

14.01.2020

Rakennusvalvontapäällikkö on 14.01.2020 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 1-3

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 17.01.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	4-0081-20-A
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0170-0002 Mechelininkatu 1c
Sallittu kerrosala	20300 m ²
Rakennettu kerrosala	17922 m ²
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0170-0004 Mechelininkatu 1
Sallittu kerrosala	20300 m ²
Rakennettu kerrosala	17922 m ²

Rakennustoimenpide Rakennusvalvontapäällikön päätöksen poistaminen

Päätös Rakennusvalvontapäällikkö päätti poistaa 31.12.2019 § 41 teke-
mällään päätöksellä Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristölle
myöntämänsä poikkeamispäätöksen (lupatunnus 4-3159-19-S),
jolla on myönnetty poikkeamislupa asemakaavan rakennussuoje-
lua koskevasta määräyksestä.

Pöytäkirjanote lähetetään luvan hakijalle sekä Uudenmaan ELY-
keskukselle.

Päätöksen perustelut Poikkeamispäätös 4-3159-19-S poistetaan menettelyvirheen ta-
kia. Hakemuksen käsittelyn yhteydessä ei ole kuultu Uudenmaan
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta, vaikka maankäyttö- ja
rakennuslain 173 §:n 4 momentti sitä edellyttää.

Hallintolain 50 §:n 1 momentin kohdan 3 mukaan viranomaisen
voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen,
jos päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe.

Hakija on antanut suostumuksensa päätöksen poistamiseen.

Sovelletut oikeusohjeet

Hallintolaki 50 §
Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 §, 174 §

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä

Kaisa Hongisto
rakennuslakimies
puh. 09 310 26404

Liitteet

Poikkeamispäätös
Suostumus

Postiosoite

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarencatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-0047-20-A LP-091-2019-09784
Hakija	Ruskon Betoni Etelä Oy
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0119-0001 Postintaival
Kaava	12475
Lainvoimaisuus	2018
Alueen käyttö	Yleisten rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kauhanen Markku Juhani arkkitehti Ab Pen & Hammer Oy

Rakennustoimenpide Tilapäisen betoniaseman rakentaminen (0919)

Pasilan Postipuiston asemakaava-alueen lounaisnurkkaan sijoitetaan betoniasema (käyttötaluokka 0919, Muu teollisuuden tuotantorakennus) viiden vuoden määräajaksi. Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti.

Betoniasema sijoitetaan Postipuiston kaava-alueen yleisten rakennusten korttelialueelle, koulutontille. Helsingin kaupungin kanssa on solmittu maanvuokrasopimus. Koulu on tarkoitus toteuttaa aikaisintaan vuonna 2025-2027. Betoniasema sijoittuu tontilla koulurakennuksen rakennusalalle.

Tilapäisen betoniaseman rakentamistarvetta perustellaan lähi-vuosien runsaalla rakentamisella ko. alueella ja rakentamisesta johtuvalla betonitarpeella. Tilapäisen luvan määräajan päättyessä rakennuspaikkaa koskevan vuokrasopimuksen mukaisesti alue saatetaan kaupunkiympäristön alueiden käytön ja valvontayksikön hyväksymään kuntoon.

Betoniasema koostuu esivalmistetuista teräksisistä rakenneosista. Sen yhteydessä on henkilöstö-, laboratorio- ja varastotilaa. Betoniaseman pääasiallinen väri on tumma harmaa.

Metsämaastoa säilyy näkö- ja melusuojana. Betoniaseman tuotannon meluvaikutuksista on tehty selvitys. Selvityksen mukaan

melutasot eivät ylitä Postipuiston asuinrakennuksissa määräyksien mukaisia arvoja. Lupamääräyksien mukaisesti melutasot edellytetään mitattavan ja tarvittaessa meluhaittaa tulee estää lisärakenteilla.

Ajoväylät ja piha-alue asfaltoidaan pölyämisen estämiseksi. Betoniasema-alue aidataan. Aita läheisen asuinkerrostalotontin suuntaan on 2,4 m korkea umpiaita.

Betonin valmistusprosessissa on sisäinen vedenkierrätys, viemärointiä ei tarvita. Henkilöstötilat viemäroidään umpisäiliöön. Hulevesiratkaisusta on toimitettu alustava suunnitelma, joka perustuu hulevesien imeyttämiseen.

