

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta

Yliopistonkatu 27a, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Eija Rasimus

Rakentamislupa
2025-338

Rakennuspaikka

853-7-31-19
Pinta-ala 2370.0

Kaupunginosa/Kylä:7

Läntinen Pitkäkatu 31
20100 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Hakija

Kiinteistö Oy Turun Autopiha c/o Turun Isännöintikeskus Oy
Yliopistonkatu 37 B
20100 TURKU

Toimenpide

Uusi rakennus

- kerrostalo PRT 104226358K, asuntoja 47 kpl, A-talo
- kerrostalo PRT 1042263477, asuntoja 43 kpl, B- talo
- pysäköintihalli PRT 104226363R

Purku
- pysäköintihalli PRT 1033132693

Puiden kaato (3 kpl)

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104226358K	3900.0	3340.0	11110.0
2	104226363R	3222.0	0.0	9510.0
3	1042263477	3658.0	3459.0	10250.0
4	1033132693	3740.0	3740.0	10300.0

Hankkeen vaativuusluokka

Erittäin vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Turun kaupunginmuseo	06.06.2025	Puoltava
Turun kaupunki Ympäristönsuojelu	16.06.2025	Ehdollinen
Varsinais-Suomen Pelastuslaitos	02.06.2025	Ehdollinen
Varsinais-Suomen Pelastuslaitos	02.06.2025	Ehdollinen
Turun kaupunki Tonttipalvelut	04.06.2025	Kieltävä
Turun kaupunki Liikennesuunnittelu	30.06.2025	Puoltava
Turku Energia Sähköverkot Oy	12.06.2025	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköiset pääpiirustukset 26 kpl
 Sähköinen liite: Hallituksen pöytäkirja ja valtuutus
 Sähköinen liite: Hankekuvaus
 Sähköinen liite: Kaavaote
 Sähköinen liite: Kaavamääräykset
 Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
 Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
 Sähköinen liite: Pohjatutkimuskartta
 Sähköinen liite: Esteettömyys selvitys
 Sähköinen liite: Liikennekaavio
 Sähköinen liite: Sivi-laskelma
 Sähköinen liite: Katujen korkotiedot
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma
 Sähköinen liite: Liitoskohtalausunto
 Sähköinen liite: Vesihuollon liitoskarttaote
 Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus
 Sähköinen liite: Väestönsuojailmoitus
 Sähköinen liite: Liitepiirustus pohja 1.ks kokonaisuus
 Sähköinen liite: Liitepiirustus pohja kellari -1 kokonaisuus
 Sähköinen liite: Liitepiirustus pohja kellari -2 kokonaisuus
 Sähköinen liite: Liitepiirustus purettava pysäköintirakennus
 Sähköinen liite: Autopaikkaselvitys
 Sähköinen liite: Energiatodistukset 3 kpl
 Sähköinen liite: Energiaselvitykset 3 kpl
 Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Konduktööri
 Sähköinen liite: Katujulkisivut
 Sähköinen liite: Havainnekuvat - Lätisen Pitkädun puoleiset ulokeparvekkeet
 Sähköinen liite: Ulkovaipan ääneneristävyysselvitys, Konduktööri
 Sähköinen liite: Akustisen suunnittelun perusteet
 Sähköinen liite: Paarikuljetuskaavio
 Sähköinen liite: Esittelymateriaali lautakunnan kokoukseen
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma vaiheistus vaihe 1
 Sähköinen liite: Ulkovaipan ääneneristävyysselvitys, Ratamestari
 Sähköinen liite: Perustamistapalausunto
 Sähköinen liite: Yläpohjan paloturvallisuusratkaisut
 Sähköinen liite: Kerrosalakaaviot Ratamestari
 Sähköinen liite: Sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta 4 kpl
 Sähköinen liite: Sopimusliitteet 2 kpl
 Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma
 Sähköinen liite: Viherkerroinlaskelma
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä tai ääneneristävyydestä
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma
 Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelman liitekuvat

