

Lupayksikön 1 päällikkö on 13.04.2023 tehnyt seuraavan rakennuslupapäätöksen
§ 12

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.04.2023, jolloin päätös katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

MUUTOSLUPA

Tunnus	6-0844-23-AM LP-091-2023-02212
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Eira, 091-006-9903-0104 Merisatamanranta 10
Pinta-ala	49600 m ²
Kaava	10800
Lainvoimaisuus	2001
Alueen käyttö	LP1 Yleinen pysäköintialue, joka on varattava talvikaudella veneiden säilytykseen
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Toimenpide	<p>Tilapäisten koulu-/päiväkotipaviljonkien paikallaan pysyttäminen ja muutostyöt</p> <p>Ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 21.11.2019 myöntänyt rakennusluvan 2-565-14-A (§ 240) koulun väistötilojen rakentamiselle tilapäisenä 21.11.2024 saakka yleiselle pysäköintialueelle Merisatamanrannassa.</p> <p>Rakennusvalvontapäällikkö on 30.3.2023 myöntänyt poikkeamis päätöksen 6-0755-23-S tilapäisten koulu-/päiväkotipaviljonkien paikallaan pysyttämiseksi viideksi (5) vuodeksi, enintään 31.12.2027 saakka.</p> <p>Nyt haetaan rakennuslupaa tilapäisten koulu- / päiväkotipaviljonkien paikallaan pysyttämiseksi vuