

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Matleena Laine**Rakennuslupa  
2023-1079****Rakennuspaikka**853-63-66-3  
Pinta-ala 5656.0

Kaupunginosa/Kylä:PAHANIEMI

Rautatehtaankatu 1  
20200 TURKUKaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitusAsemakaava  
LH-1 Huoltoaseman korttelialue.**Hakija**Oy Teboil Ab c/o Plaza Loiste  
PL 57  
01511 VANTAA**Toimenpide**

Muu muutostyö

- Truck-tankkauspiste yksijalkaisella katoksella 10 m<sup>2</sup>
- maanpäällinen säiliö 1 kpl (50 m<sup>3</sup>)
- AdBlue-säiliö 1 kpl (5 m<sup>3</sup>)
- betonilaatta
- jätekontit ja nykyiset autopaikat siirretään tontin etelälaidalle
- autopesun odotuspaikat kahdelle autolle

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus****Lausunnot**

Turun kaupunki Ympäristönsuojelu	03.11.2023	Ehdollinen
Varha Aluepelastuslaitos	01.11.2023	Ehdollinen
Turun kaupunki Tonttipalvelut	30.10.2023	Puoltava
Turun kaupunki Liikennesuunnittelu	30.11.2023	Puoltava

**Hakemuksen liitteet**

Sähköiset pääpiirustukset 4 kpl  
Sähköinen liite: Asemakaava ja kaavamääräykset 56-2001  
Sähköinen liite: Naapurien lausunnot 2 kpl

Sähköinen liite: Hakijan vastine naapuri kuulemiseen  
Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali  
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
Sähköinen liite: Valtakirja

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.
- 2) Naapuri 63-66-1 on huomauttanut hankkeesta, jossa esitetään huoli Rautatehtaankadun ja Suikkilantien ruuhkautumisesta muutoksen vuoksi erityisesti HCT rekkojen osalta sekä riskistä aiheuttomasta pysäköinnistä kiinteistön 63-66-1 piha-alueella. Naapurin huomautus oheismateriaalina.
- 3) Naapuri 63-3-2 ei ole puoltanut rakennushanketta. Kielteisessä naapurinkuulemisessa on esitetty, että tankit on asennettava maan alle. Naapurin huomautus oheismateriaalina.
- 4) Hakija on toimittanut vastineen naapurin 63-66-1 ja 63-3-2 huomautuksiin.  
  
Naapurin 63-66-1 huomautus on koskenut Rautatehtaankadun ja Suikkilantien ruuhkautumista. Vastineen mukaisesti rekkaliikenne piha-alueella ei oleellisesti muutu nykyisestään. Yleisesti alueen katuverkkoa ei ole suunniteltu HCT rekkojen varalle eikä HCT rekat kokonsa vuoksi voi asioida kaupunkihuoltoasemilla. Automaatti on suunniteltu ensisijaisesti tavanomaisille rekoille, jotka mahtuvat jonottamaan ja ympäröijään huolto-aseman piha-alueella.  
  
Naapurin 63-3-2 on koskenut säiliöiden sijoittamista maanpinnan päälle. Vastineen mukaisesti säiliöt ovat säädösten ja standardien, D-automaattiratkaisun mukaiset. Maanpäälliset säiliöt ovat toimitetun vastineen mukaisesti turvallisempia kuin maanalaiset säiliöt, sillä mahdolliset vuodot havaitaan nopeammin. Vastine naapureiden huomautuksiin oheismateriaalina.
- 5) Hankkeesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto. Ympäristönsuojelun ehdollinen lausunto on huomioitu osittain suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 6) Hankkeesta on pyydetty aluepelastuslaitoksen lausunto. Aluepelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 7) Hankkeesta on pyydetty liikennesuunnittelun lausuntoa naapurin 63-66-1 antaman huomautuksen perusteella. Liikennesuunnittelulla ei huomautettavaa hankkeesta.
- 8) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

**Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

KVV-työnjohtaja  
Vastaava työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

**Työn edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmukset:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
Aloituskokous	Lupa
Paikan merkitseminen	Lupa
Sijaintikatselmus	Lupa
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Lupa
Loppukatselmus	Lupa

**Muut ehdot:**

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetty rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä. Aloituskokouspyyntö tulee toimittaa ensisijaisesti rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun (ePermit).

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyt henkilöt on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista. Tarkastusasiakirja tallennetaan rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

Jakeluaseman muutostyöt tulee toteuttaa valtioneuvoston asetuksen nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluväatimuksista (314/2020) mukaisesti.

Muutosalueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee arvioida ennen kaivutöiden aloittamista. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, on pilaantuneen maaperän puhdistusmenettelyssä noudatettava ympäristönsuojelun antaman lausunnon ehtoja.

Muutostöiden yhteydessä mahdollisesti purettavat rakenteet tulee lajitella siten, että likaantuneet rakenteet eivät sekoitu muuhun jätteeseen. Jätteet tulee toimittaa asianmukaisiin vastaanottoaikoihin.

Työmaa on rajattava erilleen muista toiminnasta. Työmaa ei saa heikentää kiinteistön palo- ja poistumisturvallisuutta.

Jakeluaseman toteutuksen on vastattava KTMP 415/1998 ja SFS 3352 määriteltyjä periaatteita. Lisäksi toiminnanharjoittajan on huolehdittava vaarallisten kemikaalien vähäisen teollisen käsittely

ja varastoinnin ilmoittamisesta pelastusviranomaiselle.

Pelastusviranomaiselta tulee pyytää valvontakäyntiä (lausuntoa rakennuksen käyttöönotosta) ennen rakennusvalvonnan osittaisia loppukatselmuksia.

Tontin pelastussuunnitelma on päivitettävä muutosten osalta. Päivitetty pelastussuunnitelma on esitettävä pelastuslaitokselle valvontakäynnin yhteydessä.

Ympäristönsuojelulle on toimitettava töiden valmistuttua

- 1) tieto purettujen jätteiden toimituspaikoista ja loppuraportti mahdollisesta maaperän puhdistustarpeesta,
- 2) merkittävien työvaiheiden laadunvarmistus selvitys ympäristösuojeluvaatimuksia koskevan asetuksen (314/2020) 15 §:n mukaisesti sekä
- 3) tiedot jakeluasemalla toteutuneista muutoksista.

Ennen rakennuskohteen käyttöönottoa on rakennusvalvonnan sähköiseen järjestelmään (ePermit) erityissuunnitelmat välilehdelle toimitettava yhtenevä asemapiirros ja leikkauspiirustus maahan asennettavista suojarakennekerroksista.

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.