

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Tiina Hosio

**Rakennuslupa
2020-1293**

Rakennuspaikka

853-89-5-1
Pinta-ala 11406.0

Kaupunginosa/Kylä:LENTOKENT
TÄ

Aerotie 6
20360 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
KTY Toimitilarakennusten korttelialue.

Hakija

Kiinteistö Oy Alcor
c/o Rakennus-Salama Oy, Telekatu 12
20360 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- tuotanto- ja toimistorakennus PRT 103896087N
 - väestönsuoja toimisto-osaan
 - kaksi uutta ajoliittymää
- Ajoliittymä Aerokuja 1 sijaitsee myös 89-9908-0 alueella
- Maalämpö
- maalämpökaivot 18 kpl
- Ennalta-aloitus

| Luvan rakennus | Pysyvärakennus- tunnus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
|-------------------|---------------------------|-------------|-----------|----------|
| 1 | 103896087N | 4629.0 | 4518.0 | 28598.0 |

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Kaupungin kuuleminen naapurina 17.11.2020 Puoltava

| | | |
|------------------------------|------------|------------|
| (tonttipalvelut) KYTO | | |
| Aluepelastuslaitos Turku | 16.12.2020 | Palautettu |
| Ympäristönsuojelu | 13.01.2021 | Ehdollinen |
| VSS/Aluepelastuslaitos Turku | 28.12.2020 | Puoltava |
| Liikennesuunnittelu KYTO | 10.12.2020 | Ehdollinen |

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 11 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitys 2 kpl
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta
 Sähköinen liite: LVI-Suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
 Sähköinen liite: Hankekuvaus
 Sähköinen liite: Aerokujan jatkeen vuokrauksen päätöspöytäkirja
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta - Hulevesisuunnitelma
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta 2 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Turun kaupunkia on kuultu naapurina hankkeesta.
- 2) Aluepelastuslaitoksen riskienhallinnan lausunnon ehdot huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 3) Liikennesuunnittelun ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 4) Ympäristönsuojelun ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 5) Kaavoitusta kuultu hankkeesta, ei nähty tarvetta erilliselle lausunnonle.

Poikkeukset:

- 1) Toinen liittymä rakennetaan viheralueen kautta, joka on vuokrattu kaupungilta. Perustelu: Raskas liikenne ohjautuu kulkemaan rakennuksen takaa, mikä lisää pääsisääntäytymisen turvallisuutta.

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
 Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

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 |
| Eriytynen palotarkastus | Kaikkiin rakennuksiin |
| Tarkastusasiakirja | Kaikkiin rakennuksiin |
| Loppukatselmus | Kaikkiin rakennuksiin |

Muut ehdot:

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetty rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

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.

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä uloskäytäväopastuksella ja -valaistuksella.

Erilliset savunpoistosuunnitelmat on laadittava ja esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

Paikalliselta pelastusviranomaiselta tulee pyytää erityistä palotarkastusta ja väestönsuojan tarkastusta ennen rakennusvalvonnan osittaisia loppukatselmuksia.

Pelastussuunnitelma on esitettävä erityisellä palotarkastuksella.

Asemapiirroksessa säilytettäväksi esitetyt puut ja kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi.

Ennen maanrakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle ja ympäristönsuojelulle esitettävä tarkennettu pihasuunnitelma koskien luonnontilaisena säilytettävää tontin osaa ja esitettävä alueen suojaus rakennustöiden aikana.

Viheralueeseen rajautuvalla kiinteistönrajalla on puut ja kasvillisuus suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi eikä maanpinnan muokkausta saa ulottaa rajan yli viheralueen puolelle.

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

Aerotielle tulevan liittymän näkymäalueet on otettava huomioon pihan korkeusasemissa liikennesuunnittelun lausunnon mukaisesti.

Pyydettyä rakennusvalvonnalta maalämpökaivojen sijaintikatselmus, jossa vastaava työnjohtaja 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.

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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.