Sähköinen liite: Parvekkeiden ääneneristys selvitys
 Sähköinen liite: Havainnekuva Ratamestari
 Sähköinen liite: Havainnekuva Konduktööri
 Sähköinen liite: Pohjatutkimusleikkaus
 Sähköinen liite: Kerrosalakaaviot Konduktööri
 Sähköinen liite: Pinta-alataulukko Ratamestari
 Sähköinen liite: Pinta-alataulukko Konduktööri
 Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Ratamestari
 Sähköinen liite: VAK-ratapihan huomiointi
 Sähköinen liite: Kortteli-/katujulkisivupiirustus
 Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto
 Sähköinen liite: Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys
 Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio
 Sähköinen liite: Pelastusviranomais esittelyn muistio 13.3.2025
 Sähköinen liite: Teknisen ennakkoneuvottelun muistio
 Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Naapurin huomautus 16.6.2025
 Sähköinen liite: Hakijan vastine - Vastine naapurin lausuntoon

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- Kiinteistö 7-31-19 sijaitsee Läntisen Pitkädun ja Ratapihankadun välisessä korttelissa.
- Alueen asemakaava Liskokortteli 3/2023 on tullut voimaan 26.10.2024.
- Luvalla haetaan asuinkerrostalot (2 kpl) ja pysäköintihalli sekä vanhan pysäköintihallin purkaminen.
- Asuntojen keskipinta-ala: As Oy Turun Konduktööri 53 h-m², As Oy Turun Ratapihankatu 56 h-m².
- Perheasuntojen osuus: As Oy Turun Konduktööri 40 %, As Oy Turun Ratamestari 33 %. Kaavan mukaan perheasuntojen osuuden tulee olla vähintään 25 % asuntojen määrästä. Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka minimipinta-ala on 63 h-m².
- Rakennuspaikan viherkertoimen tavoitetaso on 0,8 (asemakaava), saavutettu taso 0,97.
- Esittelymateriaali on oheismateriaalina.

Lausuntojen huomioiminen:

- 1) Kaupunkikuvatyöryhmä päätti puoltaa hanketta 02.04.2025 ja esittää lausuntonaan seuraavaa:
 - Ratapihankadun puoleisen maantasokerroksen detaljikkaa tarkennettava erilaisella tiilimuurauksella, sauman käsittelyllä tms.
 - Ratapihan puoleisen rakennuksen pihan parvekejulkisivuun toivotaan jaksotusta.
 - Suunnitelmaa tulee kehittää edellä esitetyn lausunnon mukaisesti ja kehitetyt suunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupunkikuva-arkkitehdilla.
- 2) Kaupunkikuva-arkkitehti on hyväksynyt tarkennetut suunnitelmat.
- 3) Pelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on otettu huomioon lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 4) Pelastuslaitoksen ehdollinen lausunto väestönsuojasta on otettu huomioon lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.
- 5) Ympäristönsuojelun ehdollinen lausunto on otettu huomioon lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

6) Tonttipalvelut on antanut hankkeesta kieltävän lausunnon. Lausunnossa ei ole hyväksytty As Oy Turun Konduktöörin Läntisen Pitkädun puoleisia parvekkeita, jotka ylittävät tontin rakennusalan rajan katualueelle. Lausunto oheismateriaalina.

- Rakennuksen saa rakentaa Läntisen Pitkädun puoleiselle tontin rajalle. Parvekkeet ulottuvat tontin rajan yli 0,5 metriä, ja niiden alin korkeus on jalkakäytävän kohdalla 3,5 metriä. Parvekkeiden toteutus on kuitenkin rakennusjärjestyksen mukainen.

7) Turku Energia Sähköverkot Oy:n ehdollinen lausunto johtorasitealueesta on otettu huomioon lupaehdoin. Muuntamotila 3,2 m x 4,8 m on sovitun mukainen. Lausunto oheismateriaalina.

8) Turun kaupunginmuseo on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon. Museolla ei ole huomautettavaa pysäköintirakennuksen purkamisesta.

9) Liikennesuunnittelu on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.

Naapurien kuuleminen

- Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen
- Yksi naapuri on antanut huomautuksen.
- Hakija on antanut vastineen huomautukseen.

