

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Maria Paukio

**Rakennuslupa
2018-53**

Rakennuspaikka

853-1-9-22
Pinta-ala 45503.0

Kaupunginosa/Kylä: 1

Henrikinkatu 2
20500 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
YOY Opetustoimintaa palvelevien rakennusten
korttelialue yliopistoja ja korkeakouluja varten.

Hakija

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy
PL 310
33101 Tampere

Toimenpide

Uusi rakennus

- korkeakoulurakennus
- kulkusillat viereisiin rakennuksiin kerroksessa 5
- kulkuyhteys Feeniks-kirjastorakennukseen kellarikerroksessa
- väestönsuoja
- aurinkopaneelijärjestelmä
PRT 1036777097
- Pihajärjestelyjen muutos
- pihamaan pintamateriaalit
- autopaikkojen sijoitus
- kevyenliikenteen kulkureitit

Aitaaminen

- tukimuuri ja kulkuyhteyden rakentaminen keskusaukiolle

Puunkaato

Maalämpökaivot 16 kpl

Polkupyöräkatot ja polkupyöräpaikat

Purku

- korkeakoulurakennus

PRT 103431794F

Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1036777097	22879.0	18449.0	107950.0
2	103431794F	9759.0	3759.0	34920.0

Hankkeen vaativuusluokka

Poikkeuksellisen vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Palovaarallisuusluokka 1

Palovaarallisuusluokka 2 (tilat, joissa käsitellään palavia nesteitä ja kaasuja sekä maaleja sekä tila, jossa sijaitsee öljymuuntamo)

Suojaustaso 2 ja 3

(Normaali alkusammutuskalusto, automaattinen paloilmoin, automaattinen sammutusjärjestelmä ja vesivalelujärjestelmä)

Laboratorioiden muodostamia palo-osastoja, poistumisportaikkoja ja pystyhormeja ei suojata sprinklerillä.

Laboratorion ja valokatteisen aulan rajalla olevat EI30-ikkunat ja pääsisäänkäynnin vieressä oleva ikkunaseinä varustetaan vesivalelusammutusjärjestelmällä.

Savunpoisto pääosin koneellinen.

Porrashuoneiden savunpoisto painovoimainen automaattisilla savunpoistoluukuilla.

Monitilatoimistojen ja aputilojen savunpoisto hoidetaan painovoimaisena kiintopainikkeisten ikkunoiden ja ovien kautta.

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä	21.11.2017	Puoltava
Varsinais-Suomen ELY-keskus	02.02.2018	Ehdollinen
Museovirasto	20.03.2018	Ehdollinen
Pelastuslaitos	23.02.2018	Ehdollinen
Alkukatselmus	29.01.2018	Puoltava
Kaupunkikuva-arkkitehti		Puoltava
Lupa-arkkitehti		Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 21 kpl
 Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
 Pohjatutkimus
 Kaupparekisteriote
 Geotekninen suunnitelma
 Havainnekuvat 6 kpl
 Valtakirja
 Laajuuslaskelma
 Katujulkisivukuvat 2 kpl
 Energiaselvitys
 Purkujätteselvitys
 Paloturvallisuussuunnitelma
 Kulkukaavio ja huoltoliikennekaavio
 Wc-tila selvitys
 Väritetyt julkisivut ja värimallit 2 kpl
 VSS-piirustukset ja -ilmoitus
 Esteettömyysselvitys

Rakennushankeilmoitus RH1
Rakennuslupakarttaotteet
Väritetty leikkaus A-A
Hulevesiselvitys
Vastine museoviraston lausuntoon
Vammaisneuvoston lausunto

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Rakennushankkeen kuvaus

Kyseessä on rakennuslupa olevan Juslenia- rakennuksen purkamiselle ja sen tilalle uuden kemian ja luonnontieteiden Juslenia- rakennuksen rakentamiselle Yliopistonmäellä osoitteessa Henrikinkatu 2. Lisäksi rakennetaan kulkusillat Natura- ja Feeniks-rakennuksiin 5. kerroksessa, kevyenliikenteen väylä Henrikinkadulta Yliopistonmäen keskusaukiolle ja säilytyspaikat polkupyörille. Rakennuksen neljä väestönsuojaa on sijoitettu rakennuksen kellarikerrokseen. Maalämpökaivot 16 kpl on sijoitettu rakennuksen alle.

