

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**Yliopistonkatu 27a, PL 355,  
20101 TURKU**Päätösehdotus**  
Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:**Rakennuslupa**  
**2024-230****Rakennuspaikka**853-61-9906-0  
Pinta-ala 194744.0

Kaupunginosa/Kylä:SATAMA

Linnankatu 91  
20100 TURKUKaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava

**Hakija**Tallink Silja Oy  
PL 100  
00181 HELSINKITurun Satama Oy  
Juhana Herttuan puistokatu 21  
20100 TURKU**Toimenpide**

Uusi rakennus

- matkustajaterminaali ja siihen liittyvät matkustajakäytävät  
PRT 104143848Y

Purku

- vanhan terminaalirakennuksen matkustajakäytävät PRT 103364721U

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104143848Y	17004.0	16915.0	70460.0
2	103364721U	37.0	37.0	104.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Poikkeuksellisen vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

## Paloluokka P0

## Lausunnot

Varha Aluepelastuslaitos	18.03.2024	Ehdollinen
Turun kaupunki Ympäristönsuojelu	29.08.2024	Ehdollinen
Turun kaupunki	22.03.2024	Ehdollinen
Esteettömyyskoordinaattori		
Turun kaupunki Museokeskus	19.03.2024	Puoltava
Turun kaupunki Tonttipalvelut	13.03.2024	Puoltava
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto	27.03.2024	Ehdollinen
Turku Energia Oy	26.03.2024	Puoltava
Varha Aluepelastuslaitos	09.04.2024	Ehdollinen
Turun kaupunki Liikennesuunnittelu	28.06.2024	Ehdollinen
Turun kaupunki Kaavoitus	13.06.2024	Ehdollinen
Vesihuolto Turun kaupunki	29.07.2024	Ehdollinen
Ympäristöterveys Turun kaupunki	26.09.2024	Ehdollinen
Turun kaupunki Kaavoitus	25.09.2024	Ehdollinen
Varha Aluepelastuslaitos	26.09.2024	Ehdollinen

## Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 34 kpl  
 Sähköinen liite: Valtakirjat 3 kpl  
 Sähköinen liite: Hankeselostus  
 Sähköinen liite: LS-1 alueen rakennusoikeuslaskelma  
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali  
 Sähköinen liite: Liikennekaavio  
 Sähköinen liite: Väyläviraston vastaus lausuntopyyntöön, 2 kpl (Ei huomautettavaa)  
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma  
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat  
 Sähköinen liite: Savu- ja poistumisimulointi  
 Sähköinen liite: Savunpoiston periaatteet  
 Sähköinen liite: Sprinklerijärjestelmän suunnitteluperusteet  
 Sähköinen liite: Sprinklerin selvitys tilanteesta  
 Sähköinen liite: Toiminnallisen palosuunnittelun suunnitelmien ulkopuolisen tarkastuksen lausunto  
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys  
 Sähköinen liite: Kosteushallinnan riskit  
 Sähköinen liite: Selvitys valaistuksen vaikutuksesta lepakoihin  
 Sähköinen liite: Teräsrakenteiden toiminnallinen suunnittelu  
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä  
 Sähköinen liite: Esteettömyyskaaviot  
 Sähköinen liite: ISPS alueen raja-aita  
 Sähköinen liite: Maaperän haitta-ainetutkimus  
 Sähköinen liite: Rakennetyypit  
 Sähköinen liite: Tulvakirje  
 Sähköinen liite: Vastine tulvakirjeeseen  
 Sähköinen liite: Selvitys valaistuksesta ja valon heijastumisesta /matkustajakäytävät  
 Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus  
 Sähköinen liite: VSS-ilmoitus  
 Sähköinen liite: Akustiset suunnitteluperusteet ja liitteet  
 Sähköinen liite: Ilmakuvauspotus asemapiirrokseen  
 Sähköinen liite: Yleisö-wc-tilat ja sosiaalitalat, pohjaotteet  
 Sähköinen liite: Kulkukaaviot, terminaali  
 Sähköinen liite: Selvitys laajuustiedoista

Sähköinen liite: Tilavuuslaskelma, terminaali  
 Sähköinen liite: ARK rakennussuunnittelun perusteet  
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
 Sähköinen liite: LVI-Suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet  
 Sähköinen liite: Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys  
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma  
 Sähköinen liite: Energiaselvitys  
 Sähköinen liite: Asemakaava, koko alue  
 Sähköinen liite: Ote ajantasakaavasta ja kaavamääräykset  
 Sähköinen liite: Pinnantasaussuunnitelma  
 Sähköinen liite: Selvitys hulevesien johtamisesta

## Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Rakennetaan laivaliikenteen yhteisterminaali 4900 henkilölle ja siihen liittyvät matkustajakäytävät (S1 ja S2). Puretaan LS-1 alueella olevat vanhat matkustajakäytävät (103364721U).
- 2) Toimenpiteen yhteydessä tehdään rakennusjärjestyksen §3 mukaisia, asemapiirustuksessa esitettyjä muutoksia. Laiturin reuna nostetaan +3.00 m korkeuteen.
- 3) Rakennusta varten on esitetty yksi LE-autopaikka satama-alueelta. Lisäksi läheisellä katu alueella on 4 LE-autopaikkaa.
- 4) Matkustajasatamalle (LS-1) tulee järjestää vähintään 50 polkupyöräpaikkaa. Pyöräpysäköintipaikkojen on oltava runkolukittavia. Pyöräpysäköinnin tulee olla helposti ja esteettömästi saavutettavissa ja sijaita sisätilassa tai katetussa tilassa. - Polkupyöräpaikkoja esitetty 18 pp terminaalin yhteyteen. Loput 32 pp sijaitsevat terminaalin läheisyydessä n. 150 m päässä rakennuksesta yleisellä alueella. Kaikki pyöräpaikat toteutetaan runkolukittavina ja katettuina.
- 5) Pistolaiturille, johon S1-matkustajakäytävä osittain sijoittuu, on myönnetty erillinen rakennuslupa 2022-140.
- 6) Satama-alueen yleisten alueiden uudet katokset haetaan eri luvalla.
- 7) Rakennus kuuluu Linnanniemen taideohjelman piiriin ja terminaalin alueelle tullaan sijoittamaan taideohjelman mukainen taideteos.
- 8) Rakennus sprinklataan.
- 9) Hulevesien käsittely: Rakennuksen puhtaan kattovedet johdetaan hulevesiverkoston kautta suoraan mereen. Piha-alueilta peräisin olevat hulevedet johdetaan hulevesiverkostoon kaivosuodattimilla varustettujen hiekanerotuskaivojen kautta ja hule-1 alueelle tulevan hulevesijärjestelmän kautta.
- 10) Koska kyseessä on satamaterminaali ja seuraamusten vakavuus onnettomuustilanteessa ovat suuret edellytetään hankkeessa pohjarakenteiden ja rakennesuunnittelun osalta ulkopuolista tarkastusta.
- 11) Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n 2 momentin mukaan rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelpollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon tulvan vaara. Hakijalle on toimitettu tulvakirje (alin lattiataso +2,65 rakennusjärjestys) luvan käsittelyn yhteydessä, ja hakija on laatinut vastineen tulvakirjeeseen. Tulvakirje ja vastine on oheismateriaalina.

Lausuntojen huomioiminen:

- 1) Aluepelastuslaitos on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 2) Aluepelastuslaitos on antanut rakennuksen VSS-tiloista ehdollisen lausunnon. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 3) Aluepelastuslaitos on antanut rakennuksen sprinklerijärjestelmästä ehdollisen

lausunnon. Pelastuslaitos puoltaa suunnitteluperusteissa esitettyä kahden sähköpumpun toteutusta ehdollisena. Lausunto on huomioitu lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

4) Kaavoitus on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon 13.6.2024. Lausunnon jälkeen suunnitelmia on päivitetty. Kaavoitus on antanut hankkeesta uuden ehdollisen lausunnon 25.9.2024. Lausunnot on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunnot oheismateriaalina.

5) Liikennesuunnittelu on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

6) Ympäristösuojelu on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

7) Ympäristöterveys on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa. Lausunto oheismateriaalina.

8) Esteettömyyskoordinaattori on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

9) Vesihuolto on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

10) Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

11) Kaupunkikuva-työryhmäkokouksessa 9.8.2023. Kaupunkikuvatyöryhmä päätti lausuntonaan puoltaa hanketta ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

- Suunnitelmaa pidettiin kaupunkikuvallisesti hyvänä.
  - Rakennus avautuu hienosti kaupunkitilaan.
  - Kilpailuehdotuksen mukainen henki ja laatu taso tulee säilyttää jatkosuunnittelussa.
  - Matkustajakäytävien on arkkitehtuuriltaan hyvä erottua terminaalirakennuksen veistoksellisesta muodosta. Käytävien tulee toteutukseltaan olla sirorakenteisia.
  - Näkymät meren suunnasta ovat kaupunkikuvallisesti tärkeitä. Terminaalirakennusta ja kulkukäytäviä katsotaan päivittäin mereltä ja yläviistosta. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityisesti huomiota kokonaisuuden kattomaisemaan. Viherkaton käyttöä tulee tutkia.
  - Laadukas viherrakentaminen on tärkeää alueen kehittämisessä ja sen mahdollisuuksia tulee tutkia jatkosuunnittelussa.
- Lausunto huomioitu suunnitelmassa ja lupaehdoin.

