

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Heidi Jokinen

**Rakennuslupa
2018-1606**

Rakennuspaikka

853-23-7-8
Pinta-ala 1656.0

Kaupunginosa/Kylä:VASARAMÄ
KI

Koivukatu 16
20720 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AL ASUNTO JA LIIKE

Hakija

As Oy Wasaramäki, Turku c/o Hirvensalon Talonrakennus
Linnankatu 1 A 2
20100 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- rivitalo, PRT 1037417247
Maalämpö
- maalämpökaivo 2kpl
Purku
- omakotitalo PRT 103456266W
- autokatos
Puunkaato

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1037417247	1198.0	786.0	4030.0
2	103456266W	200.0	200.0	600.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 8 kpl
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta 2 kpl
 Sähköinen liite: Yhtiökokouksen pöytäkirjaote
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Poikkeamispäätös
 Sähköinen liite: Naapurien lausunnot 2 kpl
 Sähköinen liite: Hakijan vastine 2 kpl
 Sähköinen liite: Katukorkeuskartta
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä
 Sähköinen liite: Selvitys laajuustiedoista
 Sähköinen liite: Liitoslausunto
 Sähköinen liite: Liitoslausuntokartta
 Sähköinen liite: RH2
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Tontilla oleva asuinrakennus (PRT 103456266W) sekä autokatos puretaan. Purettava autokatos ei ole rekisterissä.
- 2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 3) Naapurit Rakuunatie 25 (853-23-7-7) ja Rakuunatie 32 (853-23-18-51) ovat huomauttaneet hankkeesta. Naapureiden huomautukset oheismateriaalina. Osa naapurien huomautuksissa mainituista poikkeamisista myönnetty poikkeamispäätöksen yhteydessä.
- 4) Naapureiden huomautukset huomioitu päivitettyissä suunnitelmissa. Naapureiden huomautusten jälkeen suunnitelmia on muutettu seuraavasti:
 - Lumenvarastoinnille on esitetty useampia paikkoja tontilla.
 - Liittymän leveys on huomioitu jaksottamalla liittymän pituutta ja parantamalla näkyvyyttä tontilta ulos ajettaessa.
- 5) Hakijan vastineet (2 kpl) oheismateriaalina.
- 6) Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös (P 2017-504) 10.04.2018 §168. Poikkeamispäätöksellä myönnetty poikkeukset:
 - Rakennusalueen ylitys.
 - Rakennuksen sijoittaminen osittain rakentamatta jätettävälle tontin osalle.
 - Rakennusoikeuden ylitys 129 k-m².
 - Autopaikkojen sijoittaminen tontin istutettavalle osalle.
 - Tontille rakennetaan useampi ajoliittymä.
 Poikkeamispäätöksen ehdot huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 7) Poikkeamispäätöksellä P 2017-504 on myönnetty rakennusoikeus 749 m². Maankäyttö- ja rakennuslain voimaan tullessa kumotun rakennusasetuksen (266/1959) 152 §:n 2 momentin (341/1979) mukaan milloin lämpötaloudellisista syistä, julkisivun elävöittämiseksi tai meluntorjunnan vuoksi rakennuksen ulkoseinä rakennetaan paksummaksi kuin 250 millimetriä, rakennuslautakunta voi sallia tästä johtuvan rakennusoikeuden ylittämisen enintään 5 prosentilla. Edellä mainitun mukaan sallittu seinäpaksuudesta johtuva ylitys on 37 m².
- 8) Liikennesuunnittelu on antanut hankkeesta lausunnon: ”Liikennesuunnittelu puoltaa esitystä. Liikennesuunnittelu ei näe, että tontilta peruuttaminen Koivukadulle vaarantaisi kadun turvallisuutta, toimivuutta tai viihtyisyyttä, kunhan näkemäalueet säilytetään lupahakemuksessa esitetyn suunnitelman mukaisina. Ratkaisu on tonttikaduilla melko yleinen, erityisesti Vasaramäen alueella on vastaavia tilanteita

mm. Rakuunatiellä, joka on huomattavasti vilkkaammin liikennöity katu. Onnettomuustilaston mukaan alueen tonttikaduilla ei ole tapahtunut viimeisen viiden vuoden aikana onnettomuuksia.”