Rakennusvalvonnassa on tämän hakemuksen lisäksi vireillä rakennuslupahakemus 2017-1750, jolla haetaan asemakaavassa edellytettyjen autopaikkojen (78 kpl) sijoittamista kiinteistölle 1-48-12.

1.1) Asemakaava, suojelutilanne ja alueen kehittämissuunnitelmat

Yliopistonmäellä on voimassa oleva, vuonna 1971 vahvistettu asemakaava (853 21/1970), jonka mukaan YOY-alue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue yliopistoja ja korkeakouluja varten. Yliopistonmäkeä ei ole suojeltu asemakaavalla, mutta maakuntakaavassa ja yleiskaava 2020:ssä se on osoitettu suojeltavaksi aluekokonaisuudeksi.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on suojelemassa Yliopistonmäen kokonaisuuden rakennusperinnön suojelemisesta koskevan lain nojalla. Purettava Juslenia ei kuulu suojeltaviin rakennuksiin.

Turun yliopistonmäki sisältyy myös valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) inventointiin.

Asemakaava ja alueen kokonaisuuden suojeleminen eivät ole ainoat alueen kehittämistä ohjaavat linjaukset. Rakennuspaikka sijaitsee Turun kampus ja tiedepuisto - suunnittelualueella, joka on yksi valtuuston asettamista kaupungin neljästä kärkihankkeesta. Kaupungin kilpailukyvyyn edistämiseksi korkeakoulukampusten ja tiedepuiston alueen kehittäminen on hyvin keskeistä. Tavoitteena on korkeatasoinen alueen maankäytön, asumisen, rakentamisen ja liikenteen suunnittelu sekä toteutus.

Lisäksi Juslenia on Åbo Akademin ja Turun yliopiston yhteinen hanke, jonka strateginen tavoite on sijoittaa kemian ja luonnontieteiden toiminnot yhteiseen rakennukseen. Näin saavutetaan toiminnallisesti ja tilallisesti synergiaetuja sekä pyritään vahvistamaan yliopistojen kemian ja luonnontieteiden asemaa kansainvälisesti. Uudisrakennuksen sijainnilla on tärkeä merkitys molempien kampusten kannalta ja sijoituksella pyritään vahvistamaan keskeisten aukoiden sekä niitä ympäröivien rakennusten säilymistä elinvoimaisina ja toiminnallisesti keskeisinä.

1.2) Arkkitehtuuri ja massoitelu

Turun yliopiston laitusrakennukset Yliopistonmäellä muodostavat yhtenäisen arkkitehti Aarne Ervin 1950-luvulla suunnitteleman kokonaisuuden. Kampuksen olennaisia osia ovat varsinaisten rakennusten lisäksi tuomiokirkon suunnasta nouseva puistokatu, yhdeltä sivulta avoin keskusaukio ja kampukselle sijoitetut taideteokset. Rakennusryhmää yhdistävä piirre on klinkkerillä verhottu nauhaikkunajulkisivu, mikä antaa rakennuksille pidättyvyydessään laitosmaisen ilmeen. Rakennuksissa keskeisiä elementtejä ovat avoimuus, avaruus, tilallinen ja visuaalinen jatkuvuus. (RKY Museovirasto)

Museovirasto on todennut 21.09.2011 Aarne Ehojen suunnitteleman Juslenian purkamisen mahdolliseksi vaarantamatta Yliopistonmäen olennaista kulttuuri- ja arkkitehtuurihistoriallista arvoa tai suojelun edellytyksiä.

