

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**
Päätöspäivämäärä
Valmistelija:**Rakennuslupa**
2024-680**Rakennuspaikka**853-12-31-15
Pinta-ala 4728.0

Kaupunginosa/Kylä:ITÄHARJU

Kalevantie 5
20520 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
KT-1 Toimistorakennusten korttelialue.**Hakija**Kiinteistö Oy Turun Kalevantie 5 c/o Keva
Unioninkatu 43
00170 HELSINKI**Toimenpide**

Uusi rakennus

- terveydenhuoltoa palveleva rakennus, jossa toimisto- ja vastaanottotiloja sekä sairaalatoimintaa palvelevia tiloja, kellarissa pysäköintihalli PRT 104165256J
- pihajärjestelyjä

Luvan rakennus	Pysyvärakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104165256J	14792.0	11367.0	61110.0

Hankkeen vaativuusluokka

Poikkeuksellisen vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti	08.08.2024	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos Varha	18.07.2024	Ehdollinen
Aluepelastuslaitos Varha	26.07.2024	Ehdollinen
Esteettömyyskoordinaattori Turun kaupunki	10.09.2024	Ehdollinen
Liikennesuunnittelu Turun kaupunki	29.07.2024	Puoltava
Ympäristöterveys Turun kaupunki	08.10.2024	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 18 kpl
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Sähköinen liite: Yhteisjärjestelysopimus, tontit 13-15
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Poikkeamispäätös
Sähköinen liite: Poikkeamispäätöksen asemapiirustus
Sähköinen liite: Poikkeukset
Sähköinen liite: Tontin 14 ja 15 kellarikerrokset
Sähköinen liite: Esteettömyysselvitys
Sähköinen liite: Esteettömyyden suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
Sähköinen liite: Lentoesteselvitys
Sähköinen liite: Lentoestelausunto
Sähköinen liite: Liitoskohtalausunto
Sähköinen liite: Liitoskohtalausunnon kartta
Sähköinen liite: Rakennetyypit
Sähköinen liite: Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Sähköinen liite: Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
Sähköinen liite: Rakennetyypit, ulkoseinät
Sähköinen liite: Ulkoseinä, kantava sisäkuorielementti
Sähköinen liite: Pohjatutkimustulokset
Sähköinen liite: Selvitys parikuljetuksesta
Sähköinen liite: Selvitys sairaalatoiminnan laajuudesta
Sähköinen liite: Rakennuspaikkakohtainen selvitys 6 kpl
Sähköinen liite: Väestönsuojan luettelointipiirustus
Sähköinen liite: Liikennemeluselvitys
Sähköinen liite: Pysäköintikaavio
Sähköinen liite: Energiaselvitys
Sähköinen liite: LVI-ennakkoneuvottelu
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelu rakennusvalvonnan kanssa 5 kpl
Sähköinen liite: Kokousmateriaali ja ennakkoneuvottelu
Sähköinen liite: Selvitys sähkönjakelumuuntamosta
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelu pelastuslaitoksen kanssa 2 kpl
Sähköinen liite: Poistumisturvallisuusselvitys 2 kpl
Sähköinen liite: Arviointipäätös poistumisturvallisuusselvityksestä
Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma
Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat
Sähköinen liite: Savunpoiston periaatteet
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta
Sähköinen liite: Liikennejärjestelyt
Sähköinen liite: Piha- ja pinnantasaussuunnitelma
Sähköinen liite: Neuvottelu kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa
Sähköinen liite: Kaupunkiva työryhmän lausunto
Sähköinen liite: Akustiset suunnitteluperusteet
Sähköinen liite: Selvitys parikuljetuksen toimintatavoista
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelu liikennesuunnittelun kanssa 2 kpl
Sähköinen liite: Selvitys aurinkosähköjärjestelmästä
Sähköinen liite: SiVi -laskelman tulokortti
Sähköinen liite: Pinta-alaselvitys
Sähköinen liite: Selvitys toiminnan turvaamisesta, varavoimalähteet

