

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Meri-Tuuli Tuomi**Maisematyöluupa
2022-355****Rakennuspaikka**853-3-19-8
Pinta-ala 13697.0

Kaupunginosa/Kylä:3

Sepänkatu 1
20700 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
YO**Hakija**Kiinteistö Oy Doctus
c/o Reale Oy, PL 908
20101 TURKU**Toimenpide**

Louhinta

- louhinta tulevan asuinrakentamisen ja autosuojan perustamistasoon
- puunkaato

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Lausunnot

Ympäristönsuojelu	09.03.2022	Ehdollinen
Tonttipalvelut KYTO	25.02.2022	Puoltava
Museokeskus Turku	02.03.2022	Puoltava
Kaavoitus KYTO	22.04.2022	Ehdollinen
Turun Vesihuolto	29.03.2022	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 3 kpl
Sähköinen liite: Ympäristöselvitys
Sähköinen liite: Työmaasuunnitelma
Sähköinen liite: Louhintatyöohje
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Rakennuslupakartta liitteineen
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote

Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
Sähköinen liite: Naapurin huomautus
Sähköinen liite: Puiden suojauksen periaatteet

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Lupahakemuksesta on annettu yksi ehdollinen huomautus. Huomautuksessa edellytetään, että "naapurikiinteistöissä suoritetaan halkeama- ja vauriokartoitus ulkopuolisen ammattiliikkeen toimesta ennen ja jälkeen louhintatöiden sekä asennetaan vähintään yksi tärinämittari, etteivät louhinta ja räjäytystyön tärinätasot nouse vaaralliselle tasolle louhintatyössä." Huomautus on huomioitu lupaehdoin. Huomautus oheismateriaalina.
- 3) Kaavoitus on antanut ehdollisen lausunnon. Lausunnon mukaan kaavoitus puoltaa hanketta, mikäli etäämmällä kuin viisi metriä rakennusalan rajasta olevat jalopuut säilytetään, ellei mahdollinen kuntoselvitys muuta edellytä ja rakentamisen yhteydessä varmistetaan puistossa ja Neitsytpolun katualueella olevien puiden kasvuedellytykset. Lausunnon liitteenä on kartta, johon on merkitty vihreällä puut, jotka tulisi 5m etäisyyden mukaan säilyttää. Lausunto oheismateriaalina.
- 4) Ympäristönsuojelun ehdollinen lausuntoa on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Melun, tärinän ja louhittavan maa-aineksen sijoituspaikan lisäksi lausunnossa on otettu kantaa kaadetaviin puihin: "Neitsytpolun suuntainen puustoinen viheryhteys alueen länsireunassa tulee säilyttää. Alueen pohjoisreunassa oleva puusto tulee säilyttää kaavan mukaisesti ja mahdollisimman laaja-alaisesti." Lausunto oheismateriaalina
- 5) Rakennusvalvontaviranomainen ja rakennusvalvonnan hortonomi ovat arvioineet katselmuksella poistettavaksi esitetyt puut. Arvion mukaan poistettavaksi esitetyt puut ovat kaadettavissa, lukuun ottamatta yhtä kiinteistön pohjoispuolella olevaa puuta. Puu on muutettu asemapiirustukseen säilytettäväksi puuksi. Neitsytpolun suuntainen viheryhteys säilyy.
- 6) Vesihuolto on antanut puoltavan lausunnon koskien sadevesien johtamista hulevesiverkostoon. Myös museokeskus sekä tonttipalvelut ovat puoltaneet hanketta.
- 7) Tällä luvalla käsitellään ainoastaan kiinteistöllä tapahtuva louhinta, sekä niihin liittyvät puunkaadot. Tontille suunnitteilla oleville asuinrakennuksille haetaan erillinen rakennuslupa, jonka suunnitelmiin ei oteta kantaa tällä luvalla. Putoamiskorkeudet ratkaistaan asuinrakennuksen luvalla.
- 8) Hankkeen esittelymateriaali oheismateriaalina.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Louhintasuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Hulevesiselvitys

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Lupaan
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Lupaan
Tarkastusasiakirja	Lupaan
Loppukatselmus	Lupaan

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta aloituskokouksen järjestämistä.

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä rakennustöistä mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi selvitys ympäröivillä kiinteistöillä olevien rakennusten, sekä samalla kiinteistöllä olevien suojeltujen rakennusten toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma. Naapurikiinteistöissä tulee suorittaa halkeama- ja vauriokartoitus ulkopuolisen ammattiliikkeen toimesta ennen ja jälkeen louhintatöiden. Räjäytystyöstä aiheutuvaa tärinää tulee seurata tärinämittarein naapurikiinteistöissä.

Louhittua kiviainesta ei voi murskata kohteessa. Louhinta- ja kaivuumassat on toimitettava rakennuspaikalta asianmukaiseen paikkaan. Sijoituspaiikasta on toimitettava erillinen selvitys.

Ennen louhintatöiden aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava yksityiskohtainen suunnitelma rakennuspaikan työmaa-aikaisten vesien käsittelystä ja johtamisesta. Suunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaiselle. Työmaalla syntyviä kiintoaineita, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä ei saa laskea vesistöön, ojaan tai viemäriin.

Ennen louhintatöiden aloittamista on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella ja kaupunkisuunnittelun liikennesuunnittelijalla työmaa-

aikaiset järjestelyt liittyen yleisten alueiden ja viereisten kiinteistöjen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Suunnitelmassa on huomioitava myös, miten hoidetaan louhinta-alueen viereisiin kiinteistöihin toimivat ajoyhteydet sekä kevyenliikenteen kulkuyhteydet. Lisäksi on turvattava pelastusajoneuvon liikkuminen sekä nostopaikat ko. kiinteistöjen rakennuksille.

Kohteessa tehtävät louhintatyöt saattavat vaatia ympäristönsuojelulain mukaisen tilapäistä melua ja tärinää koskevan ilmoituksen tekemistä Turun kaupungin Ympäristönsuojeluun. Luvan hakijan tulee selvittää ilmoituksen tekemisen tarpeellisuus, ja tehdä tarvittaessa ilmoitus vähintään 30 vrk ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Kiinteistön rajan ulkopuolella olevat puut tulee suojata louhintatöiden ajaksi. Samoin kiinteistön alueella Neitsytpolun puolella olevat säilytettävät puut, sekä pohjoisen puolella säilytettäväksi esitetty puu. Puiden elinolosuhteiden turvaaminen ja puiden suojaaminen tulee katselmoida rakennusvalvonnan hortonomin kanssa ennen louhintatöiden aloitusta.