

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Nea Tuominen

Rakennuslupa
2023-15

Rakennuspaikka

853-62-45-8
Pinta-ala 2073.0

Kaupunginosa/Kylä:ISO-
HEIKKILÄ

Akselintie 6a
20200 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.

Hakija

Turun kaupunki, Tonttipalvelut
Puolalankatu 5
20100 Turku

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalo (asuntoja 58 kpl)
PRT 1040547007

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1040547007	3748.0	3482.0	11820.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Liikennesuunnittelu	21.12.2022	Puoltava
Aluepelastuslaitos Turku	03.01.2023	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos Turku	22.12.2022	Puoltava
Tonttipalvelut	13.01.2023	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 12 kpl
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta
 Sähköinen liite: Värilliset julkisivut
 Sähköinen liite: Sinivihkerroin
 Sähköinen liite: Rakennuspaikkakohtainen palotekninen selvitys US02
 Sähköinen liite: Rakennuspaikkakohtainen palotekninen selvitys US02, liitteet
 Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus
 Sähköinen liite: Ulkovaipan ääneneristävyys selvitys
 Sähköinen liite: Korttelin liikkumiskaavio
 Sähköinen liite: Pelastustiepiirustus
 Sähköinen liite: Kunnostuksen yleissuunnitelma Pima
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Korttelikohtainen hulevesisuunnitelma
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma, liitekuvat
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma, liitekuvat
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Asemakaavaote
 Sähköinen liite: Asemakaavamääräykset
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Alustava korttelin yhteisjärjestelysopimus
 Sähköinen liite: Piha-alueiden ja parvekkeiden melutarkastelu
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma
 Sähköinen liite: Kerrosalalaskelma
 Sähköinen liite: Riskiarviolomake RAK
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun toteutus ja perusteet - asiakirja
 Sähköinen liite: Korttelin väriyysuunnitelma
 Sähköinen liite: Köynnöksen periaatepiirustus
 Sähköinen liite: Rakennetyypit
 Sähköinen liite: Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
 Sähköinen liite: Esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumateriaali
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelman liite
 Sähköinen liite: Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
 Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio
 Sähköinen liite: LVI-ennakkoneuvottelumuistio

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Luvalla haetaan kerrostalon rakentamista Akselintielle Kirstinpuistoon. Kyseessä on korttelin ensimmäinen luvittava rakennus. Pihajärjestelyille haetaan lupaa myöhemmin. Asuntoja rakennuksessa on 58 ja niiden keskipinta-ala on 44 m².
- 2) Annettu viran puolesta naapureille mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 3) Aluepelastuslaitos on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.
- 4) Aluepelastuslaitos on antanut väestönsuojaan liittyen puoltavan lausunnon.
- 5) Liikennesuunnittelu on puoltanut hanketta.
- 6) Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmässä.

Kaupunkikuvatyöryhmä 2.11.2022 § 78:

Kaupunkikuvatyöryhmä päätti lausuntonaan puoltaa hanketta ehdolla että:

- Väriyssuunnitelma tulee esittää koko korttelille, rakennusten välillä tulee olla väri- tai sävyvaihtelua.
- Matalampien väliosien katon ilmettä tulee kehittää ja julkisivun käsittelyn olisi hyvä poiketa kerrostalojen julkisivuista.
- Maantasoasuntoihin tulee tutkia suorien sisäänkäyntien lisäämistä ja kasvillisuutta tulee lisätä rakennusten ja asuntojen sisäänkäyntien eteen kadun puoleiselle tontin osalle.
- Julkisivun umpinaisille osille voisi tuoda köynnöskasvillisuuden mahdollistavia kiinnikkeitä myös kadun puolelle.
- Asuntokohtaisia ilmanvaihtolaitteita julkisivussa ei pidetä hyvänä ratkaisuna.
- Hyvänä pidettiin perusidea, sisäänkäyntien korostuksia ja kasviseiniä sekä piha-alueen laajaa oleskelukäyttöä.

Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja korttelin väriyssuunnitelma sekä matalampien osien suunnittelua kehitetään jatkosuunnittelun yhteydessä, koska niille ei haeta lupaa tässä hakemuksessa.

