
Tunnus	8-2826-18-A LP-091-2018-09301
Hakija	Suomen Saaristokuljetus Oy
Rakennuspaikka	Töölö, 091-432-0005-0002 Katajanokanlaituri 2a
Alueen käyttö	Alue on Satamalaitoksen hallinnoimaa satama-aluetta, jolla ei ole asemakaavaa.
Pääsuunnittelija	Laamanen Ari Tapani rakennusmestari

Rakennustoimenpide	<p>Saaristoristeilijän tilapäinen käyttäminen majoitustoimintaan sekä aloittamisoikeuden myöntäminen</p> <p>HEL 2018-012499</p> <p>Saaristoristeilijä M/s Isosaarta halutaan käyttää kokeiluluontoisesti majoitustoimintaan Helsingin Satamalta vuokratessa talviseisontapaikassa vuosittain 1.10.-30.4. välisenä aikana. Lupaa haetaan tilapäisenä viideksi vuodeksi.</p> <p>Alus on Liikenteen turvallisuusviraston (Trafi) katsastama ja se toimii talviseisonta-ajan ulkopuolella saaristoristeilijänä sekä yhteysaluksena.</p> <p>Alukselle majoitetaan enintään 47 henkeä kerrallaan. Jokaisessa 17 hytissä on keskushälytysjärjestelmään kytketty paloilmaisin.</p> <p>Hakija parantaa aluksen poistumisturvallisuutta rakentamalla alempaan, yhden uloskäynnin varassa olevaan kerrokseen hätäpoistumistieksi luokiteltavan uloskäynnin. Aluksesta mantereelle rakennetaan kaksi poistumissiltää.</p> <p>Alusta ei kiinnitetä kiinteästi laituriin, kiinteitä rakennelmia ei rakenneta eikä sitä liitetä kunnallistekniikkaan.</p> <p>Alus ei majoitustilana sovellu toimintarajoitteisille henkilöille.</p> <p>Erillisselvitykset ja liiteasiakirjat</p> <ul style="list-style-type: none">- hankeselostus- lausunto poistumisturvallisuudesta- pelastussuunnitelma- selvitys jätevesien käsittelystä ja jätehuollosta- Liikenteen turvallisuusviraston selvitys <p>Palotekninen asiantuntija toteaa lausunnossaan, että alakerran hyttiosaston poistumismatkat ovat lyhyitä ja henkilömäärä (35 henk.) pieni ja pitää laatimansa poistumisaikalaskeman perusteella poistumisturvallisuutta riittävänä kun suunnitelmassa esitetty hätäpoistumistie toteutetaan.</p>
---------------------------	---

Tekniset selvitykset

- Liikenteen turvallisuusviraston katsastustodistus

Lausunnot

Teknillinen työryhmä toteaa lausuntonaan, että alus ei majoituskäytössä täytä ympäristöministeriön asetuksen 848/2017 vaatimuksia poistumisturvallisuuden osalta eikä näe poistumisjärjestelyjen parantamisesta huolimatta majoituskäyttöä hyväksyttävänä.

Ympäristökeskus/ympäristöpalvelut toimittamassa lausunnossa todetaan, että terveydensuojelulain 13 §:n mukainen ilmoitus on tehty. Tarkoitus on tehdä ympäristöpalvelujen tarkastus aluksessa toiminnan käynnistyttyä.

Pelastuslaitos on todennut, että kauppamerenkulkuun hyväksytyin ja Merilain vaatimukset täyttävän aluksen osalta valvova viranomainen on Liikenteen turvallisuusvirasto.

Aloitusoikeus

Hakija anoo oikeutta aloittaa toiminta ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Toiminnan aloitusta kiirehditään toiminnan lyhyen kauden vuoksi.

Lisäselvitys

Suomen Saaristokuljetus Oy on hankkinut keväällä 2018 käyttöönsä saaristoristeilijä M/s Isosaaren (ent. M/s Aspö). Alus on aiemmin liikennöinyt Turun ja Utön välillä ympärivuotisessa reitti- ja tilausristeilyliikenteessä sekä majoituskäytössä Aurajoella ja Utössä viipyessään. Aluksella on 275 matkustajapaikkaa.

M/s Isosaari on Trafin katsastama kauppa-alus kotimaan liikennealueelle II, jota ei ankkuroida kiinteästi laituripaikoille. Alus suorittaa reitti- ja tilausristeilyliikennettä sekä majoittaa ihmisiä merellä ja saaristossa. Aluksen 80-paikkainen ravintola on satunnaisesti tilausravintolakäytössä ensisijaisesti vain päiväsaikaan.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Viereisen vuokra-alueen haltija Skywheel Helsinki Oy pyytää huomioimaan, että kulkureitti M/s Isosaareen on Skywheelin ja Allas Sea Poolin aidatun alueen hätäpoistumisreitit kautta ja saataavan aiheuttaa onnettomuusriskin.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Aloittaminen

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden perusteet

Vakuutta ei katsota tarpeelliseksi, koska hankkeessa ei tehdä rakennelmia ja muita toimenpiteitä joiden poistamisesta voisi

	<p>aiheutua kustannuksia. Aloitusoikeus koskee lupa-asiaa kokonaisuudessaan.</p>
Esittelijän perustelut	<p>Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.</p> <p>Viereisen vuokra-alueen haltija huomauttaa aluksen sijainnin aiheuttamasta onnettomuusriskistä.</p> <p>Aluksen sijainnista aiheutuvaa onnettomuusriskiä voidaan kuitenkin pitää varsin vähäisenä.</p> <p>Muilla naapureilla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa.</p>

Lupamääräykset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Alus saa olla majoituskäytössä tilapäisesti 01.11-30.04 välisenä aikana, kauintaan 30.4.2023 saakka.

Ennen majoitustoiminnan aloittamista tulee pitää rakennusvalvonnan käyttöönottokatselmus.

Pääsuunnittelijan on oltava mukana käyttöönottokatselmuksessa.

Alukseen saa majoittaa henkilökunta mukaan lukien enintään 47 henkilöä kerrallaan.

Luvansaajan tulee majoituskäytön aikana varmistua majoittujien kokoaikaisesta turvallisuudesta; mm. hätäpoistumiseen liittyvien järjestelyjen toimivuudesta kaikissa olosuhteissa.

Luvansaajan tulee huolehtia, että aluksessa on koko majoituskäytön ajan paikalla henkilökunta, joka on koulutettu toimimaan hätätilanteissa ja että majoittajat saavat riittävän opastuksen toimintaan hätätilanteissa.

Turvallisuutta varmistavista toimista, toimintaohjeista hätätilanteissa, turvallisuuteen liittyvien laitteiden käytöstä yms. tulee koota majoitustilojen käyttöturvallisuusohje, joka tulee esittää käyttöönottokatselmuksen yhteydessä. Henkilökunnan tulee varmistaa esteettömyys käytävillä päivittäin.

Lupapäätöksestä lähetetään pöytäkirjaote huomautuksen tehneelle rajanaapurille Skywheel Helsinki Oy:lle.

Päätösehdotuksen perustelut

Aluksen ollessa kiinnittyneenä laituriin ja esitettyjen poistumisturvallisuutta parantavien toimenpiteiden myötä voidaan henkilöturvallisuuden katsoa olevan merkittävästi parempi kuin merellä, johon se Liikenteen turvallisuusviraston tarkastuksessa on hyväksytty myös majoituskäyttöön.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 136 §, 144 §, 176 §

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348