

Kaupunkiympäristö, ympäristönsuojelu

10.12.2024

Dnro 7819-2024
(10 03 00)

Kaupunkiympäristö, rakennusvalvonta

**Ympäristönsuojelun lausunto rakennuslupa: TVT Asunnot Oy, (Kaerla) 83-5-32, Kär-
sämäentie 10, (2024-1083)**

Valmistelijat: ympäristönsuojelusuunnittelija Tarja Marsh ja vs. ympäristötarkastaja Roosa Väisänen:

Hanke: Rakennuslupa 853-2024-1083
Sijainti: Kärämäentie 10 (853-83-5-32)
Hakijat: TVT Asunnot Oy

Turun kaupungin rakennusvalvontaviranomainen pyytää Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa osoitteessa Kärämäentie 10, Turku, kiinteistöllä 853-83-5-32 vireillä olevasta rakennusluvasta. Kiinteistölle rakennetaan kaksi uutta asuinkerrostaloa.

Kiinteistö on merkitty maaperän tilan tietojärjestelmään mahdollisesti pilaantuneena maa-alueena. Kiinteistölle on merkitty arviointitarve. Rakennuslupahakemuksen liitteenä on Ramboll Finland Oy:n tekemä Maaperän haitta-aineraportti (Maaperän haitta-ainetutkimus Kairialankatu, 15.6.2018, 1510041986). Raportin perusteella kiinteistön alueella on yhdessä tutkimuspisteessä havaittu Valtioneuvoston asetuksen 214/2007 alemman ohjearvon ylitys sinkkiä. Lisäksi kiinteistöllä on havaittu noin 60 m³ alueella jätetäyttöä.

Kiinteistön hulevedet johdetaan viivytysten kautta kunnalliseen hulevesiviemäriin.

Kiinteistöllä on kaksi Turun kaupungin arvokasta luontokohdetta (luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas lehto ja kallioketo).

Kaavoitus

Kiinteistö on voimassa olevan asemakaavan mukaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1). Rakentamisen yhteydessä tehtävä kaivu, kuljetus ja loppusijoittaminen tulee tehdä ympäristötekniisessä valvonnassa. Mahdolliset haitta-ainepitoisuuksiltaan Valtioneuvoston asetuksen 214/2007 alemman ohjearvotason ylittävät maa-ainekset sekä maan seassa olevat jätejakeet tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottoon. Toimenpiteistä tulee laatia raportti, joka sisältää tiedot poistetuista maa-aineksista ja jätejakeista. Raportti tulee toimittaa Turun kaupungin ympäristönsuojeluun kolmen kuukauden kuluessa maarakentamisen päättymisestä.

Lausunto**Kaupunkiympäristö, Ympäristönsuojelu**Käyntiosoite
Yliopistonkatu 27 a, 5.
krs
20100 TurkuPostiosoite
PL 355
20101 TurkuPuh. +358 2 330 000
ymparistonsuojelu@turku.fi**www.turku.fi**

Kohteessa tehtävät rakennustyöt (paalutus, louhinta) 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. Ilmoituksen johdosta annetaan päätös.

Mikään toiminta työmaalla ei saa aiheuttaa sellaista ympäristöön leviävää pölyämistä, josta on haittaa lähialueen asutukselle, jalankulkijoille tai liikenteelle.

Maaperän tila

Pilaantuneen maaperän kunnostuksesta ei tarvitse tehdä erillistä pilaantuneen maaperän kunnostusilmoitusta Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Jätteellinen maaperä tulee poistaa ennen asuinrakennusten rakentamisesta vähintään edellyttämässä laajuudessa. Maaperän jätteet ja haitta-aineet ottaa huomioon kaikessa rakentamisessa ja kaivettavien maiden käsittelyssä sekä sijoittamisessa.

Maa-ainesten kaivuu tulee tehdä ympäristöteknisessä valvonnassa. Ympäristötekniikan valvojan tulee laatia jätteitä ja haitta-aineita sisältävien maiden poistamiseen toimintaohje. Toimintaohje tulee toimittaa ympäristönsuojelulle viimeistään aloitusilmoituksen yhteydessä ennen hankeen aloittamista. Aloitusilmoituksessa tulee ilmoittaa kaivettava alue, toteuttajan tiedot, ympäristötekniikan valvojan tiedot sekä suunniteltujen massojen vastaanottoaikojen tiedot. Kaivutöiden jälkeen tehdyistä toimenpiteistä tulee laatia raportti, joka sisältää tiedot poistetuista maa-aineksista ja jätejakeista. Raportti tulee toimittaa Turun kaupungin ympäristönsuojeluun kolmen kuukauden kuluessa maa-rakentamisen päättymisestä.

Mahdolliset pilaantuneet maa-ainekset tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottoon mahdollisten haitta-aineiden määrän perusteella. Pilaantuneeksi luokiteltuja maa-ainesjätteitä saa luovuttaa kuljetettavaksi vain sille, jolla on jätelain (646/2011) 142 §:n mukaiseen jätehuoltorekisteriin merkitty oikeus kuljettaa ammattimaisesti kyseisiä jätteitä.

Työmaavesien käsittely

Hulevesien käsittelystä tulee huolehtia koko työmaa-ajan. Työmaalta eteenpäin johdettavien työmaavesien tulee olla aistinvaraisesti kirkkaita (työmaavesiosiohe maksimi kiintoainepitoisuus 300 mg/l). Mikäli työmaavedet ovat vielä käsittelyn jälkeen sameita ja kiintoainepitoisia, puhdistus on riittämätöntä ja vesien johtaminen tulee keskeyttää.

Rakentaminen s-1 ja s-2 alueiden läheisyydessä

Kaupunkiympäristö, ympäristönsuojelu

10.12.2024

Dnro 7819-2024
(10 03 00)

S-1 alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas lehto ja s-2 alueella luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas keto. Alueita ei saa käyttää rakennusaikaiseen läjitykseen, varastointiin tai kulkemiseen, vaan ne on suojattava rakentamisen ajaksi. Alueilla ei saa suorittaa maarakentamista, puiden istuttamista tai muuta viherrakentamista niin, että aluein ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

Asian valmistelija rakennusvalvonnassa Eija Rasimus.

Roosa Väisänen
vs. ympäristötarkastaja