

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Teuvo Kauppi**Rakennuslupa
2020-764****Rakennuspaikka**853-89-1-2
Pinta-ala 32260.0Kaupunginosa/Kylä:LENTOKENT
TÄAviatie 2
20360 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
KTY Toimitilarakennusten korttelialue.**Hakija**NSF IV Fin NewCo 8 Oy
PL 66
00131 Helsinki**Toimenpide**

Uusi rakennus

- logistiikkakeskus PRT 103864771F
- rakennuksen katolle toteutetaan 201 kWp aurinkovoimala, 600 kpl aurinkopaneeleja
- pihaan/ ulkoseinälle kolme jätekonttia, kuusi kuormaustilaa ja lastauslaituri
- pihaan rakennetaan 500 m³:n sprinklersäiliö
- rakennetaan raskaan liikenteen lastaus/purkupiha omalla 12 m:n levyisellä liittymällä
- pihan rakennettavilta/päällystettäviltä alueilta kaadetaan puut
- valaistu opastaulu
- Maalämpö
- 24 maalämpökaivoa ja 5 varapaikkaa
- Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103864771F	12129.0	12129.0	142890.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Palovaarallisuusluokka 1
 Suojaustaso 3, varastotiloissa automaattinen sammutuslaitteisto,
 muissa tiloissa paloilmoitinjärjestelmä.
 Alkusammutuskalusto paloviranomaisten ohjeiden mukaan
 Käsिसammuttimia vähintään 1 kpl / 300 m² (ei pikapaloposteja)

Lausunnot

Kaupungin kuuleminen naapurina (tonttipalvelut) KYTO	14.07.2020	Puoltava
Aluepelastuslaitos Turku	16.07.2020	Puoltava
Aluepelastuslaitos Turku	16.07.2020	Ehdollinen
Kaupunkikuvatyöryhmä	17.06.2020	Puoltava
Kaavoitus KYTO	12.08.2020	Puoltava
Ympäristönsuojelu	24.08.2020	Ehdollinen
Ympäristönsuojelu	01.09.2020	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 7 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Karttaote
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Palaverimuistio hankkeen esittelystä 3.6.2020
 Sähköinen liite: Energiakaivojen etäisyydet
 Sähköinen liite: Esimerkki PU-eristeisistä yläpohjarakenteista
 Sähköinen liite: Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Selvitys poikkeamista
 Sähköinen liite: LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
 Sähköinen liite: Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
 Sähköinen liite: PIMA maaperätutkimukset
 Sähköinen liite: Rakennetyypit
 Sähköinen liite: Kulkukaavio
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta
 Sähköinen liite: Jätehuoltosuunnitelma
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma-liitekuvat
 Sähköinen liite: Väestönsuojamitoitus
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Kaavoituksen ja liikennesuunnittelun yhteislausunto

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Rakennuspaikka sijaitsee lähellä Lentokentän pohjavesialuetta sekä Pomponrahkan Natura 2000 aluetta. Alueet ovat luonnon- sekä vesien suojelu kannalta erityisen herkkiä alueita.
- 2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 3) Aluepelastuslaitoksen lausunto oheismateriaalina. Lausunto huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoissa.

4) Ympäristösuojelun 1. lausunto oheismateriaalina. Lausunto huomioitu lupaehtoisissa.

5) Ympäristösuojelun 2. lausunto oheismateriaalina. Lausunto huomioitu lupaehtoisissa.

Tolponpolun ympärille ja sen jatkeena kulkevan sillan alueelle on valmisteilla olevassa yleiskaavaehdotuksessa osoitettu sijainniltaan ohjeellinen ekologinen yhteystarve turvaamaan eläinlajien kulkua Kehätien yli. Tätä mahdollista yhteyttä on edesautettu säilyttämällä polun ympärillä luonnollista puustoa ja esitetty alueelle uusia puita istutettavaksi. Ympäristösuojelun kanssa on käyty 3.9.2020 tarkennettuja keskusteluja, joissa on katsottu, että kulku kehätien yli on tarkoitettu liito-oraville.

