

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Meri-Tuuli Tuomi

**Rakennuslupa  
2021-1121**

**Rakennuspaikka**

853-12-43-6  
Pinta-ala 27388.0

Kaupunginosa/Kylä:ITÄHARJU

Teollisuuskatu 35  
20520 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
T

**Hakija**

Kiinteistö Oy Industrycity  
c/o Turun TeknologiaKiinteistöt Oy, Tykistökatu 6  
20520 TURKU

**Toimenpide**

Muu muutostyö

- julkisivu- ja kattorakenteen muutos  
- sisätilamuutos ja uusien märkätilojen rakentaminen  
- toimistosiiiven kattorakenteen korottaminen  
- kapean hallinosan ja tuulikaapin purku  
PRT 103410915Y

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103410915Y	10309.0	10123.0	82700.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P1

Palovaarallisuusluokka 1

**Lausunnot**

Kaupunkikuvatyöryhmä	18.08.2021	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos Turku	10.09.2021	Ehdollinen
Kaavoitus KYTO	15.09.2021	Puoltava
Kaupunkikuva-arkkitehti	23.09.2021	Ehdollinen
Ympäristönsuojelu	04.10.2021	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos Turku VSS	25.11.2021	Ehdollinen

## Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 9 kpl  
 Sähköinen liite: Muu liite - Rakenteiden suunnitteluperusteet  
 Sähköinen liite: Muu liite - LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet  
 Sähköinen liite: Naapurit viran puolesta  
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä  
 Sähköinen liite: Valtakirja  
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Paloturvallisuusselvitys  
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Paloturvallisuusselvityksen liitekuvat  
 Sähköinen liite: Karttaote - Ajantasakaava  
 Sähköinen liite: Energiatehokkuuden huomioiminen muutos- ja korjaustöissä  
 Sähköinen liite: Karttaote - Liitoslausunto  
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys  
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali  
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote  
 Sähköinen liite: Karttaote - Liitoslausuntokartta  
 Sähköinen liite: Karttaote - Kaavamääräykset  
 Sähköinen liite: Karttaote - Katukorkeudet

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Kaupunkikuvatyöryhmä 18.8.2021 § 80: Puollettiin ehdolla, että tornin käsittelystä toimitetaan rakennuslupavaiheessa tarkempi selvitys.
- 3) Alueella tehty asemakaavamuuotos on astunut voimaan 16.10.2021. Kaavoitus on antanut puoltavan lausunnon hankkeesta. Lausunnon mukaan hanke on käyttötarkoitukseltaan sekä vanhan, että nyt voimaan astuneen uuden kaavan (6/2020) mukainen.
- 4) Kaupunkikuva-arkkitehti on antanut ehdollisen lausunnon, jonka mukaan torniin esitetystä tulostetusta kuvasta tulee toimittaa rakennusvaiheessa tarkempi suunnitelma, joka hyväksytetään kaupunkikuva-arkkitehdillä ennen sen asentamista. Lausunto on huomioitu lupaehdoin.
- 5) Aluepelastuslaitos on antanut ehdollisen lausunnon. Lausunto on huomioitu suunnitelmassa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 6) Aluepelastuslaitos on antanut väestönsuojasta erillisen ehdollisen lausunnon, jonka mukaan olemassa oleva väestönsuoja tulee korjata vastaamaan nykyisiä vaatimuksia ennen osittaista loppukatselmusta, ellei näin ole jo aikaisemmin tehty muiden korjaustöiden yhteydessä. Suojan henkilömäärä on lausunnon mukaan nykymitoituksen mukaisesti 117 henkilöä. Lausunto on huomioitu lupaehdoin.
- 7) Ympäristönsuojelun ehdollinen lausunto on huomioitu lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 8) Hankkeen esittelymateriaali lautakuntaan 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  
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
 Ilmanvaihtosuunnitelmat  
 Palokatkosuunnitelmat  
 Kosteudenhallintasuunnitelma

**Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Väestönsuojan katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Eriyinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

**Muut ehdot:**

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Samalla vahvistetaan työtilojen suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi 42 ja sosiaalityötilojen suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi 17 henkilöä. Koko rakennuksen suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi vahvistetaan 1036 henkilöä. Suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan kyseessä olevissa tiloissa.

Hätäkeskukseen liitetyn paloilmoinnin muutoksista on tehtävä olemassa olevien laitteistojen perusmäärittelyihin tarvittavat muutokset. Paloteknisten laitteiden perusmäärittelydokumentit on esitettävä V-S pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

Muutosalue on varustettava soveltuvalla sekä riittävällä alkusammutuskalustolla.

Työmaa-aikaiset palo- ja henkilöturvallisuusratkaisut on suunniteltava. Muutostyö ei saa heikentää rakennuksen paloturvallisuutta.

Rakennuksen ja tontin pelastussuunnitelma on päivitettävä muutosten osalta. Pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on toimitettava

pelastusviranomaiselle viimeistään rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

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.

Kiinteistössä oleva väestönsuoja on peruskorjattava PL 72 §:n mukaisesti vastaamaan nykyisiä vaatimuksia, mikäli näin ei ole jo aikaisempien muutos-/ peruskorjaustöiden yhteydessä tehty. Suojan henkilömäärä on nykymitoituksen mukaisesti 117 henkilöä. Väestönsuoja on tarkastettava pelastusviranomaisen toimesta ja tarvittaessa peruskorjattava ennen kiinteistön osittaista lopputarkastusta. Peruskorjauksen suunnitelmat on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella ennen rakennustöiden aloitusta.

Torniin esitetystä tulostetusta kuvasta tulee toimittaa rakennusvaiheessa tarkempi suunnitelma, joka hyväksytetään kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen sen asentamista

Maaperässä todetut haitta-ainepitoisuudet (yli Vna 214/2007 kynnysarvon) ja jätejakeet tulee huomioida purkamisen ja rakentamisen yhteydessä massoja kaivettaessa ja sijoitettaessa. Kaivutöissä alueella tulee toimia riskinarvion perusteella esitetyn toimintamallin mukaisesti. Haitta-ainepitoisen maan kaivuu tulee toteuttaa ympäristötekniisessä valvonnassa ja kustakin tällaisesta työvaiheesta tulee ilmoittaa ympäristönsuojeluviranomaiselle työvaihetta aloitettaessa. Ilmoituksen tulee sisältää tieto ympäristötekniisestä valvojasta ja urakoitsijasta yhteystietoineen sekä jätteen vastaanotto paikasta. Haitta-ainepitoisten maiden kaivuusta tulee toimittaa vaihekohtainen raportti ympäristönsuojeluviranomaiselle 3 kuukauden kuluessa kaivutöistä.

Mikäli kohteessa rakentamisen yhteydessä todetaan haitta-ainepitoisuuksia, jotka ylittävät riskinarvion mukaiset suurimmat sallitut pitoisuudet, tulee asiasta olla yhteydessä ympäristönsuojeluviranomaiseen

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.