Poikkeukset:

1) As Oy Turun Konduktöörin pihan puolen parvekkeet ylittävät rakennusalan rajan n. 350 mm.

Perustelu: Rakennuksen pihasiiven kolme parvekettä ylittävät rakennusalan rajan vähäisesti.

2) Maanalaisen johdon rasitealueelle sijoittuu kaavassa sallittujen jäteastioiden lisäksi kellaritilojen savunpoisto- ja iv-kuilu sekä porraskannelle.

Perustelu: Kuiluista ja portaasta ei aiheudu haittaa rasitealueen käytölle.

3) Pääjulkisivut (katujulkisivut sekä Ratamestarin toinen pääty) toteutetaan paikalla muurattuina kaavamääräyksen mukaisesti. Muut julkisivut toteutetaan tiililaattapintaisina elementteinä.

Perustelu: Pihakannen julkisivujen toteutus rakenteellisesti perusteltua.

Tiililaattapintaisten julkisivujen vaikutus on vähäinen kaupunkikuvaan.

4) Kaavamääräyksen mukaan mahdollinen sokkeli tulee toteuttaa luonnonkiviverhoiltuna. Tiilimuuraus on tuotu mahdollisimman alas, varsinaista korkeaa sokkelikerrosta ei ole.

Perustelu: Julkisivut toteutetaan pääosin tiilipintaisina. Sokkeliosia on korostettu erilaisella tiilimuurauksella.

5) Läntisen Pitkädun puolella pieniä ulokeparvekkeita ei lasiteta.

Perustelu: Pienet parvekkeet, syvyydeltään 0,5 metriä, soveltuvat lasittamattomina paremmin katujulkisivun kokonaisuuteen.

6) Pysäköintihalli ulottuu kerrostalojen rakennusosalalle, kauemmas kuin kaavakartassa merkitty pi-maa -rajaus.

Perustelu: Parkkihallin toiminnallisuus ja rakenteet edellyttävät parkkihallin sijoittumisen asuinrakennusten rakennusosalalle.

7) Ratapihankadun puoleisen asuinrakennuksen yhden asunnon ainoa parveke sijoittuu Ratapihankadun puolelle kaavamääräyksestä poiketen.

Perustelu: Rakennuksen ilmeen takia ylimmissä kerroksissa parvekkeita myös kadun puolella. Kadun puoleiset parvekelasit toteutetaan ääntäeristävinä, ja parvekkeissa käytetään vaimentavia pintoja.

8) Läntisen Pitkädun ensimmäisen kerroksen kerrokorkeuden tulee olla vähintään 3,8 m.

Perustelu: Kaavan mukainen kerrokorkeus toteutuu Läntisen Pitkädun puoleisten liiketilojen kohdalla. Pihan puolella asuntojen kerrokorkeus on normaali kolme metriä.

9) As Oy Turun Ratamestarin sallitun kerrosalan ylitys (sallittu 3250 m², rakennetaan 3459 m², josta ulkoseinän paksuuden 250 mm ylittävää osuutta 124 m² ja muuta sallittua ylitystä 63 m², jolloin ylitykseksi jää 22,0 m² (0,7%)).

Perustelu: Esteetön sisäänkäynti Ratapihankadulta kasvattaa rakennettavaa kerrosalaa.

10) Pihakannen autopaikkojen kohdalla ei toteuteta istutettavaa aluetta.

Perustelu: Autopaikat toteutetaan vettäläpäisevällä viherkivellä.

Edellä esitetyn perusteella poikkeamisiin on erityinen syy eikä poikkeamiset aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteitten saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista eikä myöskään vaaranna rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten täyttymistä (RakL 59 §).

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

Salaojasuunnitelmat

Pohjatutkimus

Palokatkosuunnitelmat

Laadunvarmistusselvitys

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Aloituskokous

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus

Loppukatselmus

Rakennus

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

ALOITUSKOKOUS, TARKASTUSASIAKIRJA

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydyttävä 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.

