

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Milla Mikkonen**Rakennuslupa
2024-217****Rakennuspaikka**853-11-74-3
Pinta-ala 70774.0

Kaupunginosa/Kylä:NUMMI

Halistentie 6
20540 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
YT**Hakija**Turun Vesihuolto Oy
Halistentie 4
20540 Turku**Toimenpide**

Uusi rakennus

- varavesilaitos PRT 104143162U

Muu muutostyö

- raakavesipumppaamon tekniset järjestelmät uusitaan ja pumppaamolle rakennetaan uusi huoltotie

Rakennelma

- puistomuuntamo

Aitaaminen

- varavesilaitosrakennus aidataan

**Luvan
rakennus**

1

**Pysyvärakennus-
tunnus**

104143162U

Kokonaisala

9053.0

Kerrosala

7742.0

Tilavuus

72400.0

Hankkeen vaativuusluokka

Poikkeuksellisen vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Turun kaupunki Ympäristönsuojelu	14.06.2024	Ehdollinen
Turun kaupunki Museokeskus	19.06.2024	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 12 kpl
 Palotekninen suunnitelma (1)
 Savunpoistosuunnitelma (2)
 Pinta-alakaaviot 2 kpl (3)
 LVIA-järjestelmäkuvaus (4)
 Pohjanvahvistussuunnitelmat 6 kpl (5)
 Energiaselvitys (6)
 Räjähdyssuojausasiakirja (7)
 Selvitys väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta (8)
 Palaverimuistio, hankkeen esittely pelastusviranomaisille 14.6.2024 (9)
 Palaverimuistio, LVI-suunnitelmien esittely (10)
 Asemapiirustus, hule- ja jätevesien johtaminen (11)
 Julkisivupiirustukset, mustavalkoiset 2 kpl (12)
 Tilakohtainen toiminnankuvaus (13)
 Paaritutkielma (14)
 Kylmän yläpohjatilan tilatarkastelu (15)
 Pituus- ja poikkileikkaukset, ullakko (16)
 Sähköinen liite: Valtakirjat 2 kpl
 Sähköinen liite: Kaavakartta
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Selvitys poikkeuksista
 Sähköinen liite: Kuvasoitteet, näkymät lännestä ja koillisesta
 Sähköinen liite: Selvitys esteettömyydestä
 Sähköinen liite: Liitoslausunto
 Sähköinen liite: Liitoslausunto hulevedet
 Sähköinen liite: Geotekninen suunnitelmaraportti
 Sähköinen liite: Pohjanvahvistus, asemapiirustus 2 kpl
 Sähköinen liite: Kaivantosuunnitelma ja tuentaperiaatteet
 Sähköinen liite: Alueasemapiirustus, johon sisältyy maisema-/pihasuunnitelma
 Sähköinen liite: Selvitys alueelle rakennettavasta aidasta ja porteista
 Sähköinen liite: Liikkumiskaavio
 Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto
 Sähköinen liite: Luontoselvitys
 Sähköinen liite: Selvitys jätevesien johtamisesta
 Sähköinen liite: Hulevesiselvitys
 Sähköinen liite: Hulevesien johtaminen, asemapiirustus
 Sähköinen liite: Turun kaupungin kunnossapidon vastaus hulevesien johtamiseen
 Sähköinen liite: Turun kaupungin maanhallinnan vastaus hulevesien johtamiseen
 Sähköinen liite: Sinivihherkerroinlaskelma
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Naapurien huomautukset 2 kpl
 Sähköinen liite: Vastineet naapurien huomautuksiin 2 kpl
 Sähköinen liite: Väylätasauspiirustus
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Liikkumiskaavio, nykyisen kaavan mukainen ajoyhteys

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Tällä luvalla haetaan uuden varavesilaitoksen ja piha-alueen rakentamista.

Varavesilaitoksen hankekokonaisuus pitää sisällään kolme erillistä lupahakemusta. Maisematyöluvat 2024-188 ja 2024-213 ovat myönnetty. Tämä lupa koskee tontin piha-alueen toimenpiteitä ja uuden varavesilaitoksen rakennuksen rakentamista.