Sähköinen liite: Liitoskohtalausunnon kartta
 Sähköinen liite: Lausunto Tukes
 Sähköinen liite: Hakijan vastine naapurin huomautukseen
 Sähköinen liite: Perustamistapalausunto
 Sähköinen liite: LVIA-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Sähköinen liite: Sprinkler vesimäärätiedustelu
 Sähköinen liite: Sprinklerin mitoituslomake
 Sähköinen liite: Kosteusriskiluokka
 Sähköinen liite: Katukorkeuskartta
 Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Rakennuspaikka sijaitsee Kupittaalla Kalevantien ja Kalevantienrampin kulmassa lähellä TYKS:n sairaala-aluetta. Kyseessä on täydennysrakentaminen terveydenhuoltoa palvelevalla 8-kerroksisella rakennuksella. Rakennuksessa on kaksi kellarikerrosta, jonne sijoitetaan pysäköintitä ja rakennuksen toimintaan kuuluvia terveydenhuollon ja sairaalatoiminnan tiloja.
- 2) Rakennuspaikka laskee tontilta 14 +26.6 Kalevantien suuntaan +25.5 korkeuteen.
- 3) Kyseinen rakennuspaikka on aiemmin ollut osa tonttia nro 12, joka on jaettu kahdeksi tontiksi 14 ja 15. Luvalla 2004-590 on tontille 12 on rakennettu toimistorakennus, jonka tiloja ulottuu tonttijaon myötä myös tontille 15.
- 4) Tontin 15 olemassa olevaan rakennukseen on sijoitettu asemakaavan edellyttämä muuntamorakennus vuonna 2005. Turku Energia on puoltanut asiaa tämän luvan täydennysrakentamisen yhteydessä.
- 5) Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös, lupatunnus 2024-477:
 - Poikkeamispäätöksellä on myönnetty poikkeukset rakennuksen käyttötarkoituksesta, kerrosluvusta, rakennuksen sijainnista tontilla ja autopaikkojen mitoitukselta.
 - Poikkeamispäätös on myönnetty ehdoin: Rakennuslupavaiheessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen katutaso ja piha-alueen laadukkaaseen ja jäsenneltyyn ratkaisuun. Lisäksi on huolehdittava, että piha-alueelta varataan riittävästi tilaa ja paikkoja saattoliikenteelle.
 - Poikkeamispäätöksen ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- 6) Rakennuksen 7. kerros sprinklataan sairaalatoimintojen vaatimassa laajuudessa.
 - Hakemuksen perusteella yöaikaista toimintaa on vain niissä 7. kerroksen tiloissa, joissa on sprinklaus.
- 7) Rakennuspaikan siniviherkertoimen (vihertehokkuuden erittely ja mitoitus tonttitasolla) tavoitetaso palvelujen ja hallinnon alueilla on 0,7 (RJ), saavutettu taso 0,367.
- 8) Yhteisjärjestelysopimuksella on sovittu yhteisjärjestelyistä tonttien 853-12-31-15, -14 ja -13 välillä.
 - Tontilla on tonttien 14 ja 15 yhteisen pysäköintihallin sisäänkäynti ja osa olemassa olevaa pysäköintihallia.
 - Olemassa olevaan tonttiliittymään ei kohdistu muutoksia.
- 9) Rakennus rakennetaan n.3 m etäisyydelle tontin 14 ja 15 välisestä rajasta 1.-8. kerroksessa. Olevan rakennuksen ja uudisrakennuksen välinen etäisyys on kuitenkin paloturvallisuuden kannalta riittävä. Yhteisjärjestelysopimuksessa on esitetty, että pihakerroksessa rakennusten väliin tontille sijoittuu pelastustie – jonka vuoksi rakennusta ei tontilla 14 voida sijoittaa lähemmäksi tontinrajaa.
- 10) Poikkeamispäätöksessä edellytetään, että autopaikkoja toteutetaan 1 ap / 75m² asemakaavan toimistokerrosalan mitoituksen mukaisesti. Olevia autopaikkoja on 27 ap + uusia autopaikkoja 116 ap = 143 ap (vaatimus: 130

