

23.04.2020

1

Tunnus	54-0781-20-A LP-091-2020-01048
Hakija	Helen Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0152-0020 Käärmeniementie Kaavatontti 54152/(20) muodostuu tontista 2
Pinta-ala	189979 m ²
Kaava	12248
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	ET: Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kivinen Tuomas arkkitehti Arkkitehtitoimisto Virkkunen & Co

Rakennustoimenpide	<p>Biolämpövoimalaitoksen (käyttötarkoitussuokka 101) rakentaminen ympäristöluvan nojalla ja ns. kaksivaiheisella rakennuslupamenettelyllä</p> <p>HEL 2020-004054</p> <p>Vuosaaren voimalaitoskortteliin sijoittuva uusi biovoimalaitoskokonaisuus C koostuu seuraavista rakennusosista (yhteensä 15172 m² kerrosalaa):</p> <ul style="list-style-type: none">- hakelämpökeskus 7704 m² ja- polttoaineen vastaanoton ja varastoinnin rakennukset:<ul style="list-style-type: none">--- polttoaineen vastaanottorakennus 3168 m²--- seulomo- ja sähkötilarakennus 997 m²--- polttoainevarasto 3303 m² sekä--- polttoainesiilo kuljettimiseen. <p>Kokonaisuus toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain 134 §:n mahdollistamalla tavalla ns. kaksivaiheisena lupamenettelynä riippuen erityisesti lämpökeskuksen laitetoimittajan todellisista erityisratkaisuksista, jotka voivat aiheuttaa muutoksia pääpiirustussuunnitelmiin.</p> <p>Uusi voimalaitoskokonaisuus on miehittämätön eikä väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta ole (Pelastuslaki 71 §). Henkilökunnan tilat valvomoineen ovat olemassa olevissa voimalarakennuksissa A ja B. Myös esim. riittävät autopaikat ovat jo tontilla.</p>
---------------------------	--

Voimalaitostontilla on olemassa em. varsinaisten voimalaitosrakennusten (A ja B) lisäksi useita kokonaisuuteen liittyviä muita rakennuksia, rakennelmia ja rakenteita.

Rakennusten julkisivuilla on pääosin profiloitu metallilevyverhoilu hopeanharmaa- ja harmaasävyin. Vähäisillä sokkeliosilla on puhtasvalubetonia. Kuljettimet ja osa vesikatteista on tummanharmaasävyä.

Kaupunkikuvatyöryhmä on 10.6.2019 antamassaan ennakkolausunnossa puoltanut suunnitelmaa vähäisin huomautuksin liittyen kaksivaiheisen lupamenettelyn toteutusvaiheen julkisivujen detaljitarkistuksiin.

Polttoaineen vastaanottoon liittyvien rakennusten sijoitus on muutettu luonnosvaiheen suunnitelmasta toiminnallisista syistä. Suurin muutos on polttoainevaraston siirto Satamakaaren läheisyydestä tontin sisempään osaan. Uusi erillinen kaupunkikuvallinen tarkastelu ei ole ollut tarpeen.

Varsinaisia rakennustöitä valmistelevat maarakennustyöt on aloitettu maaliskuun aikana rakennusvalvontapalvelun hyväksymänä menettelynä ennen rakennusluvan myöntämistä. Tontille on myös myönnetty kaksi lupa-asiaa ja käsittelyssä on yksi rakennuslupa, jotka osaltaan ovat olleet tätä hanketta valmistelevia toimenpiteitä (54-0144-20-N, 54-0572-20-B, 54-0869-20-A).

Erityisselvitykset:

- Pima-tutkimusraportti
- Pohjatutkimuskartat ja -leikkaukset
- Pohjarakennussuunnitelma (asiakirjaluettelo)
- Pohjarakennussuunnitelma (teksti; vähäisesti louhintaa)
- Paloturvallisuussuunnitelma (alustava; mahdollinen kattilahuoneen toiminnallinen palomitoitus P0)
- Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat
- Vesijohto-, jätevesi- ja hulevesiliitoskohtalausunto
- Sprinkleriliitoskohtalausunto
- Pääpiirustus- ja liiteluettelo

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Ympäristölupa
- Ympäristölupa - Päätöskuulutus
- Ympäristölupahakemus
- Vuokrauspäätös
- Vuokra-aluekartta
- Päätös liittämiselvällisyydestä hulevesiviemäriin (vapautus)

23.04.2020

3

- Naapurin kuuleminen
- KKT-lausunto 54-1395-19-E

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeus 130 000 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Voimalaitos		15172		15172
Voimalaitos A	7695			7695
Voimalaitos B	20187			20187
Muut rakennukset	5518			5518

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 15172 m²
Tilavuus 303479 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lämpökeskuksen kattilahallin palosuojaus voi pohjautua toiminnalliseen mitoitukseen P0 riippuen laitetoimittajan erityisratkaisusta. Menettelystä on annettu erillismääräys.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 03.03.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 19.02.2020
Lausunnon tulos lausunto

Esittelijän perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamisia asemakaavasta tai rakentamisen säädöksistä ei ole eikä naapureilla ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lupamääräykset

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
- palotekninen suunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- toteutuspiirustukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä 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.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §).

Jos toteutusvaiheen aikana nimetään rakennuksittain vastuullisia erityissuunnittelijoita, tulee suunnittelijat hyväksyttävä hyvissä ajoin

ennen erityissuunnitelmien toimittamista ja työvaiheen aloittamista.

Toteutusvaiheen todellisiin erityisratkaisuihin perustuvat pääpiirustukset (toteutuspiirustukset) on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyväksyttäväksi ennen em. erityissuunnitelmien toimittamista.

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. Kosteudenhallinnasta vastaavan koordinaattorin tehtävät ja vastuut voidaan myöhemmin jakaa siten, eri toteutusvaiheista vastaa useampi koordinaattori. Työmaan aikainen kosteudenhallintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen kunkin työvaiheen aloittamista.

Palotekninen suunnitelma on tarkistettava mahdollisen toiminnallisen palomitoituksen (P0) toteutuksen yhteydessä. Suunnitelma on ennen hyväksymistä tarvittaessa esiteltävä rakennusvalvontapalvelun teknilliselle työryhmälle.

Pihasuunnittelusta vastaava maisemasuunnittelija on kiinnitettävä hankkeeseen hyvissä ajoin ennen erityisesti asemakaavan edellyttämällä tavalla toteutettavaa maisemointia Satamakaaren puoleisella, pengerrerrettävällä tontin osalla. Pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen työvaihetta. Satamakaaren varren em. maisemointi tulee olla toteutettuna ennen kuin kyseisen tontin osan rakennukset hyväksytään käyttöön otettaviksi.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle (katso myös toteutuspiirustukset) on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen kuin rakennukset hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 125 §,
133 §, 134 §, 141 §, 150 b-d §:t

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta
5 §

Päätöksen antaminen Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen,
jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321