Tekniset selvitykset:
Perustamistapalausunto
Äänitekninen selvitys
Liikenneselvitys

Muut selvitykset:
Hankeselvitys
Naapurin kuuleminen

Lausunnot

Kaupunkiympäristön asemakaavoitus puoltaa betoniaseman tilapäistä rakennuslupaa viideksi vuodeksi. Betoniaseman siirtäminen alueelle on tarpeellista ja Postipuistosta on löytynyt tilapäinen paikka, jossa kuljetusmatkat kohteisiin eivät muodostu liian pitkiksi. Puollon ehtona on, että häiriö ympärillä rakentuvalla asuinalueelle on hallittavissa, ja että betoniaseman sovittamisessa tulee pyrkiä siihen, että se mahtuu koulurakennuksen rakennusalueelle ja nykyinen puusto voidaan mahdollisimman hyvin säilyttää suojana läheisen valmistuvan asuinkorttelin ja betoniaseman välissä.

Ympäristöpalvelujen ympäristösuojeluyksikön lausunnoissa 11.12.2019 ja 9.1.2020 todetaan, että betoniaseman toiminnasta pitää tehdä YSL 116 §:n mukaan rekisteröinti-ilmoitus kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Tämä prosessi on kesken. Betoniasemien ympäristönsuojeluvaatimukset on annettu ao. asetuksessa. Jälkivalvonnalla huolehditaan siitä, että asetuksen vaatimukset täyttyvät. Melun osalta lausunnossa todetaan, että meluselvityksen mukaan betoniaseman toiminta ei ylitä Vna 858/2018:ssa (asetuskiinteän betoniaseman ja betonituotetehtaan ympäristönsuojeluvaatimuksista) asetettuja melurajoja. Lisäksi mainitaan että pölyn osalta asetuksen vaatimusten täyttäminen

todetaan lähinnä jälkivalvonnalla, ja että betoniasemalle ei tule pesupaikkaa eikä siten pesuvesiä muodostu.

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut/alueidenkäyttö on toimittanut lausunnon vuokrasopimuksen mukaisuudesta.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Koillispuoleiselta korttelialueelta 17120, jolle rakennetaan asuin-kerrostaloja, on saatu naapurikannanotto (Bonava Suomi Oy ja perustetut asunto-osakeyhtiöt). Siinä todetaan, että on ympäristövaikutusten arvioimiseksi kattavat selvitykset ovat tarpeen, ja että hetkelliset melutasot ylittyvät paikoin. Naapuri esittää rajoitteita hankkeeseen: toiminta-ajan rajausta, materiaalitoimituksien ajoitus, liikennöintireitti, kulkuväylien asfaltointi, umpiainan rakentaminen ja melun seurantamittaukset ja niistä mahdollisesti aiheutuvat jatkotoimet.

Kakkoispuoleiselta rata-alueelta on saatu naapurikannanotto Väylävirastolta. Siinä todetaan, että rautatien läheisyydessä louhittaessa on noudatettava Väyläviraston ohjetta 'Louhintatyöt rautatien läheisyydessä'. Louhintatyön riskejä tulee arvioida sekä louhintojen vaikutuksia radan rakenteisiin ja laitteisiin seurata riittävästi menettelyillä (mm. tärinämittaus) töiden aikana. Seurannasta ja muista toimenpiteistä tulee tehdä ehdotus ja sopia siitä Väyläviraston/rataisännöitsijän kanssa. Louhintatöiden riskinarviointi ja louhintasuunnitelmat tulee toimittaa Väylävirastoon.

Lounaispuoleiselta alueelta on saatu Posti Kiinteistöt Oy:n suositus betoniaseman liikenteen kulkureitin osittaisesta sijoittumisesta Posti Kiinteistöt Oy:n alueelle. Lisäksi on saatu huomautus, jossa todetaan, että betoniaseman rakennuttajan tulee huolehtia velvoitteistaan alueen puhtaanapidon, melun, tärinän ja pölyn leviämisen osalta. Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa tulee tehdä sopimus puhtaanapidosta.

Luvanhakija on toimittanut vastineen naapurikannanottoihin.

Vastineessa todetaan, että meneillään on YSL 116 §:n mukainen rekisteröinti-ilmoituksen käsittely Helsingin kaupungin ympäristöpalvelussa. Rekisteröinnin yhteydessä varmistetaan toiminnan asetuksen (Vna 858-2018) mukaisuus toiminnanharjoittajan tekemän ilmoituksen perusteella. Toimintaa valvotaan ympäristönsuojeluviranomaisten toimesta asetuksen vaatimusten täyttämistä käytännössä.