- ap). 5 kpl pihatason autopaikeista toimii lumitiloina tarvittaessa.
- 11) Polkupyöräpaikkoja toteutetaan rakennusjärjestyksen mukaisesti.
- 12) Sähköautojen sijoitusta ei ole tehty pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti. Pelastuslaitos on pyytänyt riskiarviota sammutuksesta. Sähköautopaiikat on sijoitettu paloturvallisuussuunnitelmassa esitetty riskiarvio huomioiden.
- 13) Toinen uloskäytävänä toimiva porras on mitoitettu parikuljetukseen (2400x600 mm). Rakennuksessa on myös normaalitilanteessa parikuljetukseen soveltuva hissi.
- 14) Rakennuksen sisäpuolisten pintojen luokkavaatimuksena on 7. kerroksen sairaalatoimintojen tiloissa käytetty paloasetuksen mukaisia hoitolaitostilojen luokkavaatimuksia (ympäri vuorokautinen käyttö) ja toimisto- sekä vastaanottotilojen pintojen luokkavaatimuksena kokoontumis- ja liiketilojen luokkavaatimuksia (päivä- ja iltakäyttö).
- 15) Esittelymateriaali on oheismateriaalina.

Lausuntojen huomioiminen:

- 1) Aluepelastuslaitoksen lausunnot:
- Aluepelastuslaitos on antanut 18.7.2024 ehdollisen lausunnon.
 - Aluepelastuslaitos on antanut 26.7.2024 hankkeesta ehdollisen lausunnon väestönsuojaa koskien.
 - Aluepelastuslaitos on antanut 23.10.2024 ehdollisen poistumisturvallisuusselvityksen arviointipäätöksen.
- Lausunnot on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- Lausunnot ja arviointipäätös oheismateriaalina.
- 2) Esteettömyyskoordinaattorin ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Lausunto on oheismateriaalina.
- 3) Liikennesuunnittelu on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.
- 4) Ympäristöterveydenhuolto on antanut ehdollisen lausunnon 8.10.24. Ehdollisuus on huomioitu täydennetyissä suunnitelmissa ja huomioidaan jatkosuunnittelussa. Lausunto oheismateriaalina.
- 5) Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle on annettu mahdollisuus lausunnon antamiseen Yleiskaava 2029 mukaisesti: 6.8.24 annetun lausunnon mukaan "Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella Tukes ei näe estettä suunnitellulle muutokselle".
- 6) Kaupunkikuva-työryhmän kokouksessa 27.06.24 Kaupunkikuvatyöryhmä päätti lausuntonaan puoltaa hanketta ja esittää lausuntonaan seuraavaa:
- Suunnitelma on kehittynyt hyvään suuntaan. Julkisivun muutokset ja IV-konehuoneen visuaalinen keventäminen on onnistunut. Viisteet ikkunapielissä on selkeä parannus ja tärkeä yksityiskohta julkisivussa.
 - Tiilinen reuna katoksessa vaikuttaa liian raskaalta. Katoksen reunan ohentaminen on suositeltavaa.
 - Edellisen version kavennettua katosta pidettiin parempana.
 - Ensimmäisen kerroksen julkisivussa tulee kasvattaa puun määrää esim. ikkunapielet voisivat olla puuta.
 - Elementtisaumojen sijoitus tulee olla huolella harkittu ja ne tulee olla mahdollisimman huomaamattomat.
 - Pädyn aukotus ja sommittelu vaikutti keskeneräiseltä ja sitä tulee vielä kehittää.
 - Suunnitelmaa tulee kehittää edellä esitetyn lausunnon mukaisesti ja kehitetyt suunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla.
- 7) Kaupunkikuva-arkkitehti on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin.
- Hanketta tulee kehittää lausunnon suuntaan:
- katoksen reunaa tulee keventää
 - ensimmäisessä kerroksessa puun määrää tulee kasvattaa mahdollisuuksien mukaan