SOPIMUKSET, RASITTEET

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan esittää katualueelle toteutettavan pysyvän ja väliaikaisen maanalaisen ponttiseinän myönnetty sijoituslupa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaviranomaiselle toimittaa täydennetty ja allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus tontin 71-31-19 sekä tonttien 15, 16, 17 ja 18 välisistä, tonteille rakennettaviin rakennuksiin sekä kiinteistöihin kohdistuvista rasitteista koskien palomuurin rakentamatta jättämisen, ajo- ja kulkuyhteyksien, pysäköinnin, pelastusteiden, jätehuollon, huoltotilojen, hulevesien hallinnan, pihan kaavanmukaisten oleskelu- ja leikkialueiden järjestämisen sekä talotekniikan sijoittamista, perustus-, rakenne- ja sietorasitteita. Sopimuksen mukaiset rasitteet tulee perustaa ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten rasitteiden välttämättömät toiminnot olla käytettävissä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on allekirjoitettava luvan saajan ja Turun kaupungin välinen erillinen käyttöoikeussopimus pelastusajoneuvon pelastuspaikan sijoittamisesta yleiselle alueelle luvassa esitetylle paikalle. Sopimusneuvottelut käyttöoikeussopimuksesta tulee aloittaa viipymättä.

Mikäli johtorasitealueen kaapeleita joudutaan siirtämään pihalle sijoitettavien jäteastioiden kohdalta, rakentaja vastaa kaapeleiden mahdollisista siirtokuluista.

PALOTURVALLISUUS

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille "Pelastustie" ja "Pysäköinti kielletty/sallittu

vain merkityille paikoille" liikennemerkein sekä tarvittaessa alueopasteella.

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

Pelastussuunnitelma tai sen yhteenveto on esitettävä pelastusviranomaiselle valvontakäynnillä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Väestönsuojan käyttöönottosuunnitelma tulee olla pelastussuunnitelman liitteenä.

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

Savunpoistosuunnitelmissa tulee huomioida irtaimistovarastotilojen savunpoistopuhaltimien käytettävyyden ja irtaimistovarastojen riittävä koko ja korkeus.

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

Kuivanousputken erillissuunnitelmat on laadittava ja esitettävä pelastuslaitokselle.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla. Palovaroittimia tulee olla vähintään asuinhuoneistoa kohden 1 kpl/alkava 60 m² ja vähintään 1 kpl/kerros.

Mahdolliset yleisten tilojen palovaroittimien järjestelyt on ohjeistettava ja opastettava rakennukseen.

Porrashuoneisiin tulee lisätä kerrostasanteiden kerrosnumerointi jälkivalaisevilla ja selvästi erottuvilla numeroilla.

Liiketilat ja pysäköintihallit on varustettava riittävällä alkusammutuskalustolla sekä poistumisopastuksella ja -valaistuksella.

Viranomaisviestipalvelun ja viranomaisverkon kuuluvuus on toteutettava rakennusten maanalaisiin tiloihin.

Ennen lämmöneristeiden asentamista on

rakennusvalvontaan toimitettava asiantuntijaselvitys ulkoseinän lämmöneristeen olennaisten teknisten vaatimusten täyttymisestä täyden mittakaavan polttokokeen perusteella.

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

RAKENNEVAHINKOJEN ESTÄMINEN

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnalle esitettävä rakennustöistä mahdollisesti aiheutuvien vaurioiden arvioimiseksi selvitys ympäröivillä kiinteistöillä toteutetuista rakenteiden tarkastuksista ja seurantasuunnitelma.

Ennen rakennustöiden aloittamista on tarkemmat suunnitelmat ponttiseinän rakentamisesta sekä selvitys rakentamisen vaikutuksesta alueen pohjaveden virtaukseen hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella ja sijoitusluvan myöntävällä viranomaisella.

KAUPUNKIKUVA

Parvekkeiden lasien on oltava avattavia ja kaikissa rakennuksissa ulkonäöltään keskenään samanlaisia. Kaikille asukkaille on toimitettava lasien käytöstä asianmukainen ohje, jossa neuvotaan myös oikea tuulettaminen.

Kaikkien parvekkeiden lasitus on tehtävä samanaikaisesti.

Ennen julkisivujen tiililaattaelementtien toteutusta tulee elementtien saumajako hyväksyttää kaupunkikuva-arkkitehdilla. Katselmuksen pöytäkirja on liitettävä loppukatselmuksiakirjoihin.

Ennen julkisivujen toteutusta julkisivumateriaalit ja värit tulee käydä tarkemmin läpi kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa.

Julkisivuissa käytettyjen tiilien ja tiililaattojen tulee olla samansävyisiä.

ÄÄNIYMPÄRISTÖ

Asuinhuoneiden avattavien ikkunoiden ja parvekeovien sekä liiketilojen ikkunoiden ja ulko-ovien ilmajäneristysluku liikennemelua vastaan tulee toteuttaa ulkovaipan ääneneristävyysselvityksen mukaisesti

Parvekelasitusten ilmaääneneristysluku liikennemelua vastaan tulee toteuttaa parvekkeiden ääneneristävyys selvityksen mukaisesti.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaan toimittaa hyväksyttävät melumittaukset siitä, että liikennemelu ei ylitä Valtioneuvoston päätöksessä 993/92 annettuja ohjearvoja sisällä eikä melulta suojatuilla pihalueilla.

AUTOPAIKAT

Kiinteistön esteettömät autopaikat ja vierasautopaikat on merkittävä asianmukaisin liikennemerkein.

Kaikki autojen pysäköintipaikat on varustettava latauspistevalmiudella. Latauspistevalmiudella tarkoitetaan putkitusta tai muita johtoteitä, joihin voidaan myöhemmin asentaa tarvittava kaapelointi sähköajoneuvojen latauspisteitä varten, sekä kaapelointia sähköajoneuvojen latauspisteitä varten.

PIHA-ALUEET JA VIHERYMPÄRISTÖT

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakennusten sisäänkäyntien korkeudet sekä ajoväylien korkeudet tontille ja pysäköintihalliin tulee sovittaa Läntisen Pitkädun oleviin korkeuksiin sekä Ratapihankadun katusuunnitelman korkeuksiin.

Asemapiirroksessa säilytettäväksi esitetyt puut ja kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Suojaaminen koskee sekä juuristoaluetta että runkoa. Lisäksi oksistoa tulee varoa ja välttämätön oksien poisto tulee teettää puunhoidon ammattilaisella.

Pihasuunnitelma tulee hyväksyttää rakennusvalvonnan hortonomilla ennen toteutusta. Pihasuunnitelmassa tulee huomioida isokokoisten puiden riittävien kasvuedellytysten toteutuminen.

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.

HULEVEDET

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa pinnantasaus- ja hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää mitoitustietoihin 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- ja rakennustoimintaa 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.

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.

PURKAMINEN

Kohteessa tehtävien tilapäistä melua ja tärinää aiheuttavien rakennus- ja purkutöiden ilmoituksen luvanvaraisuus tulee varmistaa Turun kaupungin ympäristönsuojelumääräyksistä. Mikäli ilmoitusta ympäristönsuojeluun ei edellytetä, purku- ja rakennustyöstä ei saa aiheutua kohtuutonta melu- tai pölyhaittaa naapurikiinteistöille.

Pysäköintihallin purkutyöt tulee toteuttaa lajittelevina. Suoritetusta purkutyöstä tulee laatia jäteraportti, johon merkitään purkutyössä syntyneet jätelajit, niiden määrät ja toimituspaikat. Raportti tulee toimittaa ympäristönsuojeluun kolmen kuukauden kuluessa purkutyön päättymisestä.

KOSTEUDENHALLINTA

Ennen rakennuksen käyttöönottoa
rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys
Kuivaketju10:n noudattamisesta.

AURINKOPANEELIT

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.

Aurinkopaneelien kiinnitykset tulee tehdä katon
sävyisillä kiinnikkeillä. Aurinkopaneelit tulee asentaa
mahdollisimman lähelle lapepintaa. Aurinkopaneelien
kehysten tulee olla mahdollisimman huomaamaton.

ENERGIATEHOKKUUS

Ennen rakennuksen käyttöönottoa
rakennusvalvontaan tulee toimittaa selvitys
rakennuksen ilmanvuotoluvusta $q_{50} = 2,0$ (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.