Vastineessa todetaan, että melutasoja koskevissa määräyksissä on kyse keskiäänitasoista, ei hetkellisistä melutasoista. Toiminnan käynnistymisen jälkeen tehdään tarvittaessa seuranta melumittauksin.

Toiminta-aikaa säätelee käytännössä rakennustyömaiden betonitarve; työmaat käynnistyvät pääsääntöisesti kello 7, betoniasema käynnistyy täten viimeistään kello 6. Materiaalitoimitukset on tarkoitus ajoittaa ruuhka-aipeiden ulkopuolelle. Liikennöinti tapahtuu pääasiassa Postintaipaleen ja Metsäläntien kautta. Aitaratkaisu on muutettu osin umpinaiseksi, naapurikannanoton esittämällä tavalla.

Lisäksi vastineessa todetaan, että Väyläviraston kannanoton mukaisesti louhintatöiden osalta noudatetaan Väyläviraston ohjeistusta ja työstä laaditaan tarvittavat riskinarvioinnit sekä tärinämitaukset.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 106 m²
 Tilavuus 285 m³

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
 Lausunto pvm 27.11.2019
 Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
 Lausunto pvm 05.12.2019
 Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
 Lausunto pvm 26.11.2019
 Lausunnon tulos palautettu

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
 Lausunto pvm 04.12.2019
 Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
 Lausunto pvm 02.12.2019
 Lausunnon tulos ei lausuntoa

Lausunnon antaja Alueidenkäyttö (Sijoitussopimustiimi)
Lausunto pvm 11.12.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu
Lausunto pvm 11.12.2019
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Tilapäinen betoniasema saa olla paikallaan kauintaan 31.12.2024 saakka.

Aloituskokouksessa hakijan tulee esittää työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten töiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Lisäksi esitetään luonnonmukaisena säilytettävän alueen suojausjärjestelyt ja säilytettävän puuston suojausjärjestelyt.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Louhittaessa on noudatettava Väyläviraston ohjetta 'Louhintatyöt rautatien läheisyydessä'. Louhintatöiden riskinarviointi ja louhintasuunnitelmat tulee toimittaa Väylävirastoon ennen louhinnan aloittamista.

Ennen maanrakennustöihin ryhtymistä tulee toimittaa tarkennettu hulevesisuunnitelma, jossa on esitetty mitoitussadannan perusteella laskettu viivytyalueiden laajuus.

Naapurisuostumuksen mukaisesti tulee kulkuyhteysjärjestelyyn liittyen tehdä sopimus puhtaanapidosta Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa.

Ennen toiminnan käynnistämistä tulee koekäyttötilanteen yhteydessä tehdä melumittaukset, joiden pohjalta laadittu asiantuntijaraportti toimitetaan rakennusvalvonnalle, Mahdolliset rakennusvalvonnan tarpeellisiksi arvioimat melutorjuntatoimenpiteet tulee tehdä ennen betoniaseman käynnistämistä.

Aluetta ei tule käyttää ulkovarastointiin, tai mikäli se on toiminnalle välttämätöntä, se tulee järjestää siten, että näkymä- tai muuta haittaa ympäristöön syntyy mahdollisimman vähän.

Rakennusluvan määräajan päätyttyä tulee rakennuspaikka tarvittavin osin tasata, siistiä ja saattaa kauttaaltaan kaupunkiympäristön alueiden käyttö- ja valvontayksikön hyväksymään kuntoon.

Päätös toimitetaan tiedoksi kaupunkiympäristön ympäristöpalvelujen ympäristönsuojeluyksikköön ja alueiden käyttö- ja valvontayksikköön.

Päätös toimitetaan tiedoksi naapureille: Bonava Suomi Oy/korttelialueen 17120 asunto-osakeyhtiöt, Väylävirasto ja Posti Kiinteistöt Oy.