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

2) Rakennus sijoittuu voimassa olevan asemakaavan mukaiselle alueelle YT-1: ”Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue kaupungin vesilaitosta varten.” Tontin rakentamista on ohjattu tonttitehokkuusluvulla ($e=1,0$) eli tontin kerrosalan suhteella tontin pinta-alaan. Uuden laitusrakennuksen rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta tontille jää jäljelle huomattavan suuri määrä. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole annettu määräyksiä rakennusten ulkonäköön, sijoitteluun, rakennusten kerroslukuun, kokoon tai massoitteeluun liittyen.

3) Vaihteleva kattomuoto muodostaa saadun ullakon tilavuus selvityksen perusteella rakennuksen kylmään yläpohjaan erikorkuisia tiloja. Yläpohjan kantavat rakenteet täyttävät muodostuvat tilat siten, ettei niistä voida saadun selvityksen perusteella myöhemmin muodostaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja ilman erillistä lupaa.

4) Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmässä 7.9.2022.

Kaupunkikuvatyöryhmä päätti lausuntonaan puoltaa hanketta ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

- Värien ja materiaalien käyttö jakaa suuren massan luontevasti osiin
- Kannustetaan lisäämään aukotusta sekä harkitsemaan ympäristötaiteen käyttöä kohteessa
- Kasvillisuus on tärkeää, erillinen pihasuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä
- Valaistuksella on suuri merkitys kokonaisuuteen, valaistuksen tulee olla hillittyä ja Aurajoen ympäristöön sopivaa eikä se saa häikäistä.

Kaupunkikuva-arkkitehdin huomioidut jatkosuunnittelun tarpeesta on huomioitu lupaehdoissa. Ikkuna-aukotuksen lisäämistä ei rakennuksen toiminnan tilojen luonteeseen perustuen ole tehty.

Pihasuunnitelmaa on kehitetty hortonomien antamien kommenttien sekä alueelle tehdyn luontoselvityksen perusteella. Ympäristötaiteelle on esitetty tilavaraus ajojohdeiden läheisyyteen.

5) Aluepelastuslaitokselle on toimitettu selvitys laitoksen toiminnasta ennen rakennusluvan hakemista, jonka perusteella aluepelastuslaitos on arvioinut 10.05.2022, ettei väestönsuojan rakentamisvelvoitetta synny uudisrakentamisen yhteydessä. Selvitys väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta on toimitettu rakennusluvan liitteeksi.

Suunnitelmat on esitetty Aluepelastuslaitokselle 14.6.2024. Laadittu muistio toimii hankkeessa aluepelastuslaitoksen lausuntona. Muistio on oheismateriaalina (ei julkinen asiakirja). Muistiossa esitetyt kommentit on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin.

6) Turun kaupungin Museokeskus on antanut hankkeesta lausunnon. Museokeskus pitää rakennusta paikkaan sopimattomana ja liian korkeana. Vaikka lausunnossa on virhe kirjauksessa korkeudesta maanpinnasta (todellisuudessa meren pinnasta),

museokeskuksen mukaan rakennus näyttäytyy liian korkeana ympäristössään piirustusten perusteella. Lausunto on oheismateriaalina.

Rakennuksen vesikaton madaltamisen mahdollisuuksia on tutkittu. Saatu vastine: "Vesikaton ja koko rakennuksen muotoilulla (kattomuoto, vinot pinnat ja kulmat) on pyritty keventämään rakennuksen massiivista vaikutelmaa. Vaino katto nousee rakennuksen kulmissa hieman ylemmäs, jotta on saatu aikaan haluttu kaltevuus. Näissä osissa ullakon sisäkorkeus on suurempi, mutta vastaavasti suurin osa ullakkotilasta rakennuksen keskivaiheilla ja pohjoisreunassa on huomattavasti matalampaa. Ullakon madaltaminen ei ole mahdollista siinä määrin, että sillä olisi käytännön vaikutusta rakennuksen ulkonäköön ja erottuvuuteen maisemasta."

Kaupunkikuvatyöryhmä on puoltanut hanketta. Rakennus soveltuu ympäristöönsä.

7) Ympäristönsuojelu on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Ympäristönsuojelun lausunto on oheismateriaalina.

Ympäristönsuojelun täydennetty lausunto koskien alueelle myönnettyjä maisematyölupia luontoselvitykseen perustuen on huomioitu myös tämän luvan lupaehdoissa. Luontoselvitys on oheismateriaalina.

8) Rakennuspaikan siniviherkertoimen tavoitetaso teollisuus- ja varastoalueilla on 0,5 (RJ), saavutettu taso 0,504. YT1-tontti: Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue kaupungin vesilaitosta varten.

9) Ulkovaipparakenteet eivät kaikilta osin täytä voimassa olevia U-arvovaatimuksia. Rakennuksen käyttötarkoitusta ei koske laki rakennusten energiatodistuksesta. Hankkeelle on laadittu energiaselvitys ja E-luku on laskettu. Rakennuksen käyttötarkoitukseluokassa E-luvulle ei ole asetettu raja-arvoa. Saadun selvityksen perusteella rakenteiden voidaan katsoa vastaavan suunniteltua käyttötarkoitustaan.

10) Asemakaavassa ei ole auto- ja polkupyöräpaikoitusta koskevia vaatimuksia eikä kyseisen käyttötarkoituksen rakennuksille ole Turun kaupungin rakennusjärjestyksessä esitetty vaatimuksia. Paikoitusjärjestelyt perustuvat hankekohtaiseen tarpeeseen.

11) Tontin käytetty rakennusoikeus on hakijan toimesta tarkistettu.

12) Esittelymateriaali on oheismateriaalina (ei julkinen asiakirja).

Naapurien kuuleminen:

- Naapurit on kuultu viran puolesta. Kaksi naapuria on antanut huomautuksen hankkeesta.

- Naapurien huomautukset ja hakijan vastineet naapurien huomautuksiin ovat oheismateriaalina.

- Kaupunkikuvatyöryhmä on puoltanut hanketta. Liikennesuunnittelu on puoltanut tilapäistä liikennejärjestelyä (lupa 2024-188).

- Tilapäisten liikennejärjestelyjen rinnalle on laadittu selvitys liikennejärjestelyistä.

Poikkeukset:

1) Paloturvallisuusasetuksen mukaisesti osastoivien ja osiin jakavien rakennusosien luokkavaatimuksena on käyttötarkoituksen mukaan EI-M 90. Käyttötarkoituksen mukainen palo-osaston enimmäisala on 6000 m², kun rakennus on varustettu

hätäkeskukseen kytketyllä paloilmoittimella ja tehokas sammutustyö voidaan aloittaa riittävän aikaisessa vaiheessa. Palomuuuri jätetään rakentamatta.

Perustelut: Rakennuksen kokonaispinta-ala on 9053 m², josta vesipinta-ala on 3639 m². Vesipinta-alan jälkeen käyttötarkoituksen mukaiseksi palo-osaston alaksi jää 5 414 m² (alle 6000 m²) ja palo-osaston sisällä toteutetaan kerros- ja käyttötarkoitusta osastointia. Aluepelastuslaitoksen mukaan perustelut ovat riittävät tämän tyyppiseen kohteeseen ja poikkeuksen voidaan siten katsoa olevan hyväksyttävissä.

2) Uloskäytävät eivät kaikilta osin täytä normaalin uloskäytävän mitoitusta ja lukumäärää. Prosessipumppaamon poistumisalueelta ei järjestetä kahta asetuksen mukaista uloskäytävää.

Perustelu: Prosessipumppaamon kellaritason putkitilan päähän ei prosessitekniikan vuoksi mahdu normaalin uloskäytävän korkeuden (2100 mm) täyttävää ovea. Poistuminen järjestetään varatienomaisesti ulkoseinässä olevan 900x900 mm luukun kautta. Poistumisreitillä uloskäytävän korkeus täyttyy. Pumppaamotilassa ei työskennellä vakituisesti. Aluepelastuslaitos on puoltanut ratkaisua, kun putkitilaan asennetaan turva-/poistumisreitivalaistus ja opasteet varatieluukun suuntaan.

3) Vesialtaiden hönkäputket ja altaiden väliset vaakaputket toteutetaan ilman palokatkoa.

Perustelut: Vesialtaat ovat laitosta käytettäessä lähes koko ajan osittain tai kokonaan täynnä vettä. Huoltojen (esim. pesut tai tarkastukset) yhteydessä altaat tyhjennetään väliaikaisesti kokonaan, mutta tällöinkin läpikyllästyneet betonirakenteet pysyvät märkinä. Paloteknisen suunnitelman mukaan ratkaisu ei aiheuta palo- ja poistumisturvallisuuden vaarantumista. Aluepelastuslaitos on puoltanut ratkaisua.

