1
Pinta-ala 1134.0

Kaupunginosa/Kylä:PÄÄSKYVU
ORI

Linkkitorninkatu 11
20540 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.

Hakija

Asunto Oy Turun Viestimies
c/o Aura Rakennus Oy, Sirkkalankatu 1 A
20520 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalo, 30 asuntoa PRT 1039613221
- autosuoja PRT 104004809U
- pihakannen päälle oleskelupiha

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1039613221	1999.0	1710.0	6880.0
2	104004809U	514.0	514.0	1700.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Liikennesuunnittelu KYTO	13.09.2021	Puoltava
Tonttipalvelut KYTO	14.09.2021	Puoltava
Kaupunkikuvatyöryhmä	01.12.2021	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos Turku	13.10.2021	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos Turku	15.11.2021	Puoltava
Kaupunkikuva-arkkitehti	15.03.2022	Ehdollinen
Tonttipalvelut KYTO	07.03.2022	Puoltava
Hortonomi	12.03.2022	Puoltava
Kaavoitus KYTO	08.03.2022	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 16 kpl
 Sähköinen liite: Naapurien lausunnot
 Sähköinen liite: Pinnantasaussuunnitelma
 Sähköinen liite: Näkymäkuva
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Pöytäkirjaote 2 kpl
 Sähköinen liite: Selvitys poikkeamisesta ja perustelut
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta
 Sähköinen liite: Karttaote liitteineen
 Sähköinen liite: Energiaselvitys liitteineen
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun perusteet - asiakirja
 Sähköinen liite: VSS-ilmoitus
 Sähköinen liite: Piha- ja istutussuunnitelma
 Sähköinen liite: Pinta-alakaaviot ja laskentataulukko
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Ulkovaipan ääneneristävyysselvitys
 Sähköinen liite: Siniviherkerroinlaskelma
 Sähköinen liite: Liikennemeluselvitys

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Kaupunkikuvatyöryhmä 1.12.2021 § 114: Puollettiin ehdolla, että pihakannen betonijulkisivuja on elävöitettävä asemakaavamääräysten mukaisesti. Tämän jälkeen hanketta on kehitetty lausunnon pohjalta. Lausunto oheismateriaalina.
- 2) Kaupunkikuva-arkkitehdin ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 3) Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 4) Kaavoituksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa. Ehdollinen lausunto on oheismateriaalina.
- 5) Hakija on kuullut naapurit hankkeesta. Ei huomautuksia.
- 6) Palotarkastaja / V-S pelastuslaitos / varautumisen yksikkö: Väestönsuoja täyttää mitoitukseltaan ja teknisiltä ominaisuuksiltaan PL / PA esitetyt vaatimukset ja voidaan hyväksyä kyseisen rakennushankkeen väestönsuojaksi.
- 7) Siniviherkerroin 0,915.

Poikkeukset:

- 1) Sallitun kerrosalan ylitys (sallittu 1500 m², rakennetaan 1710 m², josta sallittua ylittävää osuutta 181,5 m², jolloin ylitykseksi jää 28,5 m² (0,2%).

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
 Salaojasuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat
 Paalutussuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmuksia:

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
Väestönsuojan katselmus	1039613221
Erityinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetty rakennusvalvontatoimistolta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja työmaan tarkastusasiakirjaa, jotka sisältävät selonteon rakennustyön eri vaiheista.

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

Pelastustiet on rakennettava katuluokan 3 mukaisesti ja paloauton toimintapaikan (leveys 6 m) kohdalla tukijalkojen alla kantavuuden on oltava 250 kN/m².

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

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

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

Savunpoistosuunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla.

Porrashuoneeseen on toteutettava kerrosnumerointi.

Autojen pysäköintipaikat on varustettava latauspistevalmiudella.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 1,5$ (m³/h m²).

Asunnoissa ja muissa lasten käyttämissä tiloissa ikkunoihin ja muihin aukkoihin, joissa voi olla putoamisen vaara, on oltava rajoittimet, jotka sallivat enintään 100 millimetrin helppokäyttöisen avautuman. Varatienä käytettävän ikkunan rajoittimen on kuitenkin oltava aikuisen helposti vapautettavissa. (Asetus 1007/2017 15§)

Julkisivujen väritys (värimallit) ja detaljit (mallit) on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen ko. rakennustyön aloittamista, katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiasiakirjoihin.

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

Kaiteiden, kaidelasien, lasiseinien sekä liitososien väritys ja malliasennus on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen asennustyön aloittamista. Katselmuksen pöytäkirja tulee liittää loppukatselmuksiasiakirjoihin.

Uloimman julkisivun pintarakenteessa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

Julkisivulasit eivät saa olla valoa heijastavia.

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

Tontin hulevesi, jätevesi ja talousvesi liitännät on tehtävä liitoslausuntokartan mukaisesti.

Pergola tulee toteuttaa tontin rajojen sisäpuolella.

Ympäristötekniinen asiantuntija tutkii kohteen maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden ennen kuin kohteeseen asennetaan lämpökaivoja sekä määrittää asentamiseen liittyvät mahdolliset riskit.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa suunnitelma tontin pääsisäänkäynnin pihasuunnitelmasta. Jalankulkijalle on esitettävä turvallinen kulku pääsisäänkäynnille ja jätepisteille. Hanke hyväksytään muilta osin, mutta jätepistealue pitää toteuttaa esimerkiksi eri pinnoitteella.

Oleskelupihan ekvivalentti melutaso ei saa ylittää päiväsaikaan 55 dBA.

Maalämpökaivojen sijaintikatselmus, jossa vastaavatyönjohtaja toimittaa selvityksen porareiän ominaisuustiedoista. Vastaavan työnjohtajan tulee tilata sijaintikatselmuksen jälkeen loppukatselmus.

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.