Naapurien kuuleminen:

- Naapurit on kuultu viran puolesta kuulutuksella. Ei huomautuksia.

Poikkeukset:

1. Poikkeaminen 2017/848 Paloturvallisuusasetuksen §35 mukaisesta ovien avautumisesta osassa terminaalien ovia.

Perustelu: Avautuminen on järjestetty satamatoimintaa tukevalla tavalla.

2. Poikkeaminen 2017/848 Paloturvallisuusasetuksen §34 mukaisesta uloskäytävän korkeudesta: Väestönsuoja/pukuhuonetilan ovet toteutetaan 2000 mm korkeana, jolloin se ei täytä uloskäytävän vähimmäiskorkeutta 2100 mm.

Perustelu: Ovi on väestönsuojatilan suojaovi, jolle on tyyppihyväksyntä 2000 mm korkeana.

3. Poikkeaminen 2017/848 Paloturvallisuusasetuksen §32 mukaisesta kulkureitin enimmäispituudesta matkustajakäytävissä.

Perustelu: Terminaalirakennuksesta voidaan poistua osastoitujen porrashuoneiden ja ulko-ovien lisäksi myös matkustajakäytäviin ja sieltä edelleen ulos.

Poistumismatkat matkustaja-käytävissä ylittävät sallitun enimmäispituuden vähäisesti. Matkustajakäytävät on suunniteltu uloskäytävinä mm. pintaluokkien

osalta. Terminaalirakennuksen poistumisturvallisuus on varmistettu poistumissimuloinneilla, joiden mukaan poistuminen tapahtuu turvallisissa olosuhteissa.

4. Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä matkustajakäytävän vesikaton ylimmästä korkeusasemasta +19.0mk: S2- matkustajakäytävän vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema ylittää kaavan salliman korkeuden 25 cm:llä.

Perustelu: Ylitys johtuu hissien vaatimasta ylätilasta, joka on hissien toiminnan kannalta välttämätön.

5. Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta rakennusalaista ja rakennusoikeudesta: Pistolaiturille sijoittuva S1-matkustajakäytävä ulottuu osittain asemakaavan vesialueelle (W), jolla ei ole rakennusala tai rakennusoikeutta.

Perustelu: Matkustajakäytävä palvelee merenkulun tarpeita ja on välttämätön laivaan ja laivasta nousua varten, jotka tapahtuvat pistolaiturilta. Sijoittamalla matkustajakäytävä osittain pistolaiturille, matkustajakäytävä voidaan myös toteuttaa lyhyempänä.

6. Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta tässä rakentamisen vaiheessa: LS-1 alueen rakennusoikeus 30000 m<sup>2</sup> ylittyy 5232 m<sup>2</sup>:lla (17,4%).

Perustelu: Rakennusoikeuden ylitys on tilapäinen. Tällä luvalla haetaan purettavaksi rakennus 103364721U, 37 m<sup>2</sup>. Purkuluvalla 2024-759 on myönnetty purettavaksi yhteensä 7354 m<sup>2</sup>, jonka jälkeen rakennusoikeutta ei enää ylitetä. Rakennukset puretaan ennen Ferry-terminaalin käyttöönottoa. Lisäksi LS-1- alueelta ollaan purkamassa väliaikaisia rakennuksia yhteensä 10178 m<sup>2</sup>.

7. Poikkeaminen asemakaavan pyöräpysäköintipaikkojen sijainnista: Pyöräpaikkoja sijoitetaan LS-1 alueelle 18 kpl ja loput kaavan edellyttämät 32 paikkaa sijoitetaan kaupungin toteuttamaan katualueelle tulevaan katettuun pyöräpysäköintikatokseen.

Perustelu: Liikennesuunnittelun periaatteena on ollut rauhoittaa terminaalin välitön lähistö jalankulkijoille. Etäisyys katualueen pyöräpysäköintikatokseen on terminaalin pääsisäänkäynniltä 150 metriä. Kaikki pyöräpaikat ovat runkolukittavia ja katettuja.