4) Hiekkasuodatustilan savunpoiston normaalia mitoitusta alhaisempi mitoitusprosentti (vaatimus 1 %, toteutuu 0,5%).

Perustelut: Hiekkasuodatustilassa on lähinnä vesialtaita ja hyvin vähäinen palokuorma. Aluepelastuslaitos on puoltanut ratkaisua.

5) Poikkeaminen 4.5.2017/241 Esteettömyysasetuksen 8 § yhteydestä tasojen välillä.

Perustelu: Esteettömyyden periaatteet on huomioitu rakennuksen suunnittelussa laitoksen toiminnan luonne ja henkilöstön työtehtävien erityisvaatimukset huomioon ottaen. Toiminnan luonteesta ja toiminnan vaatimista tiloista johtuen rakennukseen ei rakenneta hissiä esteettömyysasetuksesta poiketen. Toimitetun selvityksen perusteella poikkeuksen voidaan katsoa olevan vähäinen ja myönnettävissä.

6) Osa rakennuksen portaista ei täytä käyttöturvallisuusasetuksen 4 § ja 5 § mitoitusta.

Perustelu: Kyseiset portaat ovat huoltoportaita, jotka eivät ole normaalissa käytössä.

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 palokatkosuunnitelmineen

Salaojasuunnitelmat
 Vesi- ja viemärisuunnitelmat
 Ilmanvaihtosuunnitelmat
 Kosteudenhallintasuunnitelma
 Paloviranomaisen edellyttämät suunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Lupaan
Paikan merkitseminen	Lupaan
Sijaintikatselmus	Lupaan
Pohjakatselmus	104143162U
Rakennekatselmus	104143162U
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Piha-alueiden katselmus	Lupaan
Loppukatselmus	Lupaan

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydettyä rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyt henkilöt on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on hulevesien johtamisesta kiinteistön 853-11-9903-0 puolella perustettava rasite.

Pelastustiet ja nostopaikat on opastettava tontille liikennemerkkeillä ja alueopasteilla. Pelastustiet ja nostopaikat tulee toteuttaa Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen pelastustieohjeen (22.04.2021) mukaisesti.

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

Pelastussuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle valvontakäynnillä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava soveltuvalla ja riittävällä alkusammutuskalustolla. Pikapalopostit on esitetty pääpiirustuksissa ja käsiammuttimien määrää voidaan arvioida tarkastuksilla.

Savunpoistosuunnitelmat on laadittava. Savunpoistosuunnitelmat tai suunnitteluperusteet on esitettävä pelastuslaitokselle välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen.

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

Uloskäytäväopastus ja -valaistus on suunniteltava ja toteutettava. Putkitilaan on asennettava turva-/poistumisreitivalaistus ja opasteet varatieluukun suuntaan aluepelastuslaitoksen muistion mukaisesti.

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

Itäpäädyn ulkoseinän palo-osastoinnin on muodostettava toimiva kokonaisuus poistumisreitiksi merkityn ulkoportaan osalta.

Altaiden välisten vaakaputkien toteuttaminen ilman palokatkoja on huomioitava kohteen huoltosuunnitelmassa ja varmistuttava huollon turvallinen toteuttaminen.

Jokaiselta poistumisalueelta on oltava mahdollista kuljettaa uloskäytävän kautta liikkumiskyvytön henkilö pareilla käyttöturvallisuusasetuksen mukaisesti. Portaiden mitoituksessa tulee varmistaa liikuteltavien parien (koko 600x2600 mm) kuljetusmahdollisuus.

Aloituskokouksen yhteydessä on esitettävä ja sovittava missä kohtaa hanketta kaupunkikuvaan liittyvät lupaehdot hoidetaan.

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

Kiinteistölle sijoitettavat aidat tulee toteuttaa pystypinna-aitoina. Lopullinen aitasuunnitelma tulee hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen aitaelementtien tilaamista ja asentamista.

Ennen tiilien lopullista valintaa tulee tiilet ja saumausten väri sekä saumaustapa hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla hyvissä ajoin ennen tilaamista (useampi vaihtoehto).

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

tehtävä suunnitelma ja toimitettava se lupapäätöksen jälkeen hyväksyttäväksi kaupunkikuva-arkkitehdilla.

