

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Anitta Sundvall

Rakennuslupa
2019-493

Rakennuspaikka

853-62-28-9
Pinta-ala 5463.0

Kaupunginosa/Kylä: ISO-
HEIKKILÄ

Ruissalontie 4
20200 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
T-3 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Hakija

Jaakkoo-Taara Oy
Ruissalontie 4
20200 TURKU

Toimenpide

Laajennus

- teollisuusvarastorakennuksen laajentaminen
PRT 102086808U
(Laajennus sijoittuu kiinteistöjen 62-28-4 ja 62-28-5 puolelle)
Purku
- teollisuusvarastokatos PRT 1017823011
Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	1017823011	99.0	99.0	280.0

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	102086808U	6090.0	3865.0	32900.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

palovaarallisuusluokka 1, suojaustaso 2

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä	24.04.2019	Ehdollinen
Turku Aluepelastuslaitos	30.04.2019	Puoltava
Turku Aluepelastuslaitos	08.05.2019	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 8 kpl
 Takaussitoumus
 Rakennushankeilmoitus RH1
 Sähköinen liite: Energiaselvityksen tasauslaskelma
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Riskiarviolomake -rakenteet
 Sähköinen liite: Turun vesihuolto Oy / rasitealue
 Sähköinen liite: Riskiarviolomake-rakennusfysiikka
 Sähköinen liite: Lausunto palomuurista
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun perusteet
 Sähköinen liite: Väestönsuojailmoitus
 Sähköinen liite: Turku Energia, sähköverkot - lausunto johtorasitealueesta
 Sähköinen liite: Sopimus vesijohdon runkolinjan muuttamisesta tonttijohdoksi
 Sähköinen liite: Muu liite - Turun Energia, kaukolämpö - lausunto rasitealueesta
 Sähköinen liite: Perustusten sijoittaminen, liitteet
 Sähköinen liite: Lupa perustusten sijoittamisesta katualueelle
 Sähköinen liite: Naapurien kuulemiset, 7 kpl
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - palovihko, paloselvityksen liite
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - palotekninen suunnitelma
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Riskiarviolomake
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perutamistapalausunto
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja pintavaaitus
 Sähköinen liite: Esteettömyysselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta - Piharakenne viivytyksen kohdalla
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta - Piharakenne
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta - Hulevesisuunnitelma-kartta
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta - Hulevesi suunnitelma, leikkaus
 Sähköinen liite: Selvitys laajuustiedoista - kerrosalalaskelma
 Sähköinen liite: Päätös tonttien 4,5 ja 9 yhdistämisestä
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Kaupunkikuvatyöryhmä 24.4.2019 § 44: Puollettiin ehdolla, että sokkeliä ja julkisivuja tulee elävöittää suurilla köynnösritilöillä tai graafisella betonilla.
- 2) Kaupunkikuvatyöryhmän ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa.
- 3) Turun Aluepelastuslaitoksen lausunnon ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.

Poikkeukset:

- 1) Rakennusalan rajan ylitys tontin länsisivulla, P-alueen osalla (ylitys 8,24 metriä 38 metrin matkalla, yhteensä 313 m²). Ylitys on luonteeltaan vähäinen eikä olennaisesti vaikuta naapurirakennuksiin.

- 2) Tontin rajan ylittäminen katualueelle (sallittu 0,3 metriä, ylitys 0,7 metriä 43 metrin matkalla ja ylitys 1 metriä 44 metrin matkalla). Turun kaupungin Kunnossapidon suostumus liitteenä.
- 3) Tuotantotilassa kulkureitin pituus 47 m sallitun 45 metrin sijaan. Kohteessa omaehtoinen paloilmoitin.
- 4) Osa kaakkoisjulkisivun korkeudesta 10,28 metriä sallitun 10 metrin sijaan.
- 5) Rakennus ulottuu rasitealueelle. Rasitealueen haltijoilta on saatu kirjalliset kannanotot.
- 6) Uudisrakennusten julkisivujen yhtenäisen pinnan pituus 41,5 m, 39,9 m, 33 m, 34,7 m ja 39 m sallitun 25 m enimmäispituuden. Kaupunkikuvatyöryhmä on puoltanut hanketta näiltä osin.
- 7) Rakennusten kattopinta-alasta on viherkattoa 16,42 % vaaditun vähintään 20% sijaan.
- 8) Tontinrajalla palomuurin rakentamatta jättäminen.
- 9) Tontti ei ole sitovan tonttijaon mukainen. Tontin lohkominen on vireillä.

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
 Palokatkosuunnitelmat

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
Väestönsuojan katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Eriyinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Tontin lohkominen on tehtävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää

selonteon rakennustyön eri vaiheista.

Ennen kaivu- ja rakennustöiden aloittamista ja niiden aikana on hakijan huomioitava rakennuspaikalla sijaitsevat kaapelit ja niiden suojaaminen.

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.

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 varustettu automaattisella paloilmoitinlaitoksella, jonka muutostyön suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Ennen rakennuksen ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoitinlaitoksen toteutuspöytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennuksen ja tontin pelastussuunnitelma on päivitettävä muutosten osalta.

Ammoniakitunnistusjärjestelmän tulee sulkea ilmanvaihto ja antaa kiinteistölle sekä hätäkeskukseen paloilmoituksesta poikkeava hälytys.

Rakennuksen muutoksen osat eristettävä toiminnassa olevista tiloista ääni-, pöly- ja palovaatimukset täyttävillä suojaseinillä henkilöturvallisuus huomioiden. Henkilöturvallisuuden turvaaminen sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksessa

Sähköpääkeskus tulee erottaa muista tiloista palo-osastoivilla rakenteilla.

Ennen kaivutöiden aloittamista on pyydettävä Turun kaupunkiympäristön kunnossapidolta katualueelle ulottamisesta kaivulupa.

Ennen kaivutöiden aloittamista on tehtävä selvitys pilaantuneiden maa-ainesten määrästä, laadusta ja sijoituspaikasta. Selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee Turun kaupungin kaupunkiympäristötoimialan kaupunkirakentamisen kanssa sopia tarkoista korkeuksista tontin ja katualueiden rajoilla.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa selvitys siitä, että junaliikenteen aiheuttama värinä ei ylitä arvoa 0,3 mm/s.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava yksityiskohtainen suunnitelma rakennuspaikan hulevesien käsittelystä ja johtamisesta. Hulevesisuunnitelmalla tulee osoittaa, että asemakaavamääräys hule-100 toteutuu.

Ennen purkutyön aloittamista on tehtävä selvitys purkujätteen määrästä, laadusta ja sijoituspaikasta. Selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan.

Ruissalontien hulevedet tulee huomioida tontin vesi- ja viemärisuunnitelmien yhteydessä.

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.