9) Esitysmateriaali oheismateriaalina.

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

Hulevesisuunnitelma

Palokatkosuunnitelmat

Hormisuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:

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

Savuhormikatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on toimitettava pelastusviranomaiselle rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.

Rakennus on varustettava paloviranomaisen

hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Ennen asuntojen käyttöönottoa on ulkoportaiden yhteyteen toteutettava nostimet, joilla varmistetaan esteetön kulku huoneistoihin.

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

Tukimuurin rakentaminen rajalla tulee tapahtua niin, ettei siitä aiheudu haittaa olevalle aidalle. Tukimuuri perustuksineen tulee sijoittua kokonaisuudessaan rakennuspaikan puolelle.

Louhinta- ja kaivuumassat, joille ei ole rakennusluvassa osoitettu rakennuspaikalle sijoituspaikkaa on toimitettava rakennuspaikalta muualle asianmukaiseen paikkaan.

Asemapiirrokseen merkityt esteettömät autopaikat on tontilla merkittävä asianmukaisin liikennemerkkein.

Ennen rakennustöiden aloittamista on aloituskokouksessa esitettävä tarkennetut mitoitettujen suunnitelmien sisäänkäyntien yhteyteen toteutettavista nostimista.

Mikäli kaivu- tai purkutöiden yhteydessä havaitaan merkkejä pilaantuneista maista, on otettava yhteys ympäristötekniiseen asiantuntijaan, joka arvioi tarvittavat toimenpiteet.

Tulisijan ja hormin tulee olla yhteensopivia lämpötilakestävyydeltään.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Kahden rakennuspaikan rajalle rakennettava aita on rakennettava kokonaisuudessaan rakennuspaikan puolelle. Istutettavan aidan oksiston ja juuriston on täysikasvuisenakin pysyttävä omalla puolella. Aita voidaan sijoittaa rajan päälle, jos naapurin kanssa kirjallisesti sovitaan yhteisestä aidasta.

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

Poraustoiminnassa ja työmailla syntyviä kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä ei saa laskea vesistöön, ojaan tai viemäriin.

Ensisijaisesti porausvedet tulee imeyttää tontille, mikäli maaperä siihen soveltuu.

Poisjohdettavat porausvedet tulee käsitellä riittävästi siten, että kiintoainepitoisuus on enintään 300 mg/l ja vesi on aistinvaraisesti tarkasteltuna kirkasta

Porausvesien käsittelystä syntyvä kiintoaines ei saa tuulen tai sateen mukana levitä ympäristöön.

Poisjohdettavien porausvesien laatu voidaan tarvittaessa vaatia todistamaan näytteenotoin.

Vähintään 3 arkipäivää ennen porausten aloittamista tulee Rakennusvalvontaan ja Ympäristönsuojeluun (ymparistonsuojelu@turku.fi) ilmoittaa maalämpöporausten aloittamisajankohta, osoite ja yhteyshenkilö yhteystietoineen.

Maalämpöjärjestelmissä saa käyttää vain sellaisia lämmönsiirtoaineita, joista ei aiheudu pohjaveden tai maaperän pilaantumisen vaaraa.

Maalämpökaivon sijainti on merkittävä kilvellä rakenteeseen.

Porausaikataulusta on tiedotettava naapureita hyvissä ajoin.

Lämpökaivoa ei saa paineistaa porauksen jälkeen vedellä eikä räjähteellä.

Vastaava työnjohtaja täyttää maalämpötyön tarkastusasiakirjan, joka toimitetaan LVI-tarkastusinsinöörille ensisijaisesti sähköisenä ePermittiin.

Alueilla, joilla maaperän haitta-ainepitoisuudet ylittävät Vna 214/2007 alemmat ohjearvot tai on syytä epäillä tätä, tulee energiakaivoporausten aiheuttama riski maaperän olosuhteille sekä porausvesien laadulle arvioida ennalta maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnin yhteydessä ennen maalämpökaivojen poraamista.

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.