8. Poikkeaminen 1007/2017 Käyttöturvallisuusasetuksen §25 mukaisesta ulkopuolisesta kulkureitistä vesikatolle: Ulkopuolista talotikasta ei rakenneta.

Perustelu: Vesikatolle kuljetaan sisäkautta porrashuoneesta tai ulkokautta henkilönostimella. Aluepelastuslaitokselta varmistettu, etteivät he tarvitse toiminnassaan talotikasta.

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

Vastaava työnjohtaja

Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

IV-työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

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

Rakennesuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

Tarkennettu pinnantasaussuunnitelma

Hulevesisuunnitelma

Palokatkosuunnitelmat

Automaattisen sammutuslaitteiston suunnitelmat  
 Häätäkeskukseen kytketyn paloilmoinjärjestelmän suunnitelmat  
 Savunpoistosuunnitelmat  
 Muut paloviranomaisen edellyttämät suunnitelmat

**Työn edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmukset:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Paikan merkitseminen	104143848Y
Sijaintikatselmus	104143848Y
Pohjakatselmus	104143848Y
Rakennekatselmus	104143848Y
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	104143848Y
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	104143848Y
Väestönsuojan katselmus	104143848Y
Piha-alueiden katselmus	104143848Y
Esteettömyyskatselmus	104143848Y
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

**Muut ehdot:**

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettyä 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.

Samalla vahvistetaan tiloissa suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi 4900 henkilöä. Suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan kyseessä olevissa tiloissa.

- 1100 hlö 1.krs sisääntuloaula ja turvatarkastus
- 200 hlö 1.krs poistumisaula
- 900 hlö 2.krs uloskäyntialue
- 2400 hlö 3.krs odotusaula
- 150 hlö 3.krs odotusaula
- 150 hlö 3.krs odotusaula
- Yhteenlaskettu suurin sallittu 4900 hlö

Asemapiirroksen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille "Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty/sallittu vain merkityille paikoille" liikennemerkkein sekä tarvittaessa alueopasteella.

Pelastusteiden tulee kestää pelastusajoneuvon kuorma. Pelastusauton toimintapaikan (6 m x 13 m) kohdalla tukijalkojen alla kantavuuden on oltava vähintään 250 kN/m<sup>2</sup>.

Pelastusteiden ja nostopaikkojen on täytettävä Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen pelastustieohjeen (22.4.2021) kriteerit.

Pelastussuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle valvontakäynnillä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Mikäli matkustajakäytävien alle sijoitetaan ajoneuvopysäköintiä, on pysäköintialue varustettava soveltuvalla ja riittävällä alkusammutuskalustolla. Jos matkustajakäytävien alaiseen tilaan sijoitetaan palokuormaa, tulee se suojata paloilmoitinilla.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava aluepelastuslaitoksen lausunto savunpoistosuunnitelmista.

Terminaalirakennus on varustettava ilmanvaihdon pysäytyksellä ja kaasuantureilla.

Hätäkeskukseen kytketyn paloilmoitinien elinkaarikirjan perusmäärittelyt on esitettävä pelastuslaitokselle välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Paloilmoitinien käyttöönottotarkastus on tehtävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteet on esitettävä pelastuslaitokselle välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen. Sammutuslaitteiston varmennus- tai käyttöönottotarkastus on tehtävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Automaattisen sammutuslaitteiston kvv-suunnitelmat on toimitettava käyttövesiliittymien ja kytkentäkaavion osalta rakennusvalvontaan.

Kulkuportit tulee varustaa hätäaukaisumahdollisuudella, joka mahdollistaa kulkemisen porttien kautta kumpaankin suuntaan. Sähkökatkotilanteessa toimivuus tulee varmistaa esim. varavoimalla.

Rakennukseen on suunniteltava ja toteutettava uloskäytäväopastus ja -valaistus.

Palo- ja poistumisturvallisuuteen liittyvät opasteet on suunniteltava ja toteutettava, sekä huomioitava rakennuksen opastesuunnitelmassa.

Poistumistieleveys paloturvallisuussuunnitelmassa

tulee päivittää hyväksytyjen pääpiirustuksen mukaiseksi.

Kaikkien poistumistielevyyteen laskettujen ovien täytyy olla poistumistilanteessa käytettävissä. Uloskäyntiovien toimivuus on varmistettava.

