

7.8.2018

Rakennusvalvontapäällikkö on 7.8.2018 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 29

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 10.8.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-1841-18-A LP-091-2018-03348
Hakija	Oy M. Rauanheimo
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-9906-0020 Provianttikatu 3
Pinta-ala	1732414 m ²
Kaava	12248
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	917929 m ²
Rakennettu kerrosala	176191 m ²
Alueen käyttö	Satama-alue kunnan tarpeisiin (LS-k)
Pääsuunnittelija	Luojus Juha Tapani rakennusarkkitehti Arkkittehtitoimisto Design Team Oy

Rakennustoimenpide	<p>Määräaikaisen varastohallin ja toimistorakennuksen rakentaminen - aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta</p> <p>Vuosaaren sataman 'optio'vuokra-alueelle (11316 m²) rakennetaan teräsrunkoinen, pvc-kangaspintainen, kylmä varastohalli (puutavaran logistiikkavarastointi) sekä tilaelementeistä rakennettava kaksikerroksinen sosiaalitila- ja toimistorakennus.</p> <p>Kyseinen toimija on myös aikaisemman vuokra-alueen nykyinen haltija. Kyseiselle alueelle on 24.2.2015 myönnetty vastaavanlaiselle varastohallille määräaikainen rakennuslupa 17.3.2025 saakka (silloinen hakija SA-TU Logistics Oy, 54-3941-14-A).</p> <p>Uudisrakennuksissa työskentelee korkeintaan noin 10 henkilöä. Henkilömitoitukseen perustuvat 10 väestönsuojapaikkaa on sataman pohjoisessa yhteisväestönsuojassa.</p> <p>Hallin osalta energiaselvitys ja -todistus ei ole tarpeen.</p> <p>Erityisselvitykset:</p> <ul style="list-style-type: none">- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (riskitasoluokka R2 - jänneväli yli 40 m ja muuttuvien kuormitusten kokonaisvaikutus; katso lupamääräys erityismenettelytarpeen osalta)- Muistio paloviranomaisneuvottelusta
---------------------------	---

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille (kahden läheisen vuokra-alueen haltijat) hakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta. Laajempi kuuleminen satama-alueella ei ole tarpeen.

Poikkeamiset perusteluineen

Toimisto-osa ei ole esteetön eikä sen osalta energiaselvitystä ja -todistusta ole katsottu tarpeelliseksi. Poikkeamiset katsotaan perustelluiksi ja vähäisiksi toiminnan luonteen ja hankekokonaisuuden määräaikaisuuden takia.

Rakennusten edustalle on esitetty työntekijöiden lukumäärän mukainen määrä autopaikkoja (10 kpl), mikä on vähemmän kuin mitä asemakaava edellyttää hankkeen kerrosalaan perustuen. Poikkeaminen katsotaan perustelluksi ja vähäiseksi. Vuokra-alueelle on mahdollista lisätä autopaikkoja myöhemmin.

Rakennusoikeus 250 000 m² Sallittu enimmäiskerrosala LS-k -alueen osalta

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Varastotilaa		4114		4114
	Toimistotilaa		96		96
Autopaikat	Yhteensä	10			
	Rakennetaan	10			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 4210 m²
Tilavuus 49960 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Asetus YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 19.06.2018
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Pankkitakaus
Vakuus 42000 euroa
Vakuuden perusteet Rakennustyön suorittaminen hyvän sään aikana

Päätös Haettu lupa myönnetään määräaikaisena kymmeneksi vuodeksi ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontapalvelun rakenneyk-

sikölle esitettävä hyväksyttäväksi rakennesuunnittelun ja toteutuksen ulkopuolinen tarkastaja.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Määräaikaiset rakennukset saavat olla paikallaan kauintaan 31.8.2028 saakka, mihin mennessä rakennukset on oltava purettuna ja vuokra-alue 'maisemoituna' (asfaltti). Hakijan on ilmoitettava rakennusvalvontapalvelulle em. toimenpiteen suorituksesta.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan Helsingin Satama Oy:lle.

Päätöksen perustelut Hanke täyttää määräaikaisen luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 150 b-d §:t ja 175 §
Asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta YM 1010/2017
Asetus rakennuksen esteettömyydestä YM 241/2017

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Naapurin kuuleminen
Vakuusasiakirjat
Julkisivujen väriyysuunnitelmat

Vuokrasopimuksen liite
Väestönsuojapaikkojen vuokrauspäätös ja vuokraso-
pimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.08.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.08.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.08.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.08.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.