Päätöksen perustelut Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti. Rakennus on sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen MRL:n 176 §:n mukaisesti tilapäisluonteinen. Tilapäisyydelle on esitetty perustelu.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Suunnitelmissa esitetty rakentaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Betoniaseman toiminnasta pitää tehdä YSL 116 §:n mukaan rekisteröinti-ilmoitus kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle, Helsingin ympäristöpalveluille. Rekisteröinnin edellytyksenä on, että toiminta täyttää valtioneuvoston asetuksessa 858/2018 säädetyt ympäristönsuojeluvaatimukset. Nämä vaatimukset liittyvät mm. toiminnan aiheuttamaan meluun, pölypäästöihin, jätevesiin, hulevesiin, varastointiin, jätehuoltoon, käytönaikaisiin järjestelyihin, huoltotoimiin ja toiminnan seurantaan. Ympäristönsuojeluviranomaisen jälkivalvonnalla huolehditaan siitä, että asetuksen vaatimukset täyttyvät.

Lupamääräyksissä edellytettävillä, ennen toiminnan käynnistämistä suoritettavilla toimilla; työmaasuunnitelman laatimisella, melumittauksilla, louhinnan riskiarvioinneilla, puhtaanapidon sopimisvelvoitteella; ehkäistään riskiä naapurustolle aiheutuvasta kohtuuttomasta haitasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 g §, 171 §, 173 § ja 176 §.

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.01.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 31.01.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.02.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.02.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttönottaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	52-0043-20-D LP-091-2019-09846
Hakija	Metsähallitus Rannikon luontopalvelut
Rakennuspaikka	Töölö, 091-432-0006-0004 Vallisaari
Pinta-ala	819700 m ²
Kaava	Yleiskaava
Alueen käyttö	Tarkistettu asemakaava on kaupunkiympäristölautakunnan käsitelyssä arviolta helmi-maaliskuussa 2020.

Asemakaavaehdotuksessa Vallisaaren ja Kuninkaansaaren alue on pääsääntöisesti osoitettu suojelualueeksi. Muutoksen alaiset alueet sijaitsevat rakennussuojelualueella (SR). " Alue on linnoitushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja, maisemakuvallisesti ja luonnonympäristön kannalta arvokas kokonaisuus, jota tulee hoitaa niin että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Alueella sijaitsevilla muinaismuistoalueilla maahan kajoaminen edellyttää neuvotteluja museoviranomaisen kanssa."

Linnoituksille on annettu suojelumerkintä sr-l, "Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai sotahistoriallisesti huomattavan arvokas linnoituskokonaisuus, linnoite tai sen osa. Linnoitusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät linnoituksen arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Alkuperäisiin linnoitusrakenteisiin kajoaminen edellyttää neuvotteluja museoviranomaisen kanssa. Kaikki alkuperäiset ja linnoituksen käytön aikaiset rakenteet, rakennusosat, rakennusmateriaalit ja pintakäsittelyt on säilytettävä. Mikäli alkuperäisiä rakenteita joudutaan niiden huonon kunnon johdosta uusimaan, on korjaukset tehtävä alkuperäistoteutusta vastaavalla tavalla."

Pääsuunnittelija	Ilonen Pia Jaana arkkitehti, muu ILO arkkitehdit Oy
-------------------------	---

Rakennustoimenpide	Rakennushistoriallisesti merkittävien rakennusten tilapäinen käyttötarkoituksen muutos näyttelytilakäyttöön (Käyttötarkoitukseluokka 0173)
---------------------------	--

Kaupungin taidemuseo järjestää kesällä 2020 Helsingin Vallisaarella ensimmäisen kansainvälisen nykytaidetapahtuman, Helsinki Biennaalin. Biennaali on tulevaisuudessa tarkoitus järjestää joka toinen kesä, ainakin aluksi Vallisaarella.

Taidetapahtuma antaa uudenlaisen syyn tutustua sotilaskäytöstä siviilikäyttöön vuonna 2016 siirrettyyn Vallisaareen. Biennaaliin odotetaan kesä-syyskuun välisenä aikana noin 300 000 kävijää.

Osa taideteoksista tullaan sijoittamaan maastoon, osa osittain jo venäläisaikana sotilaskäyttöön rakennettuihin majoitusrakennuksiin, ruutikellareihin ja varastoihin (A1 Luotsitalo, A13 Palokalustovaja, A17 Esikuntatalo, V1 Ruutikellari, V47 Aleksanterin patteri, V51 Kellari, V53 Kellari, V56 Kellari, V57, Kellari, V62 Kellari). Kotelit otetaan näyttelykäyttöön mahdollisimman vähäisin muutostoin, kuitenkin varmistaen näyttelyvieraiden turvallisuus ja tilojen terveellisyys.

Rakennuslupaa haetaan rakennusten tilapäiselle käyttötarkoituksen muutokselle näyttelytilakäyttöön maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:ään nojautuen viideksi vuodeksi.

