

**Keliber Technology Oy, 272-43-1-17, Kemirantie 24, rakennuksen
rakentaminen MRL 125.1 § (vedenkäsittelylaitos)**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.01.2024 § 11
68/10.03.00.02/2024

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm

Rakennus- ja ympäristölautakunta **Rakennuslupa 2024-7**
Päätöspäivämäärä

Rakennuspaikka

272-43-1-17
Pinta-ala 144662.0
Kemirantie 24
67900 KOKKOLA

Hakija

Keliber Technology Oy
Toholammintie 496
69600 Kaustinen

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §
(Vedenkäsittelylaitos)

Uusi rakennus			
Luvan	Kokonaista	Kerrosala	Tilavuus
rakennus	la		
1	5940.0	5301.0	98300.0

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1
Vedenkäsittelylaitos
Paloluokka P0

Lausunnot

Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop	20.11.2023	Puoltava
Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen	21.11.2023	Puoltava
Mari Viirret	24.11.2023	Ehdollinen
Ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki	12.12.2023	Puoltava
Suunnitteluinsinööri Marianna Hautala	07.12.2023	Ehdollinen
Palotarkastaja Jere Hosionaho	04.12.2023	Puoltava
Ympäristöterveystarkastaja Mari Viirret	14.12.2023	Puoltava
Kemikaalitarkastaja Riikka-Liisa Miettinen	29.12.2023	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Ote kauppa- tai yhdistysrekisteristä
Valtakirja
Kosteudenhallintaselvitys
Naapurin kuuleminen

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Rakennuslupakartta
Väriyssuunnitelma
Havainnekuvat
Pääpiirustukset

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hanke

Hanke käsittää uuden, puolilämpimän vedenkäsittelylaitoksen. Rakennukseen ei sijoitu pysyviä työpaikkatiloja, mutta siellä työskennellään huolto- ja prosessinhoitotehtävissä.

Naapureiden kuulemiset

Naapureiden kuuleminen on suoritettu viran puolesta. Yhtään huomautusta ei ole saapunut kuulemisaikana.

Poikkeukset

Vähäinen poikkeaminen MRL 175 § koskien esteettömyysmääräyksiä:

"Vedenkäsittelylaitos (KR12) on pääosin automatisoitu ja siellä työskentelee vain henkilöt, jotka osallistuvat koneiden ja laitteiden huoltotoimenpiteisiin, sekä prosessioperointiin ja näytteiden ottoon. Rakennus on täynnä koneita, laitteita, huoltotasoja monessa tasossa, syvennyksiä yms., jossa liikuntaesteisen on mahdotonta työskennellä. Osassa rakennusta pääsee kuitenkin liikuntaesteinen nosto-ovien tai poistumistieovien kohdilta sisälle ja liikkumaan huoltokäytävällä, jos sellaiselle olisi tarvetta, mutta osassa rakennusta edellytetään suojapukeutumista ja liikkumisapuvälineiden kontaminaation puhdistamista, joten liikuntaesteisen toiminta olisi erittäin hankalasti toteutettavissa kemikaaliturvallisuus huomioiden.

Valvomosta käsin kuitenkin hoidetaan ja valvotaan kaikkea tehtaan toimintaa, jossa liikuntaesteinen voi tarvittaessa seurata toimintaa vedenkäsittelylaitoksella."

Vähäinen poikkeaminen MRL 175 § koskien paloteknisiä vaatimuksia:

"Poikkeus 1: Teräksisillä poistumisportailta ei ole kantavuusvaadetta (vaade R 30)

Perustelu:

Portaan palvelemissa tiloissa ei oleskella vakituisesti. Porras on palo-osastoitu erilleen ja ovissa ei ole palo-osastoinnin puolitusta. Poistumisportaissa ei ole palokuormaa. Poistumisportaissa toteutuu paarimitoitus.

Ratkaisu ei heikennä poistumisturvallisuutta

Poikkeus 2: Porrashuoneiden kantavuusvaade vain porrashuoneen ulkopuolista paloa vasten

(vaade molemminpuolista paloa vasten)

Porrashuoneiden osastoivien seinien kantavuus mitoitetaan vain porrashuoneen ulkopuolista paloa vastaan. Porrashuoneissa ei ole palokuormaa, jolloin vain ulkoinen palo pääsee kuormittamaan rakennetta. Toteutettu rakenne, teräspilarit palo-osastoivan rakenteen takana porrashuoneen puolella, kestävät vaadittavan palorasituksen ulkoista paloa vastaan, etenkin kun suljettuina pidettävät porrashuoneen kulkuovet toteutetaan vastaavasti ilman osastointiluokan puolitusta."

Vähäinen poikkeaminen MRL 175 § koskien käyttöturvallisuusmääräyksiä:

YM asetus 1007/2017

"18 §

Kulkutien ja oleskelualueen suojaaminen

Sisäänkäynnin ja kulkuväylän kohdan ja talvella käytettävän leikki- ja

oleskelualueen sekä rakennusta ympäröivän katualueen ja muun yleisen alueen

on oltava suojattu rakennuksen katolta putoavalta lumelta ja jäältä lumiestein katemateriaali ja katon kallistus huomioon ottaen. Sisäänkäynnin on lisäksi oltava suojattu kinostumiselta katoksella.”