Paikalliselta pelastusviranomaiselta tulee pyytää valvontakäyntiä (lausuntoa rakennuksen käyttöönotosta) ja väestösuojaan tarkastusta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla (sprinklaus), jonka suunnitteluperusteet on esitettävä pelastusviranomaiselle välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen.

Selvitys sprinkleriveden riittävydestä on toimitettava pelastuslaitokselle ja hyväksyttävä aloituskokoukseen mennessä.

Sprinkleriveden riittävyys tulee varmistaa käyttöönottoon mennessä. Valitun vesilähteen tulee olla toteutettu ja toiminnassa rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

Sammutusvesisuunnitelmassa edellytetään ensisijaisesti automaattisen sammutuslaitteiston tarvitseman vesimäärän mittaamista tai toissijaisesti osoittamaan vesituotto laitteistolle riittäväksi luotettavalla analyysillä. Sammutuslaitteiston tarvitsema vesimäärä tulee olla varmistettu em. ratkaisulla.

Rakennuksen käyttöönottoon mennessä automaattiselle sammutuslaitteistolle on laadittava koestus-, huolto- ja kunnossapito- ohjelma.

Pelastusviranomaiselle tulee varata mahdollisuus olla mukana automaattisen sammutuslaitteiston kolmannen osapuolen tarkastuslaitoksen suorittamassa käyttöönottotarkastuksessa. Ilmoitus käyttöönottotarkastuksesta on ilmoitettava vähintään 14 vuorokautta ennen tarkastusta.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava aluepelastuslaitoksen lausunto äänievakuointijärjestelmän suunnitelmista.

Polttoaineen tankkausjärjestelyt on tehtävä siten, etteivät ne heikennä terminaalin tai matkustajakäytävien palo- tai poistumisturvallisuutta.



Varavoimakoneen pakoputkijärjestelmä on suunniteltava turvalliseksi.

Viranomaisverkon kuuluvuus on tarkistettava. Virveverkon kattavuus on sovittava yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaviranomaiselle toimittaa ulkopuolisen tarkastajan raportti rakenne- ja pohjarakenne suunnitelmista. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen ulkopuolisen tarkastuksen toteutusta.

Matkustajakäytävien poistumismatkan ylitys on huomioitava päivitetystä paloturvallisuussuunnitelmassa ja ulkoisen tarkastajan lausunnossa.

Väestönsuojan hätäpoistumislukun edessä olevan julkisivupaneelin on oltava irrotettavissa.

Rakenteiden ja läpivientien palo-osastoivuus tulee tarkistaa rakenteiden osalta, jotka on esitetty sekä osastoivana että ei osastoivana.

Raitiotiepysäkin viereisen ajoportin sijainti ei saa estää jalankulkukatoksen toteuttamista.

Matkustajakäytävien lasiseinät on kuvioitava niin, että kuviot ehkäisevät lintujen törmäämistä lasiin. Kuvioiden tulee sopia maisemaan sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle Linnanniemen alueelle. Matkustajakäytävien lasiseinien tarkempi toteutustapa ja kuviointi (graafinen suunnitelma) on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen ko. rakennustyön aloittamista. Katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiin.

Julkisivujen materiaalit ja värimallit hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen julkisivujen rakentamisen aloittamista. Katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiin.

ISPS-aidan yhteydessä olevan muurin ja kasvualustan tarkempi toteutustapa ja ulkonäkö on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ja hortonomilla ennen ko. rakennustyön aloittamista. Katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiin.

Asemakaavan alueella tulee noudattaa taideohjelmaa.

Valaistusta suunniteltaessa on varmistettava, että valo ei siroa hallitsemattomasti ympäristöön eikä vesipintaa tarpeettomasti valaista. Erityisesti matkustajakäytävien valo ei saa sirota ympäristöön tarpeettomasti.

Otkantti-aukion ja muiden rakennusta ympäröivien ulkoalueiden tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma pitää hyväksyttää lupa-arkkitehdilla ja hortonomilla ennen asennustyön aloittamista. Suunnitelmat pitää yhteensovittaa ympäröivän katualueen kanssa myös hulevesien osalta.

Katualueen vieressä maanpinnan korkeudet ja pintamateriaalit on suunniteltava niin, että ne sopivat yhteen kadunrakennussuunnitelmien kanssa.

Rakennusta varten tulee olla käytössä 50 polkupyöräpaikkaa rakennuksen käyttöönottoon mennessä. Kaikkien pyöräpaikkojen on oltava runkolukittuja ja katettuja.

Esteettömyyskoordinaattorin ehdollisen lausunnon vaatimukset (opasteet, induktiosilmukka, kalusteet ja taktiiliopastus) on huomioitava suunnitelmissa, tarkennetut suunnitelmat on hyväksyttävä esteettömyyskoordinaattorilla ennen rakennustöiden aloittamista.

Asemapiirrokseen merkityt esteettömät autopaikat on merkittävä asianmukaisin liikennemerkein.

Rakennus on oltava esteettömästi saavutettavissa käyttöönottoon mennessä. Rakennusta käyttöönotettaessa tulee varmistaa käyttäjien turvallinen ja esteetön kulku rakennukseen.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on purettava seuraavat rakennukset:

- 103364721U
- 103371474N
- 103371496C
- 1033715161

Pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevan päätöksen mukaan kunnostettavan alueen maaperän puhdistamisessa ja kaivettujen maa-ainesten hyödyntämisessä kaivualueella on noudatettava päätöksen 8.11.2023, 5423-2023, 108 § määräyksiä, mikäli niissä mainittu menettely poikkeaa ilmoituksessa esitetystä.

Ennen kaivuu-, rakennus- ja poraustoimintaa tulee rakennusvalvontaan toimittaa Turun kaupungin työmaavesioppaan mukainen suunnitelma

työmaavesien hallinnasta (kiintoaine, pH, lämpötila ja öljyt ja haitalliset kemikaalit).

Työmaavesisuunnitelmassa on esitettävä ennakoarvio syntyvien työmaavesien laadusta ja määrästä, joiden perusteella esitetään käsittelytapa. Työmaavesisuunnitelmassa on huomioitava kohteella havaitut, kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset. Hyväksytyä työmaavesisuunnitelmaa tulee noudattaa tarkoin rakentamisten aikaisten työmaavesien hallinnassa. Rakennustyömaiden vesistä ei saa aiheutua haitallisia vaikutuksia vesistöille, niiden eliöille eikä vesihuollon rakenteille.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt. Rakentamisen aikaiset vedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida asemakaavamääräykset. Piha-alueen hulevedet ja lumenkeräyspaikkojen sulamisvedet tulee johtaa hule-1 alueelle tulevaan hulevesijärjestelmään.

Vesihuollon ja kaupungin kanssa sovittujen liitoskohtien mukaiset vesi- ja hulevesiviemärin liitoskohtalausunnott tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen maanrakennustöiden aloitusta. Vesihuollon liitoskohtalausunnossa on oltava huomioituna myös sprinkleriliitoskohta.

Matkustajakäytävien maantason sisäänkäyntien korot tulee tarkistaa. Huomioitava meritulvavaara ja esteettömyys.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Varavoimalan sekä sen polttonestesäiliön tulee täyttää viranomaisvaatimukset. Polttonestesäiliön tulee olla kaksivaippainen tai varustettu, vähintään säiliön tilavuisella tiiviillä suoja-altaalla, johon sadevesien pääsy on estetty. Säiliössä tulee olla ylitäytön estolaite sekä vuotojen ilmaisujärjestelmä ja täyttöventtiilin tai siirtopumpun on oltava lukittava. Säiliö tulee suojata riittävän hyvin fyysisiltä vaaroilta sekä tulvavesiltä. Polttonestesäiliö täyttöpaikkoineen on sijoitettava tiiviille, kemikaaleja läpäisemättömälle

alustalle siten, että mahdolliset vuodot voidaan kerätä talteen. Varasto- ja täyttöpaikoilla on oltava käsiteltävän kemikaalin imeytykseen soveltuvaa imeytysainetta ja välineitä mahdollisten vuotojen keräämistä varten.

Rakennusvalvonnan sähköiseen järjestelmään on toimitettava selvitys lasikaiteiden turvallisuudesta sekä asiantuntijatarkastus lasikaidarakenteiden rakennesuunnitelmien ja -laskelmien osalta ennen ko. töiden aloittamista. Lasikaiderakenteet on suunniteltava siten, että ne muodostavat yhdessä ympäröivän rakenteen kanssa turvallisen kokonaisuuden, eikä rakenne saa muodostaa putoamisvaaraa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on sisätiloissa ja piha-alueilla suoritettava esteettömyyskatselmus, jonka pöytäkirja on liitettävä loppukatselmusasiakirjoihin.

Rakennuksen kohdalla kulkee jäähdytysjohdon runko, joka on siirrettävä ennen rakentamista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta  $q_{50} = 2,0$  (m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>).

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.