

Vapautuksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta

Elinvval 22.03.2023 § 30
133/10.03.00.01/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja Harri Piirainen, puh: 044 7255257 tai
harri.piirainen@kuhmo.fi

Oy Crosslam Kuhmo Ltd on jättänyt 30.1.2023 päivätyn, tarkennetun hakemuksen Kuhmon kaupungin rakennusvalvonnalle väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta vapauttamisesta. Hakija on täydentänyt hakemustaan 10.3.2023 saapuneella sähköpostilla, jossa uuden teollisuushallin sekä väestönsuojan kustannusarviot on päivitetty.

Oy Crosslam Kuhmo Ltd on jättänyt lupahakemuksen teollisuushallin laajentamiseksi 11.6.2021, suunnitelmien mukainen teollisuushallin kerrosala on aiheuttanut VSS-velvoitteen täyttymisen. Väestönsuojaa ei voitu meneillään olevan laajennuksen yhteydessä sisällyttää tilasuunnitelmaan, joten ainoa mahdollinen toteutustapa oli erillinen rakennus. Suunnittelutoimisto Savoplan Oy:n laatimien suunnitelmien mukaisesti väestönsuoja oli suunniteltu rakennettavaksi teollisuushallin toimistorakennusten yhteyteen. Rakennuslupa teollisuushallin (21-0122-R) ja VSS-suojan (21-0123-R) rakentamiseksi on myönnetty 1.7.2021. Väestönsuojan mitoituksessa oli huomioitu viereisen kiinteistön rakennuslupavelvoitteen mukaiset väestönsuojapaikat (vss-paikkojen vuokraaminen rasitteella toiselle kiinteistölle). Väestönsuojarakennuksen rakennettava kerrosala 63 m³.

Uuden hakemuksen liitteenä on hakijan eritelty kustannusarvio sen rakentamisesta. Kustannusarviot on laadittu Oy Crosslam Kuhmo Ltd:n keskimääräisen (vuorovahvuus) henkilömäärän mukaisesti, minimi suojatilan mukaisesti (Valtioneuvoston asetus väestönsuojista 5.5.2011/408).

Rakennusneuvos Pekka Rahajärvi on julkaissut tutkimustyön, osa 1, S1-luokan väestönsuojien rakentamiskustannukset 2020. Edellämainitussa julkaisussa on eritelty S1-luokan 20 m² väestönsuojan kustannus Keravalla, hintatasolla 1/2020. Paikkakunta-kohtaisten rakennuskustannusten ja tarjoushintaindeksin (Haahtela) avulla saadaan laskettua hinta-arvio tämän päivän hintatasolle Kuhmossa.

Hakemus ja liitteet esitellään kokouksessa elinvoimavaliokunnan jäsenille. Pelastusviranomaisen on antanut rakennusvalvonnan pyynnöstä asiasta lausunnon 1.2.2023, joka myös on kokouksen oheismateriaalina. Lausunnossa pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa asian suhteen, mikäli rakennusvalvontaviranomainen päättää antaa väestönsuojan rakentamisvelvoitteeseen vapauttavan päätöksen.

Laki pelastuslain muuttamisesta (28.12.2018/1353).

Luku 3 Toiminnanharjoittajan sekä rakennuksen omistajan ja haltijan velvollisuudet

71 § Väestönsuojan rakentamisvelvollisuus uudisrakentamisen yhteydessä.

Rakennuksen omistajan on uudisrakentamisen yhteydessä tehtävä rakennukseen tai sen läheisyyteen väestönsuoja, jonka suuruudeltaan voidaan arvioida riittävän rakennuksessa asuvia, pysyvästi työskenteleviä tai muutoin oleskelevia henkilöitä varten. Väestönsuojan rakentamisvelvollisuus ei kuitenkaan koske maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 176 §:ssä tarkoitettua tilapäistä rakennusta tai muuta määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta eikä muuta sellaista rakennusta, jonka väestönsuojan rakennuskustannukset olisivat erityisen korkeat suhteessa koko rakennuksen rakentamiskustannuksiin.

Väestönsuoja on rakennettava rakennusta tai samalla tontilla tai rakennuspaikalla olevaa rakennusryhmää varten, jos sen kerrosala on vähintään 1 200 neliometriä ja siinä asutaan tai työskennellään tai oleskellaan muutoin pysyvästi. Teollisuus-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennusta varten väestönsuoja on edellä tässä momentissa säädetystä poiketen rakennettava, jos rakennuksen tai rakennusryhmän kerrosala on vähintään 1 500 neliometriä. Väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta ei kuitenkaan ole, jos tontilla tai rakennuspaikalla tai yhteisessä väestönsuojassa on ennestään tässä laissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetty määrä vaatimukset täyttäviä suojapaikkoja.

Samalla tontilla tai rakennuspaikalla jo olevia rakennuksia, joita varten on väestönsuoja, ei oteta huomioon uudisrakennuksen väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta määrättäessä eikä myöskään rakennuksia, joiden osittaisesta loppukatselmuksesta on kulunut yli viisi vuotta ennen rakennuslupahakemuksen vireille tuloa.