Uusi puistomuuntamo on maisemoitava rannan suuntaan ja sovitettava olemassa olevan raakavesipumppaamon sävyihin ja arkkitehtuuriin.

Asemapiirroksessa toimenpidealueen ulkopuolelle jäävät sekä lupien 2024-188 ja 2024-217 maanrakennustöiden edetessä säästettyä saadut 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.

Louhinta- ja kaivuumassat, joille ei ole rakennusluvassa osoitettu rakennuspaikalle sijoituspaikkaa on toimitettava rakennuspaikalta muualle asianmukaiseen paikkaan.

Asemapiirrokseseen merkityt esteettömät autopaikat on tontilla merkittävä asianmukaisin liikennemerkein.

Tarkempi pihasuunnitelma tulee toimittaa lupapäätöksen jälkeen hyväksyttäväksi kaupunkikuva-arkkitehdille ja hortonomille. Suunnitelmassa tulee esittää parkkipaikka-alueen ja murskepintaisen levikealueen ympäristön maisemointi erilleen jalankulun reitistä ja rantamaisemasta sekä kaikki piharakenteet ja istutettavat puut ja kasvit. Suunnitelman mukaisiin töihin ei saa ryhtyä ennen sen hyväksymistä.

Kohteessa tehtävät rakennustyöt saattavat vaatia ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 §:n mukaisen tilapäistä melua ja tärinää koskevan ilmoituksen tekemistä Turun kaupungin ympäristönsuojeluun. Ilmoituksenvaraisuus tulee 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 huomiot 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.

Kaivuu-, rakennus- ja poraustoiminnassa ja työmailla 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 kiintoaine ei saa heikentää tontin hulevesien hallintaa vaan työmaavedet tulee suodattaa ennen imeyttämistä tontille.

Poisjohdettavien työmaavesien laatu voidaan tarvittaessa vaatia todistamaan näytteenotoin.

Rakentaminen on suoritettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa oleville rakennuksille tai rakenteille.

Ympäristölle vaarallisten kemikaalien varastointi ja säilytys sekä täyttöpaikat on järjestettävä kiinteistöllä siten, että haitallisten aineiden pääsy maaperään, pohjaveteen, pintaveteen, viemäriin, rakennusten rakenteisiin tai muuhun ympäristöön on estetty.

Kemikaalikuljetusten purkupaikan suoja-altaan hulevesiputken sulkuventtiilin toimivuus on varmistettava riittävän usein tehtävin tarkastuksin.

Sulkuventtiilin tarkastaminen tulee sisällyttää laitoksen huoltosuunnitelmaan tai vastaavaan asiakirjaan. Kemikaalikuljetusten purkupaikan välittömässä läheisyydessä tulee säilyttää mahdollisten kemikaaliroiskeiden ja -vuotojen keräämiseen sopivaa ainetta ja varusteita.

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

Rakentamisen aikainen toiminta on järjestettävä niin, ettei toiminta aiheuta ympäristön tai Aurajoen roskaantumista.

Asemapiirustuksessa ja pihasuunnitelmassa esitettyjä toiminnan tilavarauksia ei luviteta. Toiminnoille tulee hakea tarvittaessa erikseen lupaa, jossa on esitetty tarvittavat tiedot toiminnoista sekä huolehtia toimintaa koskevista ilmoitus- ja rekisteröintitarpeista.

Rakennuksen kulkuyhteys uuden tonttiliittymän, ajoväylän sekä piha- ja kääntöalueen osalta on luvitettu tilapäisellä maisematyöluvalla (2024-188), joka on voimassa toistaiseksi kuitenkin enintään 21.10.2029. Mikäli piha-alue joudutaan ennallistamaan, tulee kulkuyhteydelle ja rakennusten purkamiselle hakea tarvittavat luvat liitteen (Liikkumiskaavio, Nykyisen kaavan mukainen ajoyhteys, pvm. 18.4.2023) mukaisille ratkaisuille. Piha-alueen liittyminen yleiseen alueeseen tulee toteuttaa korkomaailmat yhteensovittaen ja hulevesiratkaisut tulee osoittaa toimiviksi oman tontin puolella. Korvaavista istutuksista on määrätty luvalla 2024-188.

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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 voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.