Kaavoittaja toteaa, että käyttötarkoituksen osalta Biennaalin edellyttämät käytöt taiteen esillepanon tiloina ovat valmistelussa olevan asemakaavan tavoitteen mukaista käyttöä ja eivätkä aiheuta haittaa kaavoitukselle huomautuksella, että tilapäisiksi tarkoitetut muutokset tulee olla poistettavissa.

Biennaalin esteettömyystavoitteet on esitelty kaupungin esteettömyysasiamiehelle. Vallisaarella liikkuminen on toimintarajoitteellisille henkilöille osin haasteellista (jyrkähköjä, kuitenkin portaattomia kulkureittejä), mutta kuitenkin ainakin avustajan kanssa mahdollista. Näyttelytilat pyritään järjestämään mahdollisuuksien mukaan esteettömiksi. Avustavaa henkilökuntaa on itse näyttelykohteissa aina läsnä.

Helsingin kaupungin ympäristöpalvelut toteaa lausunnossaan, että hankkeesta ei käytettävissä olevan tiedon valossa ole merkittäviä kielteisiä vaikutuksia saaren eläimistöille. Keskeinen huoli luonnosta liittyy suuren vierailijamäärän aiheuttamaan maaston ja kasvillisuuden kulumiseen pinnoitettujen kulkureittien ulkopuolella.

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio on tehty. Hanke on katsottu riskitasoltaan vaativimpaan R3 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Ris-

kiarvioiden mukaan hankkeessa on erityisen vaativina tarkastelu-kohteina vanhoja tiili- ja luonnonkiviholvauksia, tukimuuri- ja rai-niorakenteita sekä massiivisten kellarirakenteiden rakennusfysi-kaalinen toiminta. Erityismenettelynä esitetään rakennesuunni-telmien ja kantavien rakenteiden toteutuksen asiantuntijatarkas-tukset.

Rakennesuunnittelija on tehnyt näyttelykäyttöön ehdotetuissa ti-loissa haitta-ainetutkimukset ja ainoastaan tilat, joissa todetut haitta-aineet voidaan poistaa tai kapseloida riittävässä määrin, on esitetty Biennaalin käyttöön.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimi-tettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Turvallisuustavoitteen saavuttamiseksi näyttelyvieraiden saman-aikaista vierailua em. sisätiloissa joudutaan voimakkaasti rajoit-tamaan (poistumisturvallisuus). Kaupungin Taidemuseo on to-dennut henkilömäärärajoitukset omasta näkökulmastaan siedet-täviksi ja sitoutunut järjestämään riittävän henkilökunnan näyttely-tilojen yhteyteen tilojen aukioloaikana.

Riittävän terveellinen sisäilmasto lyhytaikaiseen oleskeluun saa-vutetaan esivalmistamalla jo aikaisin keväällä tilojen olosuhteita ti-lapäisillä laitteistoilla ottaen huomioon järjestelyn vaikutus raken-teisiin. Käytön aikainen ilmanvaihto toteutetaan maavalliraken-nuksissa tilapäisillä kanavapuhaltimilla ja tiilirakennuksissa avat-tavin ikkunoin.

Museoviraston lausunnossa on tuotu esiin museoviraston kanta muutostöihin ja rakentamisvaiheen menettelytapoihin (mm. do-kumentointi). Museovirasto puoltaa rakennusluvan myöntämistä.

Energiaselvitysten toimittaminen on katsottu tilojen suhteellisen lyhytaikaisesta kesäkäytöstä johtuen ilmeisen tarpeettomaksi.

Lisäselvitys

Biennaalin järjestämiseksi edellytettävät rakennusluvut on hakijan ja rakennusvalvonnan kanssa sovittu haettavaksi kolmessa vai-heessa.

Ensimmäinen vaihe (tämä hanke) kohdistuu olemassa olevien ra-kennusten tilapäiselle käyttötarkoituksen muutokselle näyttelyti-loiksi.

Toinen vaihe kohdistuu Biennaalin tarvitsemille tilapäisille raken-nelmille.

