

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Nea Tuominen**Rakennuslupa
2023-998****Rakennuspaikka**853-6-8-5
Pinta-ala 3376.0

Kaupunginosa/Kylä:6

Aninkaistenkatu 1
20100 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
ALK ASUNTO- JA LIIKE**Hakija**Turun ja Kaarinan Seurakuntayhtymä
PL 922
20101 TURKU**Toimenpide**

Uusi rakennus

- kerrostalo PRT 1041087669, (talo A-B asuntoja 74 kpl)
- pihakannen alainen autohalli PRT 104108846V
- jätekatos PRT 104108841P
- Purku
- kiinteistöllä oleva rakennus puretaan osittain, PRT 103286604X

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1041087669	7298.0	7298.0	23540.0
2	104108846V	1121.0	0.0	3700.0
3	104108841P	33.0	33.0	90.0
4	103286604X	7629.0	6079.0	23000.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Turun kaupunki Liikennesuunnittelu	04.09.2023	Puoltava
Turun kaupunki Ympäristönsuojelu	04.09.2023	Ehdollinen
Turun kaupunki Museokeskus	18.09.2023	Ehdollinen
Varha Aluepelastuslaitos	11.09.2023	Ehdollinen
Varha Aluepelastuslaitos	22.01.2024	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Kiinteistöllä on tällä hetkellä yksi rakennus, jonka Aninkaistenkadun puoleinen toimistosiipi haetaan tällä luvalla purettavaksi ja tilalle rakennettavaksi uusi asuinrakennus.
- 2) Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös, lupatunnus P 2023-705. Päätöksen antopäivä on 10.1.2024, päätös ei ole lainvoimainen. Poikkeamispäätöksellä on myönnetty rakennusalueen ylitys sisäpihan puolella 1,5 metriä. Rakennus ylittää kaavan mukaisen rakennusalan, ja sitä kautta muodostuu kerrosalan ylitystä. Leikkipaikka ja ulko-oleskelualueet toteutuvat yhteiskäyttöisinä naapuritontilla 7. Ullakolle sijoitetaan asukkaiden käyttöön tarkoitettuja yhteistiloja, jotka laskettu mukaan kerrosalaan.
- 3) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 4) Ympäristönsuojelu on jättänyt ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.
- 5) Museokeskus on jättänyt ehdollisen lausunnon. Lausunto on huomoitu lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.
- 6) Aluepelastuslaitos on antanut ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon lupaehdoin ja suunnitelmassa. Lausunto on oheismateriaalina.
- 7) Aluepelastuslaitos on antanut puoltavan lausunnon liittyen väestönsuojaan. Lausunto on oheismateriaalina.
- 8) Kaupunkikuvatyöryhmä on antanut hankkeesta lausunnon: "Yhteistiloja pidettiin onnistuneena ratkaisuna, vesikaton ja julkisivun materiaaleja pidettiin laadukkaita ja parvekekaiteiden detaljioiteja ansiokkaina. Pihakannen vehreyttä tulisi pyrkiä lisäämään." Kaupunkikuvatyöryhmän lausunnon jälkeen pihakannelle on lisätty oleskelualue, jonka yhteydessä on istutuslaatikoita.
- 8) Asuntojen keskipinta-ala on 41,5 h-m². 20% asunnoista on perheasuntoja.
- 9) Rakennuspaikan siniviherkertoimen tavoitetaso on 0,8 (rakennusjärjestyksen mukaisesti), saavutettu taso 0,22. Tontilla ei päästä tavoitetasoon tiiviistä rakentamisesta ja maanalaisesta pysäköintilaitoksesta johtuen.
- 10) Hulevesiä ei pystytä viivyttämään tontilla rakennusjärjestyksen 8§ tavoitteiden mukaisesti. Hulevedet liitetään kaupungin hulevesiverkostoon. Uudisrakennuksen myötä tontin hulevesiratkaisut eivät muutu, mutta pihakannella lisätään nurmikiviä ja istutuslaatikoita, joissa hulevesiä viivytetään.
- 11) Leikkipaikka ja ulko-oleskelualueet toteutuvat yhteiskäyttöisinä naapuritontilla 7. Ullakolle sijoitetaan asukkaiden käyttöön tarkoitettuja yhteistiloja, jotka on laskettu mukaan kerrosalaan poikkeamispäätöksen mukaisesti.
- 12) Esittelymateriaali on oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Tonttien 5 ja 7 väliselle rajalle ei toteuteta palomuuria. Perustelu: Nykyinen piharakennus tontilla 3 ei ole osastoitu naapuritontin suuntaan.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
 Salaojasuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat
 Palokatkosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuks:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	1041087669
Pohjakatselmus	104108846V
Rakennekatselmus	1041087669
Rakennekatselmus	104108846V
Rakennekatselmus	104108841P
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	1041087669
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	104108846V
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	1041087669
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	104108846V
Väestönsuojan katselmus	1041087669
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös 853-2023-705 on saanut lainvoiman.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettyä rakennusvalvontatoimistolta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava rakennuslupahakemuksen liitteenä olevan rasitesopimuksen mukaiset rasitteet.

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.

Savunpoistosuunnitelmat on laadittava. Savunpoistosuunnitelmat tai suunnitteluperusteet on esitettävä pelastuslaitokselle välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.

Porrashuoneisiin tulee lisätä kerrostasanteiden kerrosnumerointi jälkivalaisevilla ja selvästi erottuvilla numeroilla.

Pelastusviranomaiselta tulee pyytää valvontakäyntiä (lausuntoa rakennuksen käyttöönotosta) ja väestösuojan tarkastusta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys asuinrakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 1,0$ (m³/h m²).

Mikäli rakennustyömaan kaivuut ulottuvat kiinteistön ulkopuolelle Aninkaistenkadulle, tulee niiden yhteydessä tehdä arkeologisia tutkimuksia, koska kadun alla saattaa olla vielä säilyneenä osia muinaisjäännöksestä. Sama koskee myös uudisrakentamiseen mahdollisesti liittyviä uusia kunnallisteknisiä kaivantoja.

Julkisivun lopullinen materiaali / sävy on hyväksyttävä työmaalle tehtävien materiaalmallien (vähintään kolme sävyvaihtoehtoa) avulla kaupunkikuva-arkkitehdilla ja Turun museokeskuksen edustajalla ennen ko. rakennustyön aloittamista. Katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiakirjoihin.

Ennen rakennus- ja purkutöiden aloittamista on tehtävä selvitys purkujätteen laadusta, määrästä ja saastuneisuudesta. Selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan. Mikäli selvityksessä ilmenee tieto maaperän pilaantumisesta tai täyttömaan sisältämistä jäteaineksista, on asiassa otettava yhteys ympäristönsuojeluviranomaiseen, jolloin kaivu on tehtävä ympäristöteknisessä valvonnassa ja varmistettava haitallisten aineiden toimittaminen asianmukaiseen käsittelyyn.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa

rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Pysäköintitilan lattiakaivot tulee varustaa hiekan- ja öljynerotuskaivoilla.

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.