
| | |
|----------------------|---|
| Tunnus | 20-1893-24-P LP-091-2022-08191 |
| Hakija | Helsingin Satama Oy |
| Rakennuspaikka | Länsisatama, 091-020-9906-0101 Tyynenmerenkatu 8 |
| Pinta-ala | 179543 m ² |
| Kaava | Asemakaava 12752 |
| Lainvoimaisuus | 2024 |
| Rakennettu kerrosala | 74835 m ² |
| Alueen käyttö | LS Satama-alue, jolle saa rakentaa tarvittavien laitureiden, liikennealueiden ja autopaikkojen lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia rakenteita. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa matkustajasilloja ja liikkuvia mairinnoususilloja sekä rakentaa vähäisiä sataman toiminnalle välttämättömiä rakennuksia. Yksi rakennus saa olla kooltaan enintään 50 k-m ² . |
| Pääsuunnittelija | Sundvall Hannu Markus rakennusinsinööri Sweco Finland Oy |

| | |
|------------|---|
| Toimenpide | Laivaterminaalirakennuksen purkaminen (VTJ-PRT 103303985L) HEL 2024-011831 <p>Jätkäsaaren meriliikenteen terminaalirakennus T1 puretaan. Vuonna 1939 valmistunut punatiilellä verhottu ja rautabetonirunkoinen kaksikerroksinen rakennus on arkkitehti Gunnar Taucherin suunnittelema ja alun perin varastokäyttöön suunniteltu. Vuodesta 1993 alkaen rakennus on toiminut matkustajaterminaalina.</p> <p>Suunnitteilla on uuden matkustajaterminaalirakennuksen rakentaminen voimassa olevan asemakaavan määräysten mukaisesti.</p> <p>Rakennuksesta purettavia julkisivutiiliä varastoidaan noin 10 000 kpl uudelleenkäyttöä varten. Lisäksi on tarkoitus ottaa talteen myös kaikki loput käyttökelpoiset julkisivutiilet, mikäli niille löytyy vastaanottaja.</p> <p>Vuonna 2006 lainvoiman saaneessa osayleiskaavassa terminaalirakennus on merkitty suojeltavaksi. Helsingin kaupunginmuseon vuonna 2004 yleiskaavamuutosta varten antamassa lausunnossa todetaan, että rakennus kuuluu funktionaalisen teollisuusarkkitehtuurin korkealaatuisiin varistorakennuksiin ja on kaupunkikuvallisesti tärkeä.</p> <p>Rakennuksen suojelu on ratkaistu vuonna 2024 lainvoiman saaneessa Länsisataman terminaali 1 -asemakaavassa, joka tähtää uuden matkustajaterminaalin sekä siihen liittyvän satamatunnelin suuaukon rakentamiseen eikä olevaa terminaalia ole suojeltu. Helsingin kaupunginmuseo on asemakaavan muutoksen yhteydessä</p> |
|------------|---|

antamassaan lausunnossa pitänyt erittäin valitettavana, ettei terminaalirakennuksen suojelu ole mahdollista sataman uudistuksen yhteydessä todeten kuitenkin samalla, että satamatoimintojen ja liikennejärjestelyiden kehittäminen ei ole yhteensovittavissa rakennuksen säilyttämisen kanssa.

Erityisselvitykset

- Rakennushistoriallinen selvitys
- Haitta-aineselvitys
- Betonirakenteiden kuntotutkimus
- Purkamissuunnitelma
- Purettavien rakennusosien uudelleenkäyttökartoitus

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat

- Valtakirja
- Naapurien kuuleminen
- Hallintaoikeusselvitys

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

37000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus | Vanha | Uusi | Purku | Yhteensä |
|-----------------|-------|------|-------|----------|
| kerrosalaa | 15681 | | 15681 | 0 |

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

asemakaavoitus
25.11.2022
puollettu

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
22.11.2022
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Lausuntopyyntö purkamislupahakemuksesta
15.12.2022
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkimittaushpalvelut (Purkamisluvat ja -ilmoitukset)
30.11.2022
ei huomautettavaa

Esittelijän perustelut

Hanke on lainvoimaisen asemakaavan mukainen ja poikkeamista asemakaavasta tai muusta rakentamisen säädöksestä ei ole. Asemakaavan sisältö huomioon ottaen maankäyttö- ja rakentamislain 139 § mukaiset edellytykset purkamisluvan myöntämiseksi täyttyvät.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena. Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvista ja rakennusten purkamisluvista, jollei jaosto ole siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijalle.

Lupamääräykset

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Käyttökelpoiset rakennusosat on irrotettava rakennuksen purkamisen yhteydessä ja varastoitava uudelleenkäyttöä varten. Loppukatselmuksessa on esitettävä selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.

Hakijan tulee tasata ja siistiä rakennuspaikka purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 34 §

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Juha Sundqvist
arkkitehti