

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Aila Koivumäki

Rakennuslupa
2021-780

Rakennuspaikka

853-21-1-21
Pinta-ala 2207.0

Kaupunginosa/Kylä:KUPITTAA

Lemminkäisenkatu 20
20520 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
K-1

Hakija

Kiinteistö Oy Datacity c/o Turun TeknologiaKiinteistöt Oy
Tykistökatu 6
20520 TURKU

Kiinteistö Oy Turun Datakulma c/o Turun TeknologiaKiinteistöt Oy
Tykistökatu 6 B
20520 TURKU

Turun TeknologiaKiinteistöt Oy
Tykistökatu 6
20520 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- toimistorakennus PRT 1039447725
(rakennus sijaitsee myös kiinteistöllä 21-1-22)

- aurinkopaneelit

Maalämpö

- maalämpökenttä

Purku

- puretaan kiinteistön 21-1-39 rakennuksen PRT10350280D teräsritiläulkoportaat 2 kpl sekä liittyviä ulkoseinäosuuksia

- puretaan kiinteistön 21-1-31 rakennukseen PRT103454371S liittyviä ulkoseinäosuuksia, sisäänkäyntikatos sekä ulkoajoluiskan muodostama rakennusosa

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1039447725	23289.0	18851.0	98530.0

Hankkeen vaativuusluokka

Poikkeuksellisen vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Suojaustaso: 2+3 (automaattinenpaloilmoitin+automaattinen sammutuslaitteist+alkusammutuskalusto)

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä	06.11.2019	Ehdollinen
Kaupunkikuvatyöryhmä	01.09.2021	Puoltava
Väestönsuojeluviranomainen	18.06.2021	Puoltava
Kaupunkikuva-arkkitehti		Puoltava
Esteettömyyskoordinaattori	10.06.2021	Puoltava
Liikennesuunnittelu KYTO	24.08.2021	Puoltava
Aluepelastuslaitos Turku	24.06.2021	Ehdollinen
Kaavoitus KYTO	07.07.2021	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 21 kpl
 Sähköinen liite: Akustiikkaselostus
 Sähköinen liite: KVV liitoskohtalausuntokartta
 Sähköinen liite: Näkymät Lemminkäisenkadulta, 4 kpl
 Sähköinen liite: Palotekninen selvitys
 Sähköinen liite: Paloteknisen selvityksen liitekuvat
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma Liitekuvat
 Sähköinen liite: Esteetön sisäänkäynti
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Lausunto suoritetuista kunnostustoimenpiteistä
 Sähköinen liite: Aurinkosähköpaneelit yhteenveto
 Sähköinen liite: Selvitys autopaikkojen sijoituksesta
 Sähköinen liite: Selvitys Siniviherkertoimen osalta
 Sähköinen liite: Siniviherkeroain tuloslaskelma
 Sähköinen liite: Pinta-alakaaviot
 Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä, 2 kpl
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta, 3 kpl
 Sähköinen liite: Valtakirja pääsuunnittelijalle
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnitteluperusteet
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote, 3 kpl
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
 Sähköinen liite: Karttaote, ajantasakaava
 Sähköinen liite: Kokousmuistio 10.9.2021
 Sähköinen liite: Muistio kaupunkikuva-arkkitehdin katselmuksesta tontilla
 Sähköinen liite: Muistio Esteettömyys
 Sähköinen liite: Energiatodistus
 Sähköinen liite: Energiaselvitys ja tasauslaskelma
 Sähköinen liite: Poikkeuslupapäätös
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojista
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma

Sähköinen liite: LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
 Sähköinen liite: Liikennejärjestelyt katutaso
 Sähköinen liite: Liikennejärjestelyt pihakansi
 Sähköinen liite: Liikennejärjestelyt kellarikerros
 Sähköinen liite: Sopimus rasitesopimuksen laatimisesta
 Sähköinen liite: Katukorkeudet Kupittaa 1-22
 Sähköinen liite: Esteettömyyskaaviot
 Sähköinen liite: Selvitys kiinteistölle osoitettavan väestönsuojan alasta kiinteistöllä 21-1-40
 Sähköinen liite: Riskikartoitus ja laadunhallinnan kuvaus lämpöakusta
 Sähköinen liite: Lemminkäisenkadun johtokartta
 Sähköinen liite: Kiinteistön 21-1-39 suostumus
 Sähköinen liite: Ympäristöselvitys kunnostustarpeesta
 Sähköinen liite: Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
 Sähköinen liite: KVV liitoskohtalausunto
 Sähköinen liite: Katukorkeudet Kupittaa 1-21

