

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Anitta Sundvall

**Rakennuslupa
2021-1382**

Rakennuspaikka

853-9-5-23
Pinta-ala 17973.0

Kaupunginosa/Kylä:9

Linnankatu 65
20100 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
Y Yleisten rakennusten korttelialue.

Hakija

Turun kaupunki, Tonttipalvelut
Puolalankatu 5
20100 TURKU

Oy Turku Energia - Åbo Energi Ab
PL 105
20101 TURKU

Turku Energia Sähköverkot Oy
Linnankatu 65
20100 TURKU

Toimenpide

Muu muutostyö

- rakennus puretaan lukuunottamatta sen torniosaa
- ovimuutoksia
- julkisivurappausmuutoksia
- PRT 103337936T
- Purku
- toimitalo PRT 103337934R
- käyttökeskus PRT 103337940X
- autotalli/varasto PRT 103337935S
- verstaas PRT 103337939W
- Ennalta-aloitus

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103337936T	160.0	160.0	2040.0
2	103337934R	538.0	538.0	8292.0
3	103337940X	2953.0	2953.0	11063.0

4	103337935S	1600.0	1600.0	4800.0
5	103337939W	239.0	239.0	717.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Ympäristönsuojelu	26.10.2021	Ehdollinen
Museokeskus Turku	05.11.2021	Puoltava
Kaavoitus KYTO	01.11.2021	Puoltava
Tonttipalvelut KYTO	03.11.2021	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 4 kpl
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Viistoilmakuvat
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä 5 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja 3 kpl
 Sähköinen liite: Museon ennakkolausunto korttelin rakennussuojelusta 8.9.2015
 Sähköinen liite: Museon lausunto asemakaavanmuutosehdotuksesta 29.8.2017
 Sähköinen liite: Valokuvaliite
 Sähköinen liite: Karttaote - Lähestymiskartta 7.5.2021
 Sähköinen liite: Muu liite - PIMA-päätös 24.7.2018
 Sähköinen liite: Muu liite - Ympäristöarviointi (pilaantuneet maat) 4.5.2015
 Sähköinen liite: Naapurit viran puolesta
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus 1 kpl
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Museokeskuksella ei ole huomautettavaa purkamisesta 04.11.2021. Purettavaksi haettavat rakennukset edustavat voimalaitosalueen monipuolisen ja ajallisesti kerrostuneen rakennuskannan uudempaa aikatasoa. Niiden rakentaminen ajoittuu 1960-90-luvuille. Alueen jatkokehittämistä koskevissa tarkasteluissa niiden säilymiselle ei ole nähty mahdollisuuksia, ja museokeskus on hyväksynyt tämän osana korttelin historiallisesti merkittävimmät rakennukset suojelevaa prosessia.
- 3) Kaavoituksen puoltava lausunto. Alueella on vireillä asemakaavanmuutos " Turku Energian kortteli". Kaavassa on tarkoitus esittää uudisrakentamista nyt purettaviksi esitettyjen rakennusten tilalle. Purkutyöt eivät vaikeuta kaavan toteuttamista vaan päinvastoin edistävät sitä.
- 4) Ympäristönsuojelun ehdollinen lausunto on huomioitu lupaehdoin. Ympäristönsuojelun lausunto oheismateriaalina.
- 5) Naapurin huomautus oheismateriaalina.
- 6) Hakijan vastine oheismateriaalina.
- 7) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
 Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö
 IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
 Purkusuunnitelma
 Ilmanvaihtosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	103337936T
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 purku- ja rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

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

Ennen purkutöiden aloittamista on esitettävä rakennusvalvonnalle selvitys töiden vaikutuksista rakennuspaikan lähiympäristön pohjavesiolosuhteisiin ja seurantasuunnitelma.

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

Ennen purkutöiden aloittamista on toimitettava rakennusvalvontaan selvitys työmaa-aikaisesta aitaamisesta ja katualueen rajauksesta.

Purkusuunnitelma on laadittava siten, ettei suojeltaviin tai säilytettäviin rakennusosiin aiheuteta tarpeettomia vaurioita.

Ennen purkutöiden aloittamista on esitettävä rakennusvalvontaan työmaa-aikainen

hulevesisuunnitelma.

Purkujätteselvitykset tulee päivittää ja toimittaa rakennusvalvontaan ja ympäristönsuojeluun toimijan varmistuessa.

Alueen maaperä tulee puhdistaa ja maaperän haitta-aineet tulee huomioida rakennus- ja purkutöiden yhteydessä. Kaivutyöt tulee tehdä ympäristötekniisessä valvonnassa.

Purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Mikäli kaivu- tai purkutöiden yhteydessä havaitaan merkkejä pilaantuneista maista, on otettava yhteys ympäristötekniiseen asiantuntijaan, joka arvioi tarvittavat toimenpiteet.

Ennen purku- ja rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä haitta-ainekartoitus, jonka esiintuomat ongelmat on huomioitava työmenetelmissä, ja tarvittaessa päivitettävä purkujätteselvitys, jossa haitta-aineita sisältävien jätteiden käsittely ja sijoitus päivitetään.

Purku- ja rakennustyön aikana syntyvä pöly ja melu ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennushankkeessa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 782/2017 rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta. Tarvittaessa tulee esittää tiedot kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä, kosteudenhallintaselvitys ja –suunnitelma sekä selvitys kosteudenhallintasuunnitelman toteutumisesta.

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.