- elementtisaumoista tulee tehdä suunnitelma, joka liitetään lupahakemukseen tai ne tulee näyttää julkisivupiirustuksessa
 - lounaispäädyn aukotusta tulee kehittää
- Suunnitelmia on muutettu kaupunkikuvallisten ehdollisten lausuntojen jälkeen ja kaupunkikuva-arkkitehti on puoltanut suunnitelmaa 25.10.2024 ehdollisena. Kaupunkikuvallisuuteen liittyvät ehdollisuudet on huomioitu lupaehdoin.

Naapurien kuuleminen:

- Naapurit on kuultu viran puolesta. Naapuri (853-12-31-14) on puoltanut hanketta ehdollisena korostaen koko hankkeen läpiviennin aikaista turvallisuuden huomioimista.
- Hakijan vastine naapurin huomautukseen on oheismateriaalina.

Poikkeukset:

- 1) Poikkeaminen 2017/848 Paloturvallisuusasetuksen §30: Palomuurin rakentamatta jättäminen tonttien 14 ja 15 välille ja tontilla 15 olemassa olevan rakennuksen osan välillä.
- Perustelu: Tontilla 14 ja 15 ovat rakennukset rakennetaan kiinni toisiaan. Paloteknisen selvityksen perusteella palomuuuri korvataan EI-120 osastoinnilla. Kortteliin muodostuva pysäköintihalli laajenee ja osat liittyvät toiminnallisesti toisiinsa. Autohallin osat ovat samaa paloluokkaa ja osien välinen uusi paloliukuovi toteutetaan EI-120 luokassa. Osien välinen paloliukuovi ei toimi palotilanteessa poistumisreitinä. Olemassa oleva rakennus on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla ja uusi osa varustetaan automaattisella paloilmoitinlaitteistolla ja alkusammutuskalustolla. Palomuurin rakentamatta jättämisestä on sovittu myös yhteisjärjestelysopimuksessa ja rakentamatta jättämisestä perustetaan rasite.

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
- Hulevesisuunnitelma
- Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma
- Tarkennettu pinnantasaussuunnitelma

Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	104165256J
Paikan merkitseminen	104165256J
Sijaintikatselmus	104165256J
Pohjakatselmus	104165256J
Rakennekatselmus	104165256J
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	104165256J
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	104165256J
Väestönsuojan katselmus	104165256J

Piha-alueiden katselmus	104165256J
Esteettömyyskatselmus	104165256J
Loppukatselmus	104165256J

Muut ehdot:**ALOITUSKOKOUS, TARKASTUSASIAKIRJA**

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetty 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.

Aloituskokouksessa on esitettävä rakennustyönaikaisesta kevyenliikenteen kulun / naapuritontille kulkevan väylän turvaamisesta.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä hyväksytty lentoestelupäätös.

SOPIMUKSET, RASITTEET

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaviranomaiselta hakea päätöstä tonttien 853-12-31-15, 853-12-31-14 ja 853-12-31-13 käytön yhteisjärjestelystä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on toimitettava suunnitelma työmaa-aikaisista suojuuksista ja toimenpiteistä palo-, henkilö- ja liikenneturvallisuuden sekä pölyn leviämisen osalta. Työmaa ei saa heikentää naapuritonttien toimintojen henkilö-, liikenne- ja paloturvallisuutta.

HENKILÖMÄÄRÄT, KOKOONTUMISTILAT

Samalla vahvistetaan tiloissa suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi:

- 35 hlö 1. kerroksen aula
- 140 hlö 5. kerroksen henkilöstöruokala
- 6 hlö 5. kerroksen kabinetti
- 15 hlö 6. kerroksen kuntosali

Suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan kyseessä olevissa tiloissa.

