

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Milla Mikkonen**Maisematyöluipa
2024-188****Rakennuspaikka**853-11-9901-0
Pinta-ala 416198.0
853-11-9903-0
Pinta-ala 439841.0

Kaupunginosa/Kylä:NUMMI

Kaupunginosa/Kylä:NUMMI

Halistentie 4
20540 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
Katu- ja puistoalue**Hakija**Turun kaupunki, Tonttipalvelut
Puolalankatu 5
20100 Turku**Toimenpide**

Muu toimenpide

- aluetta stabiloidaan osittain tulevaa viereisen tontin (853-11-74-3) rakentamista varten
- työmaa-aikaisen tielinjauksen rakentaminen viereisen tontin (853-11-74-3) valmistelevia töitä varten
- tonttiliittymä, ajoväylä, piha- ja käänöalue sekä aita ja portti tulevaa laitosrakennusta varten (tilapäinen 5 vuotta)
- puuston kaataminen

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Lausunnot

Turun kaupunki Ympäristönsuojelu	12.03.2024	Ehdollinen
Turun kaupunki Kaavoitus	09.04.2024	Puoltava
Turun kaupunki Museokeskus	12.03.2024	Puoltava
Turun kaupunki Tonttipalvelut	13.03.2024	Puoltava
Turun kaupunki Liikennesuunnittelu	12.06.2024	Puoltava
Turun kaupunki Ympäristönsuojelu	27.08.2024	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus
 Sähköinen liite: Alueasemapiirustus
 Sähköinen liite: Valtakirjat 3 kpl
 Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
 Sähköinen liite: Naapurin huomautus 14.3.2024
 Sähköinen liite: Hakijan vastine naapurin huomautukseen 14.3.2024
 Sähköinen liite: Kaavakartalla sinisellä rajattu alue, jota toimenpidelupa koskee
 Sähköinen liite: Toimenpidealueen havainnollistava asemakuva
 Sähköinen liite: Ilmakuva toimenpidealueesta
 Sähköinen liite: Luontoselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys kaadettavien puiden määrästä ja lajeista
 Sähköinen liite: Valokuvia toimenpidelupa-alueen puustosta
 Sähköinen liite: Väylätasauspiirustus
 Sähköinen liite: Geotekninen seloste syvästabiloinnista
 Sähköinen liite: Hulevesiselvitys
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Tällä luvalla sijoitetaan tilapäisesti kaavassa katu- ja puistoalueeksi merkitylle alueelle: Viereisen tontin (853-11-74-3) käyttöä palveleva tonttiliittymä, ajoväylä, piha- ja kääntöalue, aita, portti, ajoväylän valaisimia sekä määräaikaisen toiminnan aikainen hulevesien johtaminen.

Kokonaisuudesta ja tontin toiminnoista ilman tilapäisenä luvitettavan yleisen alueen osaa on myös esitetty lupahakemuksen 2024-217 liitteenä selvitys.

Varavesilaitoksen hankekokonaisuus pitää sisällään kolme erillistä lupahakemusta. Kullakin luvalla käsitellään vain kyseistä hakemusta koskevat toimenpiteet.

Hankekokonaisuus käsittää:

- Maisematyölupa 2024-188 (tilapäinen lupa, yleisen alueen osa 853-11-9901-0 ja 853-11-9903-0): Alueen osittainen stabilointi tulevaa tontin 853-11-74-3 rakentamista varten ja työmaa-aikaisen tielinjauksen rakentaminen tontin valmistelevia töitä varten. Tilapäiset tonttiliittymä, ajoväylä, piha- ja kääntöalue sekä puuston kaataminen haettavien toimenpiteiden suorittamiseksi yleisellä alueella.
- Rakennuslupa 2027-217 (Tontti 853-11-74-3): Uusi varavesilaitos ja piha-alue tontilla.
- Maisematyölupa 2024-213 (Tontti 853-11-74-3): Uuden varavesilaitoksen rakentamiseen ja toimintaan liittyvää alueen stabilointia sekä puuston kaatamista stabiloinnin ja muiden rakennustöiden mahdollistamiseksi tontilla.

2) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Yksi naapuri on antanut huomautuksen hankkeesta. Naapurin huomautus on oheismateriaalina.

3) Hakijan vastine naapurin huomautukseen on oheismateriaalina.

4) Hakemuksen kohteena olevista puista osa erottuu Halistentien katunäkymässä maisemallisesti merkittävänä puina. Puita kaadetaan myös yhteensä merkittävä määrä ja alueen käyttö lammashakana ja virkistysalueena loppuu puiden

kaatamisen ja tien rakentamisen myötä. Nykyinen kaava mahdollistaa yleisen tien alueelle, vaikka se ei olekaan toteutunut.