Poikkeukset:

- 1) Rakennusala-kohtainen rakennusoikeuden ylitys 4,5 m²: Vähäinen ylitys on syntynyt suunnittelun tarkentuessa ja laadukkainta kokonaisratkaisua etsiessä. Kerrosala ei ylity tontilla.
- 2) Ensimmäisen kerroksen katujulkisivujen umpiosan osuus julkisivusta ylittää kaavan vaatimuksen. Kaavan vaatimus on alle 40 % umpinaista seinää katujulkisivussa. Umpinaisten osuuksien määrä on pyritty minimoimaan normaalin asuntorakentamisen puitteissa. Väestönsuojan sijoittelu 1. kerrokseen vaikuttaa julkisivun umpinaisuuteen.

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
Palokatkosuunnitelmat
Savunpoistosuunnitelmat
Hulevesisuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettävä 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
Eriyinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Kulkureitit tontilla tulee järjestää niin, että yleistä aluetta ei käytetä tontin sisäisen, välttämättömän liikenteen järjestämiseen. Reitit oleskelualueille ja jätepisteelle tulee toteuttaa niin, että ne ovat esteettömiä ja turvallisia.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennukselle osoitettujen autopaikkojen, leikki- ja oleskelualueiden, jätepisteiden, pyöräpaikkojen olla rakennuksen käytössä ja niille tulee olla haettuna erilliset asianmukaiset luvat.

Ennen loppukatselmusta on tontin 62-45-8 ulkopuolella tontilla 62-2-28 (LPA 1 Nuutintasku) sijaitsevista 3 autopaikasta ja tontilla 62-45-6 (LPA-1 Akselintasku) sijaitsevasta 4 autopaikasta ja tontilla 62-45-7 sijaitsevasta 3 autopaikasta sekä tontilla 62-3-7 rakennettavassa pysäköintilaitoksessa sijaitsevista 14 autopaikasta perustettava rasiitteet tonttia 62-45-8 varten. Yhteensä autopaikkoja on osoitettava 24 kpl.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupaviranomaiselle esitettävä allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus, jossa korttelin 45 tonttien 7 ja 8 kesken on sitouduttu kaavan vaatiman viherkertoimen 0,95 toteuttamiseen tonttien alueella luvan liitteenä olevassa pihapiirustuksessa esitetyllä tavalla.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupaviranomaiselle esitettävä allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus tai rasitesopimukset, joilla annetaan kiinteistölle 62-45-8 oikeus sijoittaa toimintoja muille tonteille. Sopimusten osapuolina on oltava kaikki ne tontit, joille osoitetaan tontin 62-45-8 toimintoja kuten kulkuoikeudet, pelastuspaikat, jätepisteet, leikki- ja oleskelualueet, polkupyöräpaikat

ja irtaimistovarastot. Yhteisjärjestelysopimus tai rasitteet on kirjattava ennen loppukatselmusta.

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/m².

Paikallisen pelastusviranomaisen tulee suorittaa väestönsuojan tarkastus ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Paikalliselta pelastusviranomaiselta tulee pyytää valvontakäyntiä (lausunto rakennuksen käyttöönotosta). Valvontakäynti tulee olla suoritettuna ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Porrashuoneet on varustettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella kerrosnumeroinnilla.

Kiinteistö on varustettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisella alueopastustaululla.

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

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.

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

Viharseinän kasvumahdollisuudet tulee varmistaa ja viharseinän vedensaannista on huolehdittava sekä tarvittaessa lisättävä kastelujärjestelmä.

Rakennesuunnitelmien yhteydessä on toimitettava julkisivujen ääneneristävyyslaskelmat, jolla osoitetaan, että kaavamääräys julkisivujen

ääneneristävydestä toteutuu.

Selvitys asuinrakennuksen ja porrashuoneen välisen seinärakenteen äänieristävydestä on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kyseisten rakennustöiden aloittamista.

Julkisivujen tulo- ja poistoilmapuhalluslaitteet tulee tehdä julkisivuun sopiviksi ja huomaamattomiksi. Julkisivujen tulo- ja poistoilmapuhalluslaitteet tulee hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen niiden tilaamista tai asentamista.

Aurinkopaneelijärjestelmän asennusten läpiviennit palo-osastoivissa rakenteissa on suunniteltava palokatkosuunnitelmassa.

Aurinkopaneelijärjestelmä on huomioitava rakennuksen huolto- ja kunnossapidossa sekä lisättävä pelastussuunnitelmaan

Aurinkopaneelien virran pääkatkaisimet on suunniteltava, ja niiden paikat on opastettava palokunnan hyökkäysreitille maantasokerrokseen.

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 voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.