PALOTURVALLISUUS

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

Pelastusteiden tulee kestää pelastusajoneuvon kuorma. Pelastusauton toimintapaikan (6 m x 13 m) kohdalla tukijalkojen alla kantavuuden on oltava vähintään 250 kN/m².

Pelastussuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle valvontakäynnillä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava soveltuvalla ja riittävällä alkusammutuskalustolla.

Pikapalopostien sijainnit on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava aluepelastuslaitoksen lausunto savunpoistosuunnitelmista.

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

Rakennus on varustettava automaattisella paloilmottinjärjestelmällä, joka on yhdistetty hätäkeskukseen.

Samalla vahvistetaan suurimmaksi sallituksi palokuormaksi 600 MJ/m²:

- -1.kellarikerroksen jätetilassa (27,5 m²)
- 1. kerroksen kaasukeskuksessa
- rakennuksen kaikissa varastotiloissa

Suurimman sallitun palokuorman osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan kyseessä olevissa tiloissa.

7. kerroksen pohjapiirustuksessa esitettyyn käytävä- ja varastointialueeseen on merkittävä poistumistiet selkeästi. Näitä alueita ei saa käyttää varastointiin.

Paikalliselta pelastusviranomaiselta tulee pyytää valvontakäyntiä ennen rakennuksen käyttöönottoa (lausunto rakennuksen käyttöönotosta).

Rakennuksen 7. kerroksen vuodeosasto ja heräämö on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla (sprinklaus), jonka suunnitteluperusteet on esitettävä pelastusviranomaiselle välittömästi rakennushankkeen aloituksen jälkeen.

Selvitys sprinkleriveden riittävydestä on toimitettava pelastuslaitokselle ja hyväksyttävä käyttöönottoon mennessä. Valitun vesilähteen tulee olla toteutettu ja toiminnassa rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

Jokaiselta poistumisalueelta on oltava mahdollista kuljettaa uloskäytävän kautta liikkumiskyvyn henkilö pareilla käyttöturvallisuusasetuksen mukaisesti. Portaiden mitoituksessa ja ovilehtien avautumisessa tulee varmistaa liikuteltavien parien (koko 600x2400 mm) kuljetusmahdollisuus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa pelastusviranomaiselle tulee toimittaa selvitys parikuljetuksen toimintatavoista tavanomaisessa käytössä sekä mahdollisessa tulipalotilanteessa (tulipalo potilasosastossa tai muualla rakennuksessa).

Rakennuksen paloilmoitinjärjestelmä on yhteensovittava olemassa olevan autohallin kanssa ja huomioitava autohallin uusien liukuovien toiminta palotilanteessa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa pelastusviranomaiselle tulee toimittaa uusi poistumisturvallisuusselvitys, josta selviää kohteen todellinen potilaiden ja hoitajien määrä sekä arvio potilaiden toimintakyky. Lisäksi poistumisturvallisuusselvitykseen tulee tehdä kaikki selvityksessä vaaditut poistumisaika/pelastamisaika laskelmat. Aluepelastuslaitoksen hyväksyntä tarkennetusta poistumisturvallisuusselvityksestä on toimitettava rakennusvalvontaan ennen käyttöönottoa.

Kuvantamislaitteisiin liittyvä paloturvallisuus on huomioitava suunnittelussa ja magneettikuvantamistilat on huomioitava palokunnan hyökkäysreitien paikantamiskaavioissa. Mahdolliset säteilylähteet on opastettava paikantamiskaavioissa.

Kemikaaliturvallisuus on huomioitava suunnittelussa ja mahdolliset muutokset suunnitelmissa on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa. Happea ja ilokaasun syöttölähteitä sisältävien tilojen talotekniset järjestelmät tulee toteuttaa kuten räjähdysvaarallisissa tiloissa.

