

Rakennuslupa 23-0010-A / Båtvik

Rakennus- ja ympäristölautakunta 24.01.2023 § 21
43/10.03.00.02/2023

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel Esittelijä ehdottaa, että rakennuslupa myönnetään aloittamisoikeudella rakennuksen maarakennus- ja perustustöille maantasoon asti vakuutta vastaan ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.
Käsittely	Saara Huhmarniemi esitti vastaesityksen: ”Rakennuslupaa ei myönnetä, sillä rakennusluvan myöntämisen edellytykset eivät täyty. Perustelut: Hanke ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen ja se olisi edellyttänyt poikkeamis päätöstä. Alueella voimassa olevassa rakennuskaavassa on kaavamääräys, jonka mukaan rakennuksen vesikaton suurin sallittu korkeus on maanpinnasta 18 metriä. Kaavamääräyksen mukaan tästä voidaan sallia ylityksiä ”ainoastaan toiminnan luonteen sitä välttämättä vaatiessa”. Rakennus- ja ympäristölautakunnan asiasta saamat selvitykset eivät osoita asemakaavamääräyksen tarkoittamaa välttämätöntä vaatimusta 185 metriä korkealle tornille.” Vastaesitys raukesi kannattamattomana. Saara Huhmarniemi esitti muutosesityksen: ”Rakennuksen logokyltit poistetaan. Perustelut: Kyseessä on Suomen korkein rakennus ja sillä on väistämättä merkittäviä maisemavaikutuksia laajalle alueelle. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Alue on merkitty maakuntakaavaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue- kaavamerkinnällä. Alueella on voimassa seuraava suunnittelumääräys: ”Yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.” Logokyltit heikentävät merkittävästi rakennuksen soveltumista rakennuspaikalle (MRL 135 §). On myös huomattava, että kaavoitus on lausunnossaan kiinnittänyt logokyltteihin huomiota ja toisissa vastaavissa hankkeissa esimerkiksi Ruotsin Karskronassa tai Norjassa ei torneihin ole laitettu logokylttejä. Logokyltit eivät myöskään ole toiminnan näkökulmasta välttämättömiä (eli ne eivät ole asemakaavamääräyksen mukainen ratkaisu).” Edla Niemi ja Henri Annila kannattivat muutosesitystä. Esitystä ei kannatettu yksimielisesti, joten siitä oli äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti seuraavaa äänestysjärjestystä: He, jotka kannattavat pohjaehdotusta

äänestävät "JAA" ja he, jotka kannattavat Huhmarniemen muutosesitystä äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti kokousjärjestelmässä, Pertti Panula äänesti suullisesti. Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi äänten jakautuvan seuraavasti: 6 JAA- ääntä (Kerstin Grönqvist, Kim Männikkö, Mikko Elfving, Leena Virkki, Tommi Saranpää ja Pertti Panula) ja 3 EI-ääntä (Saara Huhmarniemi, Henri Annila ja Edla Niemi). Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen voittaneen.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Puheenjohtaja Saara Huhmarniemi jätti eriävän mielipiteen.

Selostus

Asia

Rakennuslupa MRL 125 §
Aloittamisoikeus MRL 144 §

Rakennuspaikka

BÄTVIK, 257-406-0001-0005

Pinta-ala

514686 m²

Rakennettu kerrosala

111329 m²

Hakija

Nokia Oyj
Prysmian Group Finland Oy
Oy Lival Ab

Toimenpide

Kaapelituotantorakennuksen (kaapelivalmistustorni) rakentaminen.

Korkeus

185m

Lisäselvitys

Prysmian Group Finland Oy:n kaapelituotteiden tuotekehitys edellyttää tuotantolinjan uudistamista vastaamaan maailman laajuiseen vihreämpään energiamuotoon siirtymiseen . Kaapelivalmistuksen pinnoiteprosessi on välttämätöntä toteutettua pystyprosessina laadun varmistamiseksi. Pystyprosessin vaiheet ja valmistettavan kaapelin pituus määrittävät rakennuksen kokoa. Tuotantoalueen asemakaava sallii korkeampaa rakentamista, mikäli toiminnan luonne sitä välttämättä vaatii. Tehtyjen selvityksien perusteella hanke on asemakaavan mukainen.