Alueelle on suunniteltu joitakin korvaavia puita ja tielinjan eteläpuolella puita säästyy. Elinanpuistoa Halistentien toisella puolella on lähivirkistysalueena kehitetty myös puuistutuksin, mikä osaltaan hieman vehreyttä aluetta tulevaisuudessa. Lisäksi kulkuverkostoa ja lähivirkistysmahdollisuuksia tontin Aurajoen puolella on sitouduttu kehittämään.

Hanke sijoittuu pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaiselle katualueelle ja yleisen hyödyn perusteella hanke on katsottu välttämättömäksi. Rakennusvalvonta katsoo, että lupa puiden kaatamiseen voidaan myöntää. Kaadetut puut tulee korvata lupaehtojen mukaisesti.

5) Kaavoitus on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon. Lausunto on oheismateriaalina.

6) Turun kaupungin Museokeskus on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon ja kirjoittanut lausunnossaan seuraavasti:

"Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa suunnitelmiin."

7) Ympäristönsuojelu on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon 12.3.2024.

Lupahakemusta on käsittelyn edetessä täydennetty ja ympäristönsuojelulta on pyydetty uutta lausunto hulevesiä koskien. Ympäristönsuojelu on 12.6.2024 lausunut, että hulevesien osalta lausunto annetaan rakennusluvassa. 2024-217 rakennusluvalla ympäristönsuojelun ehdollinen lausunto on annettu 14.6.2024. Lausunto on huomioitu hulevesien osalta tämän luvan käsittelyssä.

Ympäristönsuojelulta on pyydetty täydentämään lausuntoa luontoselvityksen valmistumisen jälkeen. Luontoselvitys on toimitettu 26.08.2024 ja täydennetty lausunto on saatu 27.8.2024.

Lausunnot on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Ympäristönsuojelun lausunnot ovat oheismateriaalina.

8) Luontoselvitys on oheismateriaalina.

9) Liikennesuunnittelu on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.

10) Turun kaupungin toteutussuunnittelulle on annettu mahdollisuus lupahakemuksen kommentoimiseen.

11) Esittelymateriaali on oheismateriaalina.

Poikkeukset:

1) Sijoitetaan tilapäisesti kaavassa katu- ja puistoalueeksi merkitylle alueelle: Viereisen tontin (853-11-74-3) käyttöä palveleva tonttiliittymä, ajoväylä, piha- ja kääntöalue, aita ja portti, ajoväylän valaisimia sekä tilapäisen toiminnan aikainen hulevesien johtaminen. Kaavoitus on lausunut hankkeesta puoltavasti. Huoltovarmuuden ja siten yleisen hyödyn perusteella hanke on katsottu

välttämättömäksi. Poikkeuksen voidaan täten katsoa olevan vähäinen ja myönnettävissä.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

KVV-työnjohtaja
Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Pohjarakennesuunnitelmat
Seurantasuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Lupa
Paikan merkitseminen	Lupa
Sijaintikatselmus	Lupa
Loppukatselmus	Lupa

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettävä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä. Aloituskokouspyyntö tulee toimittaa ensisijaisesti rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun.

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

Maisematyölupa on voimassa toistaiseksi, tonttiliittymän, ajoväylän sekä piha- ja kääntöalueen osalta kuitenkin enintään määräaikaan saakka. Määräaika on 21.10.2029

Ennen stabilointitöiden aloittamista on esitettävä rakennusvalvonnalle selvitys stabiloinnin vaikutuksista rakennuspaikan ympäristöön ja seurantasuunnitelma.

Aidan ja portin tulee olla vähäeleinen ja mahdollisimman huomaamaton.

Asemapiirroksessa toimenpidealueen ulkopuolelle jäävät puut ja kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Suojaaminen koskee sekä juuristoaluetta että runkoa. Säilytettävien puiden juuristoalueella ei saa läjittää maamassoja, varastoida rakennustarvikkeita, sijoittaa kontteja tai kulkea painavalla kalustolla.

Puun juuristoalue ulottuu n. 1,5 m sen latvusrajan ulkopuolelle. Lisäksi oksistoa tulee varoa ja välttämätön oksien poisto tulee teettää puunhoidon ammattilaisella. Maanpinnan muokkausta ei saa ulottaa haetun toimenpiderajan ulkopuolelle.

Kaivuumassat, joille ei ole maisematyöluvassa osoitettu sijoituspaikkaa on toimitettava tontille 853-11-74-3 asianmukaiseen paikkaan.

Kohteessa tehtävät rakennustyöt saattavat vaatia ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 §:n mukaisen tilapäistä melua ja tärinää koskevan ilmoituksen tekemistä Turun kaupungin ympäristönsuojeluun. Ilmoituksenvaraisuus on hyvä tarkistaa Turun kaupungin ympäristönsuojelumääräyksistä. Mahdollinen ilmoitus tulee tehdä hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä, kuitenkin viimeistään 30 vuorokautta ennen tätä ajankohtaa. Ilmoituksesta annetaan päätös.