Arkkitehtuuriltaan rakennettava Juslenia on sovitettu Yliopistonmäen ympäristöön. Sijainniltaan rakennus liittyy Yliopistonmäen kampuksen Henrikinkadun ja Piispankadun yliopistorakennusten ympäristöön.

Jusleniassa on kokoontumis-, opetus-, laboratorio-, ravintola ja toimistotiloja kuudessa maanpäällisessä kerroksessa sekä maanalainen kellarikerros, jonne on sijoitettu B- ja C-luokan radionuklidilaboratorion tilat, tekniset aputilat, väestönsuojat sekä kuntosali. Henrikinkadun puoleinen rakennusmassa on sisäänvedetty viidennen ja kuudennen kerroksen osalta. 5. ja 6. kerros ja katolle sijoittuvat iv-konehuoneet on piilotettu keveän lasisen toimistovyöhykkeen taakse, sisään vedettyinä ulkoseinä-rakenteesta. Rakennusmassan keskiön muodostaa puinen sisääntulo- ja monitoimiala, joka yhdistää 1.-6. kerroksen sisätilat. Yliopistonmäen ympäristön suuntaan hillitty rakennus avautuu pääasiassa sisätiloihin ja Henrikinkadun suuntaan. Juslenia yhdistyy korttelin muihin rakennuksiin hienovaraisten materiaalien ja julkisivujen detaljikäsittelyn kautta ja siinä on käytetty yliopistonmäen rakennusten keskeisiä elementtejä.

1.3) Liikenne ja alueen kulkuväylät

Juslenian huolto- ja jakeluliikenne tapahtuu Horttokujan viereen rakennettavan huoltoluiskan kautta. Saattoliikenne tapahtuu huoltoluiskan kadunpuoleiselle tasanteelle, josta on esteetön kulku rakennuksen pääsisäänkäynnille. Saattoliikenne on mahdollista myös tontilla, josta on esteettömät kulut rakennukseen. Asemakaavan edellyttämät autopaikat on sijoitettu kiinteistölle 1-48-12, minkä lisäksi Juslenian ja Natura-rakennuksen väliin on sijoitettu 15 autopaikkaa ja 2 esteetöntä autopaikkaa.

Yliopistonmäen yhteyskäytävien ja siltojen verkko rakennusten välillä laajenee. Yhdyskäytävät ja reitit on sovitettu Yliopistonmäen vanhojen rakennusten arkkitehtuuriin, tilajärjestelmiin ja ympäristöön. Jusleniasta on kulkuyhteys 5. kerroksen kautta Natura- ja Fenix-rakennuksiin sekä keskusaukiolle Fenix-rakennuksen kirjaston yhdyskäytävää pitkin ja Juslenian pohjois- ja itäpäädyistä.

Juslenia-hankkeessa pyritään vahvistamaan alkuperäisen Yliopistonmäen suunnitelman mukaista pääakselia Tuomiokirkolta kampusaukiolle Koskenmäenkatua pitkin sijoittamalla porrastettu polkupyörien paikoitusalue Koskenmäenkadun alkuun. Lisäksi Juslenian eteläpuolelle Horttokujan asuinkorttelia vasten on sijoitettu kävely-yhteys Henrikinkadulta yliopistonmäelle. Juslenian pohjois- ja itäpuolen kulkuyhteys yliopistonmäelle laatoitetaan muutosalueen osalla.

1.4) Paloturvallisuus

Koulurakennuksen paloturvallisuus on suunniteltu ja mitoitettu oletettuun palonkehitykseen perustuen (Suomen rakentamismääräyskokoelma E1-osa kohta

1.3.2). Rakennus varustetaan automaattisella paloilmoitinjärjestelmällä sekä automaattisella sammutusjärjestelmällä. Lisäksi palo-osaston poistumisturvallisuus ja savunpoiston toimivuus on osoitettu erillisillä savu- ja poistumisaikalaskelmilla sekä poistumissimuloinnilla.

2) Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös (P2017-1742) 06.03.2018 ja seuraavat poikkeukset (MRL 58 §):

- Julkisivun korkeuden ylittäminen kaavassa määrätystä 12 metristä.
- Asemakaavan mukaisten velvoiteautopaikkojen sijoittaminen kortteliin 48.

Poikkeamispäätöksen ehdot on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.

3) Rakennuslupahakemuksen vireilläolosta on pidetty alkukatselmus 29.1.18. Naapureille on siten annettu mahdollisuus huomautuksen antamiseen lupahakemuksen johdosta.

4) Hankkeesta on saatu aluepelastuslaitoksen, väestönsuojeluviranomaisen, ympäristöterveydenhuollon, ELY-keskuksen ja museoviraston lausunnot. Alueen liikennesuunnittelija on puoltanut hankkeeseen liittyviä liikenneratkaisuja rakennusvalvonnan ja liikennesuunnittelijan yhteispalaverissa. Alueen liikenneratkaisuilla pyritään vähentämään liikennettä Yliopistonmäellä sekä Kasarmikadulla ja Vänrikinkadulla.

Esteetömyysasiat on hyväksytetty esteetömyysasiamiehellä ja vammaisneuvostolla.

Aluepelastuslaitoksen, väestönsuojeluviranomaisen, ympäristöterveydenhuollon ja ELY-keskuksen lausuntojen ehdollisuus on huomioitu lupaehdoin ja täydennetyissä suunnitelmissa.

5) Museoviraston ehdollinen lausunto ja suunnittelijan vastine oheismateriaalina.

6) Museovirasto on lausunut rakennuksen purkamisesta ja uudisrakentamisesta 18.01.2018 poikkeamisluvan yhteydessä. Suunnitelmia on muutettu lausunnon 18.01.2018 huomioiden pohjalta. Rakennusluvasta on kuultu museovirastoa uudelleen rakennusluvan yhteydessä ja museovirasto on 20.3.2018 lausunnossaan puoltanut hanketta ehdollisena. Museoviraston lausunnon ehdollisuus on huomioitu osittain täydennetyissä suunnitelmissa ja lupaehdoin.

Suunnitelmia on täydennetty seuraavasti:

- Tilojen liittymistä Yliopistonmäen ulkotiloihin on korostettu Itäjulkisivun maantasoon sijoitetulla sisäänkäynnillä, pihamaan käsittelyllä sekä kiveyksellä.
- Huoltokuilun muodostamaa tilaa on parannettu kaupunkikuvallisilla elementeillä kuten valaistulla kolmiulotteisella kallioseinällä ja betonimuuria tarkennettavalla ratkaisulla.

Museoviraston lausunnosta poiketen haetaan suunnitelmissa esitettyä kuutiomaista massaa tilajärjestelyineen.

7) Polkupyörien paikoitusalueen ja kulkusiltojen osalta suunnitelmat ovat luonnoksia (MRL 134.2 §).

8) Maalämpökaivot 16 kpl on sijoitettu rakennuksen alle Ympäristöministeriön Ympäristöoppaassa 2013 esitetyn minimietäisyyden 3 m sijasta.

9) Rakennus- ja lupalautakunta 22.3.2018 § 126: Asia pantiin pöydälle Wessmanin

Valkosen kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.

Poikkeukset:

1) Polkupyöräkatoksen ja polkupyöräpaikkojen sijoittaminen istutettavalla alueen osalle.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Erityisalan työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Salaojasuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Palokatkosuunnitelmat
Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma
Hulevesisuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	103431794F
Paikan merkitseminen	103431794F
Sijaintikatselmus	103431794F
Pohjakatselmus	103431794F
Rakennekatselmus	103431794F
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	103431794F
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	103431794F
Savuhormikatselmus	103431794F
Väestönsuojan katselmus	103431794F
Erityinen palotarkastus	103431794F
Esteettömyyskatselmus	103431794F
Loppukatselmus	103431794F

Muut ehdot:

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin rakennuslupapäätös on saanut lainvoiman kuitenkin siten, että rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman ja että esitetään hyväksyttävä vakuus.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava rasite autopaikkojen sijoittamisesta tontille 1-48-12.

Tässä luvassa ei vahvisteta suurinta sallittua henkilömäärää rakennuksessa tai sen eri tiloissa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaan toimitettava tarkempi selvitys rakennuksen eri tilojen henkilömäärästä. Rakennusvalvontaviranomainen vahvistaa eri tilojen suurimmat sallitut henkilömäärät erikseen tehtävällä päätöksellä. Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tilojen suurin sallittu henkilömäärä on vahvistettu.

Ennen ko. rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava laadunvarmistus selvitys olemassa olevista rakenteista, jotka jätetään maaperään. Laadunvarmistus selvityksessä on muun muassa esitettävä rakenteiden mahdolliset haitta-ainepitoisuudet, rakenteiden käsittely ja rakenteiden kestävyys.

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille "Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty" liikennemerkein.

Henkilö- ja paloturvallisuuteen on osoitettava erityisalan työnjohtaja.

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.

Rakennus on varustettava automaattisella savunpoistojärjestelmällä, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja savunpoiston toteutuspöytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

Räjähdyksivaaran arviointi ja räjähdyssuojausasiakirja (palavan nesteiden ja kaasujen varastot, maalaamot, akkuhuoneet jne.) on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen ja kyseessä olevien laitteiden toteutuspytäkirjat on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava pikapalopostiverkostolla, jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen.

Rakennuksen ja tontin pelastussuunnitelma on päivitettävä muutosten osalta.

Polkupyörien paikoitusalueen ja kulkusiltojen osalta suunnitelmat ovat luonnoksia (MRL 134.2 §), joiden tarkennetut suunnitelmat on hyväksyttävä luparunkitehdillä ja museoviraston edustajalla ennen ko. rakennustöiden aloittamista.

Ennen polkupyöräkatoksen ja -paikoitusalueen tarkennetun suunnitelman hyväksyttämistä on rakennusvalvontaan toimitettava Yliopistonmäen ulkoalueiden hoidon ja kunnostuksen yleissuunnitelma, jossa on huomioitu myös polkupyörien sijoittaminen istutettavalle alueen osalle.

Kulkusiltojen tarkennetuissa suunnitelmissa on kulkusillat toteutettava mitoiltaan, ilmeeltään ja toteutustavaltaan vähäeleisinä. Sovitus vanhoihin rakennuksiin on tehtävä fyysisiä ja visuaalisia vaikutuksia minimoiden.

Rakennuksen kunnossapito-ohjelma on hyväksyttävä pelastusviranomaisilla ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava hätäkuulutusjärjestelmällä (viranomaisverkolla) VIRVE.

Porrashuoneisiin on suunniteltava kerrosnumerointi.

Mikäli käyttöönotto tehdään vaiheistettuna on rakennuksen käyttöönotosta tehtävä erillinen suunnitelma palo- ja henkilöturvallisuuden osalta. Suunnitelma tulee hyväksyttäväksi sekä rakennusvalvonta- että pelastusviranomaisilla.

Ennen aurinkopaneelien asentamista tulee rakennusvalvonnalla ja paloviranomaisella hyväksyttävä aurinkopaneelien turvallisuusselvitys, josta on käytävä ilmi muun muassa aurinkokeräinten jännitteen katkaisu/ maadoituskytkin, ohjausjännite kun virta on kytketty pois, asuinrakennuksen katemateriaalin toimiminen aurinkopaneelien alustana, sammuttamisen edellytykset ja aurinkopaneelien rakenne.

Poistumisteiden turvaamiseen esitettyjen sprinklervalelujen laajuus ja toteutus on esitettävä erillisessä asiakirjassa, joka on hyväksyttävä paloviranomaisella heti rakennustöiden aloittamisen jälkeen. Sammutuslaitteistot (vesivalelu) on suunniteltava sellaisia suunnitteluohjeita käyttäen, mitä Tukesin hyväksymät tarkastuslaitokset voivat tarkastaa.

Kemikaaliturvallisuuslainsäädännön mukainen ilmoitus kemikaalien vähäisestä varastoinnista ja käsittelystä on tehtävä pelastuslaitokselle.

Henrikinkadun sisääntuloaulan poistumistieovet varustetaan puomiavaajilla.

Pelastuslaitoksen ”työpisteelle” tulee toteuttaa rakennuksesta paikantamiskaavio, jossa on kerätty onnettomuustilanteeseen tärkeää tietoa (esim. sähkö, vesi ja ilmanvaihdon pysäytykset, säteilyvapaat-tilat, paineastioita sisältävät tilat ja kemikaalivarastojen sijainnit sekä magneettilaitteet ja upsit).

Ennen rakennustöiden aloittamista on aloituskokouksessa hyväksyttävä rakennusvalvonnalla selvitys työmaa-aikaisista järjestelyistä, jotka eivät saa heikentää samalla tontilla olevien rakennusten palo- ja henkilöturvallisuusjärjestelyjä sekä pelastustiejärjestelyjä ja operatiivista toimintaa.

Toimitettava selvitys, jossa osoitetaan ovet, joiden tulee olla itsestään sulkeutuvia tai niiden tulee sulkeutua automaattisesti palon syttyessä.

Porrashuoneissa ja pystykuiluissa, jotka muodostavat oman palo-osaston, ei saa olla vähäistä

suurempaa palokuormaa eikä niissä saa käyttää palavaa materiaalia.

Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennusvalvonnalle selvitys rakentamisen vaikutuksista rakennuspaikan lähiympäristön pohjavesiolosuhteisiin ja seurantasuunnitelma.

Ennen louhintatöiden aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava yksityiskohtainen louhintasuunnitelma, jossa esitetään louhintatyön tavoitteet, vaatimukset ja menetelmät louhintatöiden vaatimusten toteutumisesta.

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).

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on aloituskokouksessa osoitettava, miten suojelumääräykset otetaan huomioon ja toteutetaan. Turun museokeskusta on informoitava kaikista suojelun kannalta merkittävistä esiin tulevista seikoista rakennustyön aikana.

Ennen huoltoluiskan tukimuurin rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnan lupa-arkkitehdilla hyväksyttävä erillinen tarkennettu suunnitelma, josta käy ilmi tukimuurin korkeus, materiaalien tekniset tiedot ja väritys sekä maisemointi valaistuksella/ kasvillisuudella/ tilataiteella tai muulla kaupunkikuvaa parantavalla ratkaisulla. Lisäksi suunnitelmassa on osoitettava kalliopinnan louhintatavat.

Mainoslaitteet on toteutettava yhtenäisen, rakennusvalvonnassa hyväksytetyn suunnitelman mukaan. Mainoslaitteille on haettava erikseen rakennus- tai toimenpidelupa.

Piirustuksiin merkityt esteettömät autopaikat ja

vierasautopaikat on tontilla merkittävä asianmukaisin liikennemerkein.

Pihamaasta on tehtävä erillinen tarkennettu piha- ja liikennesuunnitelma ennen ko. rakennustöiden aloittamista. Suunnitelmissa tulee esittää tarkennetut tiedot materiaaleista väreineen, istutettavista puista ja kasvillisuudesta sekä kulkuväylien välisistä ajoesteistä. Suunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella.

Julkisivujen väritys (värimallit) ja detaljit (mallit) on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ja museoviraston edustajalla ennen ko. rakennustyön aloittamista, katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiasiakirjoihin.

Olemassa olevien Natura- ja Feeniks- rakennusten muutostöiden uusissa rakennusosissa (ikkunoissa, ovissa, listoituksissa, detaljeissa ym) on noudatettava alkuperäisen rakennuksen muotokieltä ja materiaaleja.

Rakennuksen katolle tai julkisivuille ei saa tehdä muita kuin lupapiirustuksissa esitettyjä ilmanvaihtoon tai tuuletukseen liittyviä säleikköjä, kojeita tai piippuja.

Kaiteiden sekä liitososien väritys ja malliasennus on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen asennustyön aloittamista. Katselmuksen pöytäkirja tulee liittää loppukatselmuksiasiakirjoihin.

Mainoslaitteet on toteutettava yhtenäisen rakennusvalvonnassa hyväksytetyn suunnitelman mukaan.

Kaikkien laiteasennuksien detaljien, sijainnin, koon, värisävyyn ja liitosten tulee olla samanlaisia ja noudattaa yhtenevää muotokieltä.

Toimistovyöhykkeen lasiseinäjärjestelmän (kerrokset 5 ja 6) tarkennetut suunnitelmat on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla. Suunnitelmista on käytävä ilmi lasiseinäjärjestelmän tekniset tiedot liitoksineen, lasin värisävyt sekä sillkipainokuvio.

Toimistovyöhykkeen yläpuolisen ja julkisivuista sisäänvedetyn IV-konehuoneen tarkennetut suunnitelmat on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla. Suunnitelmista on käytävä ilmi peltirakenteen tekniset tiedot liitoksineen ja värisävyt.

Rakennuksen valaistus ei saa aiheuttaa huomattavaa haittaa ympäristössä eikä

naapurirakennuksissa.

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

Juslenien kulkusillat hyväksytään luonnoksina MRL 134 §, joiden tarkennetut suunnitelmat on hyväksyttävä lupa-arkkitehdilla ja museoviraston edustajalla ennen ko. rakennustöiden aloittamista. Tarkennetuissa suunnitelmissa on huomioitava, että kulkusillat suunnitellaan mitoiltaan, ilmeeltään ja toteutustavaltaan vähäeleisinä. Sovitus vanhoihin rakennuksiin on tehtävä fyysisiä ja visuaalisia vaikutuksia minimoiden.

Asemapiirroksessa säilytettäväksi esitetyt puut ja kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnan hortonomille toimitettava selvitys puiden ympärillä tapahtuvasta rakennustyöstä ja säästettäväksi merkittyjen puiden suojaamistavasta.

Polkupyöräpaikat ja -katos hyväksytään luonnoksina MRL 134 §, joiden tarkennetut suunnitelmat on hyväksyttävä lupa-arkkitehdilla ja museoviraston edustajalla ennen ko. rakennustöiden aloittamista.

Ennen pihamaan rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava Yliopistonmäen ulkoalueiden hoidon ja kunnostuksen yleissuunnitelma, jossa on huomioitu nyt polkupyöräpaikat ja -katos.

Ennen uudisrakennuksen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava yksityiskohtainen suunnitelma rakennuspaikan hulevesien käsittelystä ja johtamisesta. Hulevesisuunnitelmalla tulee osoittaa hulevesien virtaus- ja viivytylaskelmat. Jos hulevesisuunnitelmat edellyttävät hulevesien viivytyrakenteita vettäläpäisevien pintojen lisäksi on viivytyrakenteet ja niiden sijoituspaikka hyväksyttävä rakennusvalvonnalla.

Maanvaraiset rakenteet on tehtävä radontiiviiksi.

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.

Ennen porausta tulee saada geo-suunnittelijan kirjallinen lausunto porareian vaikutuksesta rakennuksen stabiiliteettiin, koska suunniteltu reiän paikka on alle 3 m rakennuksesta.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaviranomaiselle toimittaa ulkopuolisen tarkastajan raportti paloteknisestä suunnitelmasta. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella ennen ulkopuolisen tarkastuksen aloittamista (MRL 150 c §).

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.