

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Milla Mikkonen

Rakennuslupa
2022-11

Rakennuspaikka

853-84-95-8
Pinta-ala 45130.0

Kaupunginosa/Kylä:KÄRSÄMÄKI

Jonkankatu 3
20360 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
TTV

Hakija

Hankkija Oy
PL 390
05801 HYVINKÄÄ

Toimenpide

Laajennus

- rakennukseen tehdään huoltohalli
 - kylmän varastotilan muuttaminen osittain sosiaalituloiksi ja lämpimäksi varastoksi PRT 101310008S
 - osa myymälärakennuksen kylmästä varastotilasta muutetaan lämpimäksi varastoksi PRT 101310006P
 - Pihajärjestelyjen muutos
 - maatalouskoneiden varastopihan tasaaminen ja uusien henkilökunnan pysäköintipaikkojen rakentaminen
 - liikennejärjestelyjen, mukaan lukien katuliittymät, muutos ja alueen sisäisten liikennealueiden aitaaminen
- Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	101310008S	868.0	868.0	8000.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Aluepelastuslaitos Turku	24.01.2022	Ehdollinen
Liikennesuunnittelu KYTO	17.03.2022	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 6 kpl
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Selvitys jätevesien johtamisesta
 Sähköinen liite: Esteettömyyden toteutuminen
 Sähköinen liite: Valtakirja
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus luvalla 2017-273, 8.6.2017
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus, 23.1.2022
 Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelman tasaussuunnitelma
 Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma hulevesien imeytyksen pohjarakenteet
 Sähköinen liite: Hakijan vastine naapurin huomautukseen
 Sähköinen liite: Energiaselvitys
 Sähköinen liite: Geotekninen selvitys
 Sähköinen liite: Varastopihan suojakaide
 Sähköinen liite: Varastopihan suojakaide, liite
 Sähköinen liite: Sinivihkerroin, tulokortti
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Piha-alueen pohjarakenteet rata-alueen läheisyydessä - Muistio

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Yksi naapuri on antanut huomautuksen. Naapuri viittaa huomautuksessaan myös aiempaan antamaansa lausuntoon rakennusluvalla 2017-273, joka on rauennut toteuttamattomana. Naapurin huomautus ja aiempi huomautus oheismateriaalina.
- 3) Hakijan vastine oheismateriaalina. Huomautuksen antaneen naapurin rajan läheisyyteen istutetaan suojaavaa puustoa noin 10 kpl.
- 4) Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu lupaehdoin ja täydennetyissä suunnitelmissa.
- 5) Laajennukseen tehtävissä uusissa henkilökunnan sosiaalituloissa ei ole huomioitu esteettömiä pesu- ja wc-tiloja. Hakijan antaman vastineen mukaan vaatimus esteettömyydestä kyseisissä tiloissa on kohtuuton, koska tiloja käyttävät ainoastaan työntekijät, joilla ei työn luonteen vuoksi voi olla fyysistä estettä käyttää tiloja, jolloin LE-ominaisuudet tiloissa jäisivät käytännössä käyttämättä. Asiakkaille ja yhteistyökumppaneille tarkoitettu le-wc sijaitsee päärakennuksessa sijaitsevassa myymälässä.
- 6) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Tontilla on kaksi olemassa olevaa liittymää, joista toista levennetään tämän luvan yhteydessä. Liikennesuunnittelu on puoltanut liittymän leventämistä.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
 Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

IV-työnjohtaja
KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Tarkennettu perustamistapalausunto
Rakennesuunnitelmat
Salaojasuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Erityinen 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 pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Pelastustiet on merkittävä tontille "Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty" liikennemerkkein. Pelastuslaitoksen pääsy tontille ja tontin sisällä on huomioitava porttijärjestelyissä (esim. paloilmioittimelta auki ohjaus portteihin tai putkilukko).

Pelastustiet on rakennettava katuluokan 3 mukaisesti ja paloauton toimintapaikan (leveys 6 m) kohdalla tukijalkojen alla kantavuuden on oltava 250 kN/m².

Pelastussuunnitelma on esitettävä pelastuslaitoksen käyttöönottovaiheen valvontakäynnillä.

Rakennus on varustettava paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Laajennus- ja muutosalueille on asennettava uloskäytäväopastus ja -valaistus. Suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja kyseessä olevien laitteiden toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Savunpoiston järjestelyt on esitettävä muutosalueilta. Suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa. Savunpoiston laukaisukaaviot ja käyttöohjeet on päivitettävä ennen erityistä palotarkastusta.

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

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

Hätäkeskukseen kytketyn paloilmottimen elinkaarikirjan perusmäärittelyt on esitettävä pelastuslaitokselle laajennuksen ja muutosten osalta viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

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

Louhinta- ja kaivuumassat, joille ei ole rakennusluvassa osoitettu rakennuspaikalle sijoituspaikkaa on toimitettava rakennuspaikalta muualle asianmukaiseen paikkaan.

Ennen rakennustyöhön ryhtymistä on toimitettava väyläviraston ja vesilaitoksen hyväksyntä hulevesirakenteiden sijainnista ja suunnitelmista. Rakentamisen mahdolliset riskit väyläviraston lähialueella on esitettävä väylävirastolle ja väyläviraston vastine asiasta on toimitettava rakennusvalvontaan ennen rakennustyöhön ryhtymistä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä louhinnasta mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi

selvitys ympäröivillä kiinteistöillä toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma. Selvityksessä on huomioitava värinämittaukset, sekä muut mahdolliset riskit naapureille.

Mikäli hulevesien käsittely kiinteistöllä toteutetaan louhoksessa imeytyksellä, tulee geosuunnittelijan antaa lausunto järjestelmän toimivuudesta ennen järjestelmän toteutusta. Hulevesisuunnitelmassa tulee esittää, ettei imeytysratkaisu aiheuta alarinteeseen olevaa tilannetta suurempia hetkellisiä vesirasituksia, mikäli alapuolisen kiinteistön omistaja ei anna suostumusta muuhun.

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.