GTK:n selvityksen mukaan happamien sulfaattimaiden esiintymisriski kohteella on pieni. Happamia sulfaattimaita tai potentiaalisesti happamia sulfaattimaita saattaa silti esiintyä suunnittelualueella, joten riski tulee huomioida kohteen maanrakennustöissä. Tarvittaessa tulee ottaa maaperänäytteet sekä selvittää tarkemmin happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja tarkistaa niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin.

Mikäli töiden yhteydessä havaitaan merkkejä pilaantuneista maista, on otettava yhteys ympäristötekniiseen asiantuntijaan, joka arvioi tarvittavat toimenpiteet.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa tarkennettu hulevesisuunnitelma, jossa on huomioitu ympäristönsuojelun lausunnon huomioidut sekä viivytyrakenteiden mitoituksessa ja toteutuksessa varauduttava myös poikkeuksellisten sääolosuhteiden aiheuttamiin hulevesimääriin.

Aloituskokoukseen mennessä tulee rakennusvalvontaan toimittaa suunnitelma työmaavesien hallinnasta (hallinta-alueet ja menetelmät, kiintoaine, pH, lämpötila ja öljyt ja haitalliset kemikaalit). Työmaavesisuunnitelmassa on esitettävä ennakoarvio syntyvien työmaavesien laadusta ja määrästä, joiden perusteella esitetään käsittelytapa. Rakennustyömaiden vesistä ei saa aiheutua haitallisia vaikutuksia vesistöille, niiden eliöille eikä vesihuollon rakenteille.

Työmaalla syntyviä kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä ei saa laskea vesistöön, ojaan tai viemäriin.

Ensisijaisesti työmaavedet tulee imeyttää tontille, mikäli maaperä ja työmaaveden laatu siihen soveltuu. Hienojakoinen kiintoaines ei saa heikentää tontin hulevesien hallintaa vaan työmaavedet tulee suodattaa ennen imeyttämistä tontille.

Poisjohdettavien työmaavesien laatu voidaan tarvittaessa vaatia todistamaan näytteenotoin.

Stabilointia tehtäessä tulee huolehtia riittävin varotoimenpitein ja suojausmenetelmin, ettei stabiloinnissa käytettävää tuotetta pääse vesiympäristöön.

Taideteokselle on esitetty tilavaraus, jota ei tässä yhteydessä luviteta. Taideteokselle tulee hakea tarvittaessa erikseen lupaa, jossa on esitetty taideteoksesta tarvittavat tiedot.

Katu- ja puistoalueella maan alle sijoitettaville johdoille, rakenteille, laitteille tmv. tulee hakea tarvittavat sijoitusluvut Turun kaupungilta.

Alueella sijaitsevat olemassa olevat verkostot on huomioitava kaikilta osin suunnitelmissa ja työn suorittamisessa. Verkostojen päälle ei saa sijoittaa mitään, mikä voisi haitata kunnossapitoa tai saneerausta.

Rantaa ei saa valaista tarpeettomasti. Työmaa-aikaisesta ja lopullisesta valaistuksesta tulee esittää suunnitelmat ympäristönsuojelulle hyväksyttäväksi.

Korvaavia puita tulee istuttaa vähintään tämänhetkisessä suunnitelmassa esitetyn määrän lisäksi 5 puuta ajoväylän ja kääntöpihan eteläpuolelle hulevesipainanteen kohdalle (esim. pilaritervaleppää tai muuta viherpainanteeseen sopivaa) . Korvaavien puiden tulee edustaa vähintään keskisuureksi kasvavaa puulajia. Istutettavien taimien tulee olla suurikokoisia, väh. rym 14-16. Istutuksissa ja kylvöissä tulee huomioida alueelle tehty luontoselvitys ja ympäristönsuojelun lausunto.

Lintujen pesäpuita ei saa kaataa eikä puita kaadettaessa saa häiritä pesiviä lintuja 1.4.–31.7. välisenä aikana. Jos on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana, on hankkeeseen ryhtyvän yhdessä lintuasiantuntijan avustuksella varmistettava, ettei kaadettavissa puissa ole asuttuja pesijä. Tällä varmistetaan luonnonsuojelulain

mukainen lintujen pesimärauha. Asiantuntijan tekemä selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan ennen puiden kaatamista.

Määräajan päättymisen jälkeen alue on ennallistettava, ellei kaavoitus ja alueidenkäyttö luvan voimassaolon aikana ole muuttunut, ja ohjaa toisin. Kaavoituksen ja alueidenkäytön muuttuessa, tulee hakea tarvittavat luvat määräajan päättymisen jälkeen. Mikäli alue joudutaan ennallistamaan, tulee korvaavia puita istuttaa kaadettuja vastaava määrä. Istutettavien taimien tulee olla suurikokoisia, väh. rym 14-16.

Toimenpiteen saa suorittaa päätöksen saatua lainvoiman. Maisematyölupa on voimassa kolme vuotta päätöksen antamisesta lukien.