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Muistutuksia ei tehty.
- 2) Kaupunkikuvatyöryhmä 6.11.2019 § 91: Kaupunkikuvatyöryhmä päätti ennakkolausuntonaan puoltaa hanketta ehdolla, että:
 - Pitkittäisyhteys toteutuu ympärivuorokautisesti ja Datacityn vierestä kulkevan poikittäisyhteyden kulkuväylä toteutetaan leveänä, viihtyisänä, laadukkaana sekä jalankululle ja pyöräilylle turvallisena.
 - Reitin viherrakentamismahdollisuuksia on tutkittava.
- 3) Kaupunkikuvatyöryhmä 1.9.2021 § 85: Puollettiin. Julkisivutiilen osalta voisi tutkia vielä erilaisia tiilivaihtoehtoja ja sävyeroja suhteessa vanhaan Kampukseen yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa.
- 4) Julkisivutiilen osalta on järjestetty katselmus 14.9.2021 rakennuspaikalla kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa. Ehdot huomioitu suunnitelmissa.
- 5) Hankkeelle on myönnetty 14.4.2021 poikkeamispäätös (P 2021-17).

Kaavoitustilanne:

Alueella on voimassa asemakaava, joka on tullut voimaan 28.12.1991.

Rakennuspaikkaa koskevat seuraavat kaavamääräykset:

K-1: Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla voidaan harjoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa sekä tutkimus- ja opetustoimintaa.

Korttelialueelle saa rakentaa kaksi maanalaista kellarikerrosta, joihin saa sijoittaa väestönsuojia, pysäköintitiloja, huoltoliikenneväyliä sekä yhdyskuntateknisen huollon johtotiloja.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin liike- ja toimistotilojen kerrosalan 75 m² kohti sekä yksi kutakin opetus- ja tutkimustilojen kerrosalan 125 m² kohti. Osa autopaikoista saadaan osoittaa korttelista 44/1.

Kyseessä on toimistorakennuksen uudisrakentaminen Kupittaaan kaupunginosaan.

Rakennukseen tulee myös opetus- ja tutkimustiloja.

Poikkeusta haetaan:

- asemakaavan mukaisista autopaikkamääristä ja autopaikkojen sijainnista.
- kerrosluvusta rakennusoikeudesta
- S-1-luokan väestönsuojan enimmäissuojapinta-alasta

Hankkeesta on pyydetty liikennesuunnitteluinsinöörin lausuntoa, joka on huomioitu päätöksen ehdoissa.

Suunnittelua tulee tarkentaa rakennuslupavaiheessa ja noudattaa asetettuja päätöksen ehtoja. Nykytilanteessa Kupittaa alueella on pulaa pysäköintipaikoista. Moottorijoneuvojen pysäköintipaikkavaje tulee ratkaista eli 43 autopaikan toteuttamatta jättäminen ei ole puollettavissa. Hakija voi kuitenkin osoittaa myös nämä autopaikat rakennuspaikan ulkopuolelta.

Edellä esitetyn perusteella hakemuksen mukaiseen poikkeamiseen on erityinen syy eikä poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteitten saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista (MRL 171 §).

Poikkeamispäätöksen ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Poikkeamispäätöksen jälkeen on sijainti autopaikkojen muualta osoittamiseen Kupittaa alueen rakentamisen myötä muuttunut.

6) Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

7) Varsinais-Suomen pelastuslaitos / riskienhallinta / varautumisen palveluyksikkö puoltaa suunnitelmaa toteuttaa vaadittu väestönsuojarakentaminen S2-luokan väestönsuojana ja kahtena S1-luokan väestönsuojana. Lisäksi tontilla 1-40 on ylimääräistä suojatilaa 79,7 m² nyt lupahaun kohteena olevaa rakennushanketta varten.

Pelastuslaitos on antanut asiaan liittyvän lausunnon 14.2.2019.

Tonttien välille on tehtävä rasitesopimus väestönsuojasta.

8) Kaavoitus puoltaa hakemusta ehdollisena:

- liikennesuunnitteluun liittyvät poikkeamispäätöksen ehdot tulee toteutua
- poikittaisen kulkuyhteyden asfalttipintaa tulee vähentää ja viihtyisyyttä tulee parantaa laadukkaalla valaistuksella.
- poikittaisen kulkuyhteyden viihtyisyyden lisäämiseksi ympäristötaiteen toteuttaminen esim. rakennuksen julkisivuun olisi suositeltavaa.

Edellä esitetyn perusteella, päätökselle asetettavien ehtojen toteutuessa, hakemuksen mukainen rakentaminen ei tuota haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista (MRL 172 §).

Kaavoituksen ehdollinen lausunto huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

9) Rakennuspaikan siniviherkertoimen tavoitetaso on 0,6

(Rakennusjärjestys/maankäyttötyyppi K, Liike- ja toimistorakennusten alueet) ja saavutettu taso 0,253. Rakennetaan viherkattoja yhteensä n. 440 m² ja asennetaan viivytysräilyä.

Vesikattojen, jotka eivät ole yhteydessä viherkattoihin, sekä tontin asfalttialueen sadevedet johdetaan viivytysräilyä kautta sadevesiverkostoon.

10) Hankkeen esittelyaineisto oheismateriaalina.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

Erityisalan työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
 Palokatkosuunnitelmat
 Salaojasuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat
 Hulevesisuunnitelma
 Kosteudenhallintasuunnitelma
 Turva- ja merkkivalosuunnitelmat
 Purkusuunnitelma
 Hulevesisuunnitelma

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
Savuhormikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Väestönsuojan katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Eriyinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Turva- ja merkkivalokatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Piha-alueiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin
Esteettömyyskatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä 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 sekä opastettava tontille alueopasteella.

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

Pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on toimitettava pelastusviranomaiselle viimeistään rakennuksen käyttöönottoon mennessä. Pelastussuunnitelmasta on käytävä selkeästi ilmi toimintaohje palo- tai henkilöturvallisuuslaitteen irtikytkentätilanteisiin.

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), jonka suunnitelmat on hyväksyttävä pelastusviranomaisella välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Pelastusviranomaisille on esitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa automaattisen sammutuslaitteiston toteutuspöytäkirjat.

Rakennuksen ja sen kulkureitein yhdistävien viereisten tonttien pelastussuunnitelma on päivitettävä muutosten osalta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on allekirjoitettava luvan saajan ja Turun kaupungin välinen erillinen käyttöoikeussopimus pelastusajoneuvon pelastuspaikan sijoittamisesta yleiselle alueelle luvassa esitetylle paikalle. Sopimusneuvottelut käyttöoikeussopimuksesta kaupungin kanssa tulee aloittaa viipymättä, kuitenkin viimeistään 6 kuukautta ennen suunniteltua rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys ympäröivillä

kiinteistöillä toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma rakennustöistä mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi.

Pohjapiirroksiin merkityt esteettömät autopaikat ja vierasautopaikat sekä sähköautojen latauspaikat on merkittävä asianmukaisin liikennemerkein.

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.

Vastaava työnjohtajan tulee tilata malliroilokatselmus, kun pystynousut ovat avoinna ja välipohjien palokatkot sekä vuodonilmaisut ovat tehtynä.

Vastaavan työnjohtajan tulee luovuttaa sijaintikatselmuksessa lomake porareian ominaisuustiedoista sekä tilata sijaintikatselmuksen jälkeen loppukatselmus. Rakennustyössä on kaikilta osin noudatettava Turun kaupungin Ympäristösuojelumääräyksiä.

Porausaikataulusta on tiedotettava naapureita hyvissä ajoin.

Lämpökaivoa ei saa paineistaa porauksen jälkeen vedellä eikä räjähteellä.

Vastaava työnjohtaja täyttää maalämpötyön tarkastusasiakirjan, joka toimitetaan LVI-tarkastusinsinöörille sähköisenä ePermittiin.

Kellaritilojen pysäköintipaikat on varustettava uloskäytäväopastein ja uloskäytävävalaistuksella sekä paloviranomaisen hyväksymällä alkusammutuskalustolla.

Henkilö- ja paloturvallisuuteen on osoitettava erityisalan työnjohtaja.

Tässä luvassa ei vahvisteta suurinta sallittua henkilömäärää rakennuksessa tai sen eri tiloissa. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaan toimitettava tarkempi selvitys rakennuksen eri tilojen henkilömäärä käyttötarkoituksen mukaan.

Rakennusvalvontaviranomainen vahvistaa eri tilojen suurimmat sallitut henkilömäärät erikseen tehtävällä päätöksellä. Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tilojen suurin sallittu henkilömäärä on vahvistettu.

Kuivanousun suunnittelussa pelastuslaitos suosittelee noudattamaan standardia SFS4317. Kuivanousuista on tehtävä erillinen suunnitelma ja se on esitettävä pelastuslaitokselle ennen toteutusta.

Rakennuksen kunnossapito-ohjelma on hyväksyttävä pelastusviranomaisilla ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava hätäkuulutusjärjestelmällä (viranomaisverkolla) VIRVE. Rakennuksen viranomaisverkon kuuluvuus on toteuduttava. Tarvittaessa viranomaisverkon kuuluvuuden saavuttamiseksi on toteutettava antenni tai muita signaalia parantavia järjestelyjä

Porrashuoneisiin on suunniteltava kerrosnumerointi.

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

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

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

Ulkoisten- ja sisäisten kulkuyhteyksien määrittelyjen, suunnittelun ja toteutuksen kohdalla on huomioitava Esteettömyysasetus 241/2017 ja Käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 niiden kaikilta osin.