Samalla haetaan aloittamisoikeutta rakennuksen maarakennus- ja perustustöille maantasoon asti vakuutta vastaan ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.

Hakemusta perustellaan seuraavasti:

Vihreän siirtymän investoinneilla on keskeinen merkitys hiilineutraaliin hyvinvointiyhteiskuntaan siirtymisessä. Prysmianin tuotantokapasiteetin kasvattaminen tulee enenevässä määrin vastaamaan Vihreän siirtymän hankkeiden tarpeisiin, joilla vähennetään Suomen riippuvuutta fossiilisesta energiasta ja lisätään energiaomavaraisuutta. Suomessa tuulivoimaa rakennettiin 75 % lisää vuonna 2022. Kaapelivalmistustorni on olennainen osa tuotekapasiteetin kasvattamiseen, sekä varmistaa laadukkaan tuotteen

ja sen saumattoman pituuden saavuttaminen. Kasvava kotimainen tuotanto myös tarjoaa mahdollisuuden vähentää tuotteen hiilijalanjälkeä vähentämällä kuljetusmatkoja. Jotta voidaan tuottaa riittävästi tuotetta kasvavaan kysyntään, uusia tuotantotiloja on saatava valmiiksi nopeutetulla aikataululla.

Rak.oikeudellinen kerrosala

5 382 m²

Kokonaisala

11 546 m²

Tilavuus

86 450 m³

Poikkeus

Paloasetus vaatii yli 56 metriä korkealle rakennukselle kahta porrashuonetta: 1 palolta suojattu porras ja 1 palolta ja savulta suojattu porras. Rakennukseen toteutetaan kuitenkin vain yksi palolta suojattu porrashuone ja poikkeusta esitetään hyväksyttäväksi seuraavilla perusteilla: kohteen tuotantoprosessi sisältää erittäin vähän palokuormaa ja rakennus on suojattu sprinklerillä; rakennuksessa oleskelee sen tuotantotasolla enintään 5+2 tilat hyvin tuntevaa työntekijää ja mahdollinen opastettu vierailijaryhmä; tuotantotasot ovat pinta-alaltaan pieniä (noin 300 m²) ja niistä on selkeästi järjestyttävissä poistuminen; portaaseen ja evakuointihissille johtavien ovien osastointiluokkaa ei puoliteta; palomieshissi toteutetaan evakuointihissinä, mikä mahdollistaa hissin käyttämisen myös poistumisen aikana ja hissi mitoitetaan palomieshissin vaatimuksia korkeamaksi, jolloin ylimmän kerroksen henkilömäärä pystytään poistamaan yhdellä hissiajolla; rakennuksen turvallinen poistuminen varmistetaan simulointitarkastelulla.

Kuuleminen

Hakemuskuulutus lupahakemuksen vireille tulosta on julkaistu 13.11.2022 Kirkkonummen Sanomissa suomen- ja ruotsinkielisenä. Ruotsinkielisenä kuulutus on julkaistu myös Hufvudstadsbladetissa ja Västra Nylandissa. Lisäksi kuulutus on julkaistu Kirkkonummen kunnan ja Siuntion kunnan julkisessa tietoverkossa. Kuulutus on lähetetty tiedoksi Siuntion johtavalle rakennustarkastajalle sekä rakennusvalvonnan lupasihteerille. Lisäksi kuulutus on lähetetty tavallisena kirjeenä lausunnot- välilehdellä listatuille naapureille.

Yksi naapureista on jättänyt huomautuksen hankkeesta 28.11.2022. Muiden naapureiden osalta ei ole tullut huomautuksia määräaikaan 1.12.2022 mennessä. Hakija on antanut vastineen huomautukseen 13.12.2022.