
Tunnus	20-2884-17-A LP-091-2017-06901
Hakija	Helsingin Satama Oy
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-9909-0100 Länsisatama
Kaava	Asemakaava 8043
Lainvoimaisuus	1979
Sallittu kerrosala	40000 m ²
Rakennettu kerrosala	24040 m ²
Alueen käyttö	Ls Satama-alue, jolle saa rakentaa tarvittavien laituri- ja kuormaustilojen, raiteiden, kulkuteiden sekä autopaikkojen lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia.
Pääsuunnittelija	Silvennoinen Tuomas Matti arkkitehti

Rakennustoimenpide Pysäköintilaitoksen rakentaminen

Rakennuslupahakemus pysäköintilaitoksen rakentamiseksi Länsisatamaan rakennuspaikalle 91-20-9099-100. Hankkeeseen liittyen on 28.12.2017 rakennusvalvontapäällikkö tehnyt poikkeamispäätöksen 20-3106-17-S.

HEL 2017-01422

Länsisataman matkustajaterminaalin pohjoissivustalle, Jätkäsaaren eteläkärkeen rakennetaan 4-kerroksinen pysäköintilaitos. Poikkeamispäätös koskee rakennuksen korkeutta, rakennusalarajoja sekä julkisivumateriaalia.

Rakennuksen sijoitetaan 700 autopaikkaa. Alimpaan, eli maantasokerrokseen sijoittuvat linja-autojen paikoitus- ja liikennöintialue sekä aula-, liike-, apu- ja tekniset tilat. Sen parvikerroksessa on teknistä tilaa. 2. ja 3. kerrokset sekä vesikatto ovat pysäköintitasoja. Rakennus on esteetön.

Pääasialliset julkisivumateriaalit ovat lasi, alumiini ja sileä betoni. Julkisivuun integroidaan aurinkopaneeleja.

Rakennuspaikka on satama-aluetta, johon kuuluu osa vierustan katuverkostoa sekä terminaalirakennuksen edustan aukiota.

Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden ja paloturvallisuuden riskiarviot on tehty. Niiden mukaan hanke on katsottu rakenteellisesti vaativimpaan R3 (1-3) kuuluvaksi ja paloturvallisuuden osalta keskimmäiseen R2 (1-3) kuuluvaksi. Riskiarvioiden mukaan hankkeessa on erityisen vaativat pohjarakennusolosuhteet, suuret kuormitusvaihtelut ja törmäyskuormat sekä rakenteiden pitkät jännevälit. Lisäksi yhtenäisen palo-osaston pinta-ala on yli 10 000 m². Hanke kuuluu erityismenettelyyn piiriin.

Väestönsuojaselvityksen mukaan rakennuksen edellyttämät väestönsuojapaikat sijoitetaan satama-alueen yhteiseen väestönsuojaan.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu:

1. Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
2. Perustamistapalausunnot
3. Selvitys pilaantuneista maista
4. Selvitys työmaanaikaisesta kosteudenhallinnasta.

Hanketta on käsitelty ja puollettu alueryhmässä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamispäätöksen lisäksi muita poikkeamia ei ole.

Rakennusoikeus

40000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	10		Kyllä

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	28685 m ²
Tilavuus	65580 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	20.10.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Esittelijän perustelut Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Hanke soveltuu rakennuspaikalle ja on voimassa olevien asemakaavojen sekä tehdyn poikkeamispäätöksen mukainen. Hanke täyttää rakentamiselle asetetut tekniset ja muut vaatimukset.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

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
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- toteutuspiirustukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn

suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Eriitysmenettelyt:

1. suoritettava ulkopuolinen tarkastus kohteen stabiliteettilaskemien ja jälkijännitettyjen rakenteiden rakennesuunnittelun osalta,
2. suoritettava ulkopuolinen tarkastus paloalueiden laajuutta koskevista suunnitelmista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukaiseen aloituskokoukseen on kutsuttava myös Jätkäsaaren alueen logistiikkaoperaattori sekä edustajat katurakennus- ja geotekniikkapalveluista.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa-alue ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Lupamääräyksellä "toteutussuunnitelma" tarkoitetaan pelastusviranomaisen edellyttämiä kuivanousujen tarkesuunnitelmia.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on hankkeen väestönsuojapaikkojen käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla. Väestönsuojien kunto ja materiaalit on tässä yhteydessä tarkastettava ja tarvittaessa korjattava.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 118 §, 121 a §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 b-c §, ja 172 §.

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324