Korttelia lävistävistä kulkuväylistä (kevyt liikenne sekä huolto) 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.

Hätäkeskukseen liitetyn paloilmittimen elinkaarikirjan perusmäärittelyt on esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen.

Terapia-altaan uima-allaskemikaalien varastoinnissa ja käytössä on huomioitava kemikaaliturvallisuuslainsäädäntö. Lämpöakun (todennäköisesti palava) kemikaali on huomioitava suunnittelussa.

Tontit 853-21-1-21 ja -22 on yhdistettävä yhdeksi tontiksi ja uusi muodostettava tontti on oltava merkitty kiinteistörekisteriin ennen rakennuksen loppukatselmusta.

Eri kulkumuotojen yhtyminen kujalla ja liittyminen Lemminkäisenkadulle tulee tarkastella ja suunnitella turvallisesti. Pitkittäisyhteyden (tonttien 20, 21 ja 39 rajalle rakennetun ravintolatilaa kautta) tulee toteutua vähintään rakennuksen aukioloaikoina ja Datacityn vierestä kulkevan poikittäisyhteyden kulkuväylä on toteutettava leveänä, viihtyisänä, laadukkaana sekä jalankululle ja pyöräilylle turvallisena. Poikittäisyhteys on merkittävä, koska se mahdollistaa kulun alueen läpi Kupittaaan aseman suuntaan. Näin ollen sen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä tulee lisätä viherrakentamisella, valaistuksella tai ympäristötaiteella. Poikittaisen kulkuyhteyden asfalttipintaa tulee vähentää.

Kampus 1:n suunnasta tulevat poistumisreitit järjestelyt työmaa-aikana on suunniteltava riittäviksi.

Alueelta rakentamisessa kaivettavien kynnysarvomaiden poistamisessa tulee huolehtia asianmukaisista vastaanottopaikoista.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava hakemuksen liitteenä olevan rasitesopimusluonnoksen mukaiset rasitteet.

Sähköautojen lataus- ja paloturvallisuus tulee huomioida autosuojan suunnitelmissa. Sähköautojen latauspisteiden virrankatkaisu on toteutettava palokunnan hyökkäystien yhteyteen.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on

rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava nyt myönnettävää rakennuslupaa vastaava allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus kiinteistöjen 853-21-1-21, -22, -31, -39, -40 ja -41 välisistä yhteisjärjestelyistä ja rasitteista, mm. väestösuojajärjestelyjä koskien. Yhteisjärjestelyjä koskevat oikeudet ja velvoitteet tonttien 853-21-1-21 ja -22 osalta on kirjattava ennen rakennusten käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava nyt myönnettävää rakennuslupaa vastaava allekirjoitettu yhteisjärjestely- tai rasitesopimus kiinteistöjen 853-21-1-21 ja -22 oikeudesta käyttää tontilla 853-21-8-8 sijaitsevassa pysäköintirakennuksessa sijaitsevaa 159 pysäköintipaikkaa. Nämä pysäköintipaikat tulee olla käytettävissä ennen tonteille 853-21-1-21 ja -22 rakennettavan rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen aurinkopaneelien asennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvonnassa hyväksyttää rakennesuunnitelmat aurinkopaneelien kuormituksen jakautumisesta.

Aurinkopaneelijärjestelmän asennusten läpiviennit palo-osastoivissa rakenteissa on suunniteltava palokatkosuunnitelmassa.

Aurinkopaneelien virran pääkatkaisimet on suunniteltava, ja niiden paikat on opastettava palokunnan hyökkäysreitille maantasokerrokseen.

Aurinkopaneelien painotukset on suunniteltava riittäviksi huomioiden tuulikuormat.

Aurinkopaneelijärjestelmä on huomioitava rakennuksen huolto- ja kunnossapidossa sekä lisättävä pelastussuunnitelmaan.

Aurinkopaneelien virran pääkatkaisimet on suunniteltava, ja niiden paikat on opastettava palokunnan hyökkäysreitille maantasokerrokseen.

Aurinkopaneelien painotukset on suunniteltava riittäviksi huomioiden tuulikuormat.

Aurinkopaneelijärjestelmä on huomioitava rakennuksen huolto- ja kunnossapidossa sekä lisättävä pelastussuunnitelmaan.

Aurinkokeräimistä on tehtävä tarkesuunnitelma, jossa huomioidaan myös onnettomuustilanteen turvallisuus ja mahdollisuudet pelastamiseen. Ennen asennusta tulee rakennusvalvonnalla ja paloviranomaisella hyväksyttää aurinkopaneelien turvallisuusselvitys.

Rasite autopaikkojen sijoittamisesta on perustettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida rakennusjärjestyksen mukainen viivytystilavuus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys Kuivaketju10:n noudattamisesta.

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.