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaista kuultuaan sallia rakennettavaksi kahta tai useampaa rakennusta varten yhteisen väestönsuojan, jos se rakennetaan viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta. Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi sallia yhteisen väestönsuojan rakennettavaksi myöhemminkin kuin viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta, jos siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia.

75 § Helpotusten myöntäminen

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaista kuultuaan yksittäistapauksessa myöntää vapautuksen laissa säädetystä väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta, jos väestönsuojan rakentamisesta aiheutuu tavanomaista huomattavasti korkeampia rakentamiskustannuksia suhteessa asianomaisen rakennuksen rakentamiskustannuksiin tai väestönsuojan rakentaminen ilman suuria teknisiä vaikeuksia ei käy päinsä.

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaista kuultuaan myöntää poikkeuksen tämän lain nojalla säädetystä väestönsuojaa koskevista teknisistä vaatimuksista tai koko- ja sijaintivaatimuksesta, jos siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia.

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaista kuultuaan myöntää vapautuksen väestönsuojien rakentamisesta tietyllä alueella, jos siellä pelastusviranomaisen arvion mukaan on ennestään riittävä määrä suojapaikkoja tai väestön suojaaminen on turvattu muulla tavoin.

Pelastuslakiin on tehty 1.1.2019 voimaan tullut muutos, jonka perusteella jatkossa väestönsuojien rakentamiseen liittyvistä helpotuksista ja vapautuksista päättää rakennusluvan myöntävä viranomaisinen. Ennen lakimuutosta päätöstoimivalta oli jaettu rakennusluvan myöntävän viranomaisen, aluehallintoviraston ja sisäministeriön kesken.

Rakennusluvan myöntävä viranomaisinen voi pelastuslain 75 § 1 momentin nojalla pelastusviranomaisesta kuultuaan *yksittäistapauksessa* myöntää vapautuksen laissa säädetystä väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta, jos väestönsuojan rakentamisesta aiheutuu tavanomaista huomattavasti korkeampia rakentamiskustannuksia suhteessa asianomaisen rakennuksen rakentamiskustannuksiin tai väestönsuojan rakentaminen ilman suuria teknisiä vaikeuksia ei käy päinsä. Vapautuksen perusteisiin ei ole tehty muutoksia, minkä vuoksi lain esitöissä todetaan erikseen, ettei toimivallan siirrolla ole tarkoitus muuttaa aluehallintoviraston soveltamaa ratkaisukäytäntöä kustannusten osalta tai muutenkaan laajentaa tämän vapautusperusteen käyttöä. Vapautuksen myöntäminen edellyttää siten edelleen, että väestönsuojan kustannukset olisivat yli 4 % rakentamisen kokonaiskustannuksista. Kokonaiskustannuksilla tarkoitetaan rakennettavan rakennuksen kustannuksia ja väestönsuojan kustannuksia yhteensä. Aiemman ratkaisukäytännön mukaan teollisuus- ja varastorakennuksiin (ja rajoitetummin myös asuinrakennuksiin) on myönnetty vapautuksia silloin, kun väestönsuojan rakentamiskustannukset ovat yli 6 % rakentamisen kokonaiskustannuksista. Teknisesti väestönsuoja olisi käytännössä mahdotonta rakentaa esimerkiksi asuntolaivan yhteyteen. Vapautus myönnettäisiin nykyisestä poiketen aina pysyvästi. Lakiin sisältyvän siirtymäsäännöksen mukaan uutta 71 §:n 1 momentin säännöstä väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta uudisrakentamisen yhteydessä sovelletaan sellaiseenkin rakennushankkeeseen, johon rakennuslupa on haettu jo ennen tämän lain voimaantuloa (1.1.2019) sen jälkeen, kun laki on vahvistettu (28.12.2018), jos se johtaa rakennuksen omistajan kannalta lievempiin väestönsuojan rakentamista koskeviin vaatimuksiin.

Rakennustarkastajan esitys:

Elinvoimavaliokunta päättää hyväksyä hakemuksen, ja vapauttaa rakennuttajan väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta. Perusteena tälle on vaaditun kokoluokan väestösuojahankkeen rakentamiskustannukset. Kyseisessä hankkeessa puhtaasti väestönsuojalliset rakennuskustannukset olisivat 5,8 prosenttia ja tarvittavine jukisivu- ja vesikattorakenteilla 8,1 prosenttia varsinaisen laajennushankkeen kustannuksista.

Esittelijä Tekninen johtaja Juntunen Jari

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää hyväksyä hakemuksen, ja vapauttaa rakennuttajan väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta. Perusteena tälle on vaaditun kokoluokan väestösuojahankkeen rakentamiskustannukset. Kyseisessä hankkeessa puhtaasti väestönsuojalliset rakennuskustannukset olisivat 5,8 prosenttia ja tarvittavine jukisivu- ja vesikattorakenteilla 8,1 prosenttia varsinaisen laajennushankkeen kustannuksista.

Päätös Elinvoimavaliokunta yksimielisesti hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen.
Merkitään, asiantuntijana kuultiin tilapalvelupäällikkö Harri Piiraista.