Kuivanousputkesta on tehtävä erillissuunnitelmat ja hyväksyttävä pelastuslaitoksella viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen. Kuivanousun syöttö on tehtävä rakennuksen ulkopuolelta toteutettavaksi.

Sähköautojen latauspisteiden riskienhallintatoimien riittävyys on hyväksyttävä pelastuslaitoksella pelastuslaitoksen operatiivisen toiminnan varmistamiseksi aloituskokoukseen mennessä. Mahdolliset muutokset hyväksyttävä rakennusvalvonnalla.

Viranomaisverkon kuuluvuus ja lähtötietodokumentti on käsiteltävä pelastuslaitoksen kanssa yhteistyössä.

VSS-VIRANOMAINEN

Väestönsuojan käyttöönottosuunnitelma tulee tehdä ja laittaa pelastussuunnitelman liitteeksi.

Väestönsuojan hätäpoistumiskäytävän riittävä ulottuminen sortuma-alueen ulkopuolelle on hyväksyttävä pelastuslaitoksen väestönsuojaviranomaisella ennen rakennustöiden aloittamista.

KAUPUNKIKUVA

Julkisivujen tiili- ja muurausmallit on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen ko. rakennustyön aloittamista. Katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmusasiakirjoihin.

Tukimuurien tarkemmat suunnitelmat ml. sen enimmäiskorkeus tulee hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla hyvissä ajoin ennen ko. rakennustyöhön ryhtymistä. Tukimuurin korkeutta ei vahvisteta luvan mukaisena.

Valomainossuunnitelmat on hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla ennen valomainosten tilausta.

ÄÄNIYMPÄRISTÖ

Erityissuunnitelmien toimittamisen yhteydessä osoitettava, että tilojen äänitasoerovaatimukset toteutuvat valituilla rakenneratkaisuilla.

PIHA-ALUEET

Kaivuumassat, joille ei ole rakennusluvassa osoitettu rakennuspaikalle sijoituspaikkaa on toimitettava rakennuspaikalta muualle asianmukaiseen paikkaan.

Asemapiirrokseen merkityt esteettömät autopaikat on tontilla merkittävä asianmukaisin liikennemerkkein.

Kaivuu- ja rakennustöitä ei saa tehdä yleisellä alueella.

Tontin rajan läheisyyteen esitettyjen tukimuurien perustaminen on suoritettava Turun kaupungin rakennusjärjestyksen sallimissa mitoituksissa ja huomioiden katualueelle sijoittuvat verkostot.

Istutettavien puuntaimien tulee olla mahdollisimman suuria, isokokoiseksi kasvavien puiden (saarni ja metsälehmus) taimien tulee olla vähintään rym 10-12.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma tulee toimittaa lupapäätöksen jälkeen hyväksyttäväksi kaupunkikuva-arkkitehdille ja hortonomille. Suunnitelman mukaisiin töihin ei saa ryhtyä ennen sen hyväksymistä.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa tarkennettu hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää mitoituslaskelmaan perustuva hulevesien viivyttäminen ja imeyttäminen sekä hallittu ohjaaminen tontin rajoilla. Piha on suunniteltava ja toteutettava siten, että pintavesien kuivattaminen tapahtuu tontin puolella. Tontin pintavesiä ei saa johtaa katu-, naapuri- tai puistoalueille. Painanteet tulee tehdä tarpeeksi leveinä, loivina ja syvinä.

Korkojen yhteensovitus olemassa oleviin rakennuksen korkoihin ja piha-alueisiin.

Polkupyöräpaikoista 50 %:ssa paikoista on oltava runkolukittavat telineet.