Poikkeukset:

1. poikkeus asemakaavasta: rakennuksen korkeus ylittää 5 metriä asemakaavassa sallitun vesikaton ylimmän kohdan korkeuden. Asemakaavoitus ja kaupunkikuva-arkkitehti puoltavat hanketta.
2. poikkeus asemakaavasta: rakennusala ylitetään n. 2000 m²:n verran tontin kaakkoiskulmassa, kehätien puolella.
3. poikkeus rakennusjärjestyksestä: ajoliittymiä tehdään kaksi, joista toinen henkilöliikenteelle ja toinen logistiikkapuolelle.
4. poikkeus rakennusjärjestyksestä: logistiikkapuolen ajoliittymästä tehdään 12 m:n levyinen.

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
Kosteudenhallintasuunnitelma
Saastuneiden maa-alueiden käsittelysuunnitelma
Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma
Laadunvarmistusselvitys

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	103864771F
Paikan merkitseminen	103864771F
Sijaintikatselmus	103864771F
Pohjakatselmus	103864771F
Rakennekatselmus	103864771F
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	103864771F
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	103864771F
Väestönsuojan katselmus	103864771F
Eriyinen palotarkastus	103864771F
Tarkastusasiakirja	103864771F

Muut ehdot:

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman ehdolla, että rakennusvalvonnalle esitetään ennen töiden aloittamista hyväksyttävä vakuus.

Rakennesuunnitelmista pitää rakennusvalvontaviranomaiselle toimittaa ulkopuolisen tarkastajan lausunto. Ulkopuolinen tarkastaja pitää hyväksyttää rakennusvalvontaviranomaisella ennen tarkastuksen aloittamista (MRL 150 c §).

Hulevesien käsittely on tehtävä Turun kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaan ja teollisuus- ja yritysikiinteistöjen varasto-, lastaus- ja pysäköintialueilta on hoidettava siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden, vesistöjen tai maaperän pilaantumista.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaviranomaisella ja ympäristönsuojelussa hyväksyttävä tarkennettu hulevesisuunnitelmaa. Piha-alueiden hulevedet tulee käsitellä öljynerottimessa.

Tolponpolun ja Aviatien parkkialueen reuna on säilytettävä luonnontilaisena asemapiirroksessa esitetyllä alueella, johon on sijoitettu kuntaa ja lumien kaatopaikkoja. Tolpanpolun puoleisesta piha-alueesta, luonnollisen puuston säilyttämisen ja istutettavien puiden määrästä sekä autopaikoista on tehtävä tarkennettu pihasuunnitelma, joka on hyväksyttävä ennen rakennustöiden aloittamista rakennusvalvonnassa ja ympäristönsuojelussa. Säilytettävät puut on merkittävä maastoon.

Alueen maaperä on sinkillä pilaantunut. Maaperän kunnostamiseksi alueella on vireillä pilaantuneen maaperän kunnostushanke. Maaperä tulee kunnostaa ennen rakennustoimenpiteiden aloittamista.

Ennen rakennustöiden aloittamista on toimitettava tarkennettu selvitys maalämpökaivoista. Turun kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaan maalämpöjärjestelmissä saa käyttää vain sellaisia lämmönsiirtoaineita, joista ei aiheudu pohjaveden tai maaperän pilaantumisen vaaraa. Jos maalämpöjärjestelmä poistetaan käytöstä tai sitä huolletaan, on lämmönsiirtoaineet otettava talteen putkistoista ja toimitettava luvanvaraiseen käsittelyyn. Porauksen lietevesi tulee johtaa

kivituhka-, separointikontin sekä erillisen separointikontin läpi, jotta voidaan taata, että vesi on riittävän puhdasta ennen maastoon imeytystä tai hulevesiverkkoon. Mikäli vedentulo on poikkeuksellisen runsasta, kiintoaineen laskeutusta kontissa tulee tehostaa flokkulantilla.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Asemapiirrokseseen 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.

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.

Rakennus on varustettava automaattisella paloilmoinlaitoksella, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Ennen rakennuksen ottamista käyttöön on automaattisen paloilmoinlaitoksen toteutuspöytäkirjat esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennus on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla (sprinklaus), jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Pelastusviranomaisille on esitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa automaattisen sammutuslaitteiston toteutuspöytäkirjat.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon liitettävillä

palovaroittimilla.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä rakennustöistä mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi selvitys ympäröivillä kiinteistöillä toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma.

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

Mainoslaitteet on toteutettava yhtenäisen rakennusvalvonnassa hyväksytetyn suunnitelman mukaan.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on sisätiloissa ja piha-alueilla suoritettava esteettömyyskatselmus, jonka pöytäkirja on liitettävä loppukatselmusasiakirjoihin.

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

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.

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.