”Perusteltu syy

Vedenkäsittelylaitoksen pääkulkutiet on suojattu katoksin; itäisen ja läntisen porrastornin edessä on molemmissa suojakatos (2 kpl). Muiden uloskäytävöiden katoksista haetaan poikkeusta sillä perusteella, että laitosalueella toimii kiinteistöhuolto aina, kun laitos on toiminnassa, ja kulkutiet pidetään kiinteistöhuollon toimesta puhtaana lumesta. Nosto-ovet eivät ole YMa 1007/2017 tarkoittama jalankulkuväylä, joten niiden suojaaminen lipalla ei ole välttämätöntä asetuksen tarkoittamalla tavalla ja koska rakennuksen vesikattotasolla oleva räystäs on nostettu ylös.”

Kierreporras verhotaan verkkolevyllä ja tämän vuoksi on sallittua, että portaan nousussa ja etenemässä käytetään seuraavaa sisäportaiden mitoitusta, YM asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017, 4 § Sisäportaiden mitoitus:

”Uloskäytävässä portaan askelman nousu voi olla enintään 180 millimetriä. Etenemän on oltava vähintään 270 millimetriä. Uloskäytävässä, jota ei samalla käytetä rakennuksen tavanomaiseen sisäiseen liikenteeseen, portaan nousu voi olla enintään 200 millimetriä.”

Porrasta ympäröivästä verhouksesta on oltava vähintään 30% avoinna, jotta tilaa ei lasketa kerrosalaan.

Poikkeamiset voidaan hyväksyä huomioiden hakemukseen liitetyt perustelut sekä hankkeesta saatu palotarkastajan puoltava lausunto.

Perustelut poikkeamisille on liitetty oheismateriaaliin kokonaisuudessaan.

Oheismateriaali A § 11 Perustelut rakennusluvan poikkeamisille

Aloittamisoikeus

Hankkeelle on anottu aloittamisoikeutta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta seuraavin perusteluin:

”Laitoksen toiminta edellyttää vedenkäsittelylaitoksen olevan käyttövalmiina niin, että rakentamisen tulee alkaa heti lupapäätöksen myöntämisestä.”

Hakijan pyynnöstä ja hakijan asettamaa 40 000 €:n vakuutta vastaan hakijalle myönnetään lupa rakennustyön suorittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta MRL 144 §.

Oheismateriaali B § 11 Hakemus rakennustyön aloittamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta

Ulkopuolinen tarkastus MRL 150 c §

Hankkeeseen on ilmoitettu toiminnallisen palomitoituksen sekä kantavien teräsrakenteiden tarkastuksen osalta kolmannen osapuolen tarkastuksen suorittavat henkilöt.

Oheismateriaali C § 11 Muut hakemusasiakirjat

Oheismateriaali D § 11 Piirustukset

Oheismateriaali E § 11 Havainnekuvat

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Kaupunkilupapäällikkö

- Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää lupa sekä hyväksyä esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Vesikeskuslämmitysjärjestelmän työnjohtaja
Erityisalan työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Lujuuslaskelmat
Lämmitys-suunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Pohjatutkimus
Kosteudenhallintasuunnitelma
Palokatkosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden tarkastus
Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus
Lämmityslaitteiden tarkastus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Rakennuksen korkeusasema on tarkistutettava rakennusvalvontaviranomaisilla paikanmerkitsemisen jälkeen

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Rakennustyön aikana on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja rakennustyön tarkastusasiakirjaa

Asemapiirokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkkein

Samalla myönnetään lupa aloittaa / suorittaa rakennustyöt ennen, kun päätös on saanut lainvoiman lautakunnan määräämää vakuutta 40 000 euroa vastaan.

Palokatkopöytäkirja ja palokatkojen toimeenpano sekä dokumentointi esitettävä rakennustarkastajalle käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

Ulkopuolinen tarkastus MRL 150 c §.
Rakennushankkeeseen ryhtyvän on esitettävä riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunto rakennuksen kantavien rakenteiden osalta.

Automaattinen paloilmoin ja -sammutuslaitteisto sekä sähköisesti avattavien savunpoistoluukkujen toiminta on tarkastettava ennen laitteistojen käyttöönottoa.

Ympäristöluvan ehtoja noudatettava.

Pääpiirustusten mukaisesti kaikki vedenkäsittelylaitokseen liittyvät rakenteet jäävät alle 30 metrin korkeuteen maanpinnasta. Mikäli rakennusaikana suunnitelmiin tulee muutoksia, on huolehdittava lentoesteluvan hakemisesta, Ilmailulaki 864/2014, 158 §.

Ympäristöterveystarkastajan lausunnon ehdot huomioitava.

Kokkolan Veden lausunnon ehdot huomioitava.

Pelastussuunnitelma tulee olla laadittuna ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ympäristöterveystarkastajan, 24.11.2023 annetun, lausunnon ehdot huomioitava.

-Hakijan pyynnöstä ja hakijan asettamaa 40 000 €:n vakuutta vastaan hakijalle myönnetään lupa rakennustyön aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta MRL 144 §.

Kaupunkilupapäällikkö

- Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen
- Päätös on maksullinen

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Ohjeet valitus/oikaisumenettelystä liitteenä. Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.