HULEVEDET

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa tarkennettu hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää mitoituslaskelmaan perustuva hulevesien viivyttäminen ja imeyttäminen sekä hallittu ohjaaminen tontin rajoilla. Piha on suunniteltava ja toteutettava siten, että pintavesien kuivattaminen tapahtuu tontin puolella. Tontin pintavesiä ei saa johtaa katu-, naapuri- tai puistoalueille. Painanteet tulee tehdä tarpeeksi leveinä, loivina ja syvinä.

TYÖMAA-AIKAINEN VESIENHALLINTA

Ennen kaivuu-, rakennus- ja poraustoimintaa tulee

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

LVI

LVI suunnitelmien kolmannen osapuolen tarkastus asetetaan vaatimukseksi poikkeuksellisen vaativan suunnittelukohteen johdosta.

PUUNKAATO

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 pesiä. Tällä varmistetaan luonnonsuojelulain mukainen lintujen pesimärauha. Asiantuntijan tekemä selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan ennen puiden kaatamista.

KOSTEUDENHALLINTA

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys kosteudenhallintasuunnitelman noudattamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

KÄYTTÖTURVALLISUUS

Alemman kellarikerroksen polkupyöräpysäköintiloihin tulee suunnitella ja toteuttaa turvallinen kulkuyhteys koko matkalle kadulta lähtien rampin, ylemmän kellarikerroksen ja alemman kellarikerroksen kautta päättyen polkupyöräpysäköinnille.

Pysäköintihallissa tulee esittää kevyen liikenteen turvallinen kulku. Pysäköintihallissa ja rampilla tulee toteuttaa turvallisen kulkureitin maalaukset.

Rakennuspaikan opasteissa on huomioitava kevyenliikenteen ja huoltoliikenteen risteyspaikat.

ESTEETTÖMYYS

Sisäänkäynnin läheisyyteen on sijoitettava palvelupainike liikkumisesteellisten asiakkaiden käyttöön.

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

Kaikki kokoontumistiloina toimivat tilat on varustettava standardin mukaisilla kiinteillä induktiosilmukkajärjestelmillä. Kiinteän induktiojärjestelmän olemassaolo on ilmoitettava tilaan saavuttaessa selkeästi induktiosilmukkaopasteella ja kuuluvuuskartalla.

Turva- ja merkkivalaistuksessa valo- ja äänimerkkien on huomioitava myös esteelliset henkilöt.

Tontin ja kadun korot tulee sovittaa yhteen niin, että kulku tontille toteutuu esteettömänä.

Ennen aloituskokousta on hankkeen esteettömyyssuunnitelma hyväksyttävä esteettömyyskoordinaattorilla. Esteettömyyssuunnitelmalla osoitetaan esteettömyysasetuksen 241/2017 vaatimusten toteutuminen.

Kaikissa yleistä käyttöä palvelevissa portaissa ja luiskissa käsijohteen on jatkuttava vähintään 300 mm porrassyöksyn alkamis- ja loppumiskohdan ohi. Käsijohteet asennetaan kahteen eri korkeuteen 900 mm ja 700 mm korkeudelle.

Kaikki esteettömäksi esitetyt sisäänkäyntiovet tulee varustaa ovenavausjärjestelmällä.

Esteettömät autopaikat rakennuksessa on merkittävä asianmukaisin merkinnöin.

AURINKOPANEELIT, AURINKOENERGIA JA AURINKOVOIMALAT

Aurinkopaneelijärjestelmän asennusten läpiviennit palo-osastoivissa rakenteissa on suunniteltava palokatkosuunnitelmassa.

Aurinkopaneelien virran pääkatkaisimet on suunniteltava, ja niiden paikat on opastettava palokunnan hyökkäysreitille maantasokerrokseen.

Aurinkopaneelijärjestelmä on huomioitava

rakennuksen huolto- ja kunnossapidossa sekä lisättävä pelastussuunnitelmaan.

Palo ei saa levitä katteessa tai aurinkopaneeliasennuksissa vaaraa aiheuttavalla tavalla.

ENERGIATEHOKKUUS

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 1,0$ (m³/h m²).

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.