Kolmas vaihe kohdistuu alueella jo osittain pysyväisluonteisesti toimiville, myös Biennaalia palveleville ravintola-kahvila yms. toiminnoille.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Teostilat eivät kaikilta osin täytä kokoontumis- ja näyttelytiloille asetettuja määräyksiä sellaisenaan ilmanvaihdon suhteen. Ulkotilamaisella ilmanvaihdolla, henkilömäärien rajoittamisella ja näyttelyreittien suunnittelulla on varmistettu, että näyttelytilat täyttävät riittävässä määrin terveellisen ja turvallisen ympäristön vaatimukset lyhytaikaiseen oleskeluun.

Rakenteet, osastoinnit ja uloskäytävälevyydet eivät täytä Ympäristöministeriön asetukseen rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017). Henkilömäärärajoituksin ja hyvin suunnitelluilla poistumisjärjestelyillä sekä henkilökunnan läsnäololla saavutetaan olemassa olevissa rakennuksissa väliaikaiseen käyttöön hyväksyttävissä oleva turvallisuustaso. Poistumisjärjestelyjen poikkeamat on listattu ja perusteltu paloteknisessä suunnitelmassa.

Esteettömyys on mahdollisuuksien mukaan otettu suunnittelussa huomioon. Kaikki tiloista eivät kuitenkaan sovellu toimintarajoitteisille henkilöille. Perusteluna tälle on tilojen käytön tilapäisyys ja rakenteitten rakennussuojelutavoitteet. Henkilökunta avustaa mahdollisuuksien mukaan näyttelyvieraita.

Useampikerroksisten rakennusten porrashuoneiden kaiteet eivät täytä nykyisiä turvallisuusmääräyksiä, kaiteet ovat liian matalia (min 900mm) ja pinnaväli on sallittua harvempi. Kaidetta ei tässä yhteydessä koroteta, perusteluna käytön tilapäisyys, rajattu henkilömäärä ja pieni putoamiskorkeus.

Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä.

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Paloturvallisuustarkastelussa entiset Luotsitalo (A1)- ja Esikuntatalo (A17) on tarkasteltu lähinnä P1-paloluokan rakennuksina ja entiset ruutikellari-, vaja- ja asevarastorakennukset A13, V1, V47, V51, V53, V56, V57, V62 P3-paloluokan rakennuksina.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Tilat saavat olla luvan mukaisessa käytössä kauintaan 31.12.2024 saakka. Määräajan umpeutumiseen mennessä rakennusluvan hakijan tulee huolehtia tarpeettomien rakenteiden ja laitteiden poistamisesta ja näyttelytoiminnan aiheuttamien mahdollisten ympäristövaurioiden korjaamisesta.

Kävijämäärien aiheuttaman eroosion minimoimiseen sisä- ja ulkotiiloissa tulee kiinnittää erityistä huomiota. Maaston kulumisen ehkäisemiseksi kulunohjaus tulee suunnitella Metsähallituksen Luontopalvelujen kanssa tiiviissä yhteistyössä.

Erytymenettelynä edellytetään rakennesuunnitelmien ja kantavien rakenteiden toteutuksen asiantuntijatarkastus.

Rakennusten yöaikainen ulkovalaistus tulee pitää minimissään, jotta Vallisaaren poikkeukselliselle eläimistölle aiheutetaan mahdollisimman vähän haittaa.

Kaupungin Taidemuseon tulee osoittaa Biennaalin aukioloaikoina alueelle riittävä henkilökunta, joka tulee kouluttaa henkilömäärien hallintaan ja turvallisuusasioihin.

Kaupungin Taidemuseon tulee vastata tiedottamisesta myös esteettömyyden osalta.

Aloituskokoukseen on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi Museovirastosta, Metsähallituksesta ja Kaupungin Taidemuseosta

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamista tiedotetaan rakennusvalvontaviranomaista hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee Museoviraston kanssa suojelun soveltamisesta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän, urakoitsijoiden, pääsuunnittelijan sekä Museoviraston edustajan tulee ennen aloituskokousta käydä lausunto yksityiskohtaisesti läpi ja kirjata yhteisesti sovitut vastuut ja menettelytavat. Muistio tulee esittää aloituskokouksessa.

Lupapäätöksestä lähetetään pöytäkirjaote Museovirastoon ja Kaupungin Taidemuseoon.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117§, 117§ a-j, 118§, 125§,133§, 135§, 176§.

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Haitta-aineselvitys
Esteettömyysselvitys
Rakennushankeselvitys
Palotekninen suunnitelma
Kaavoittajan kannanotto
Museoviraston lausunto
Ympäristökeskuksen lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.01.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarencatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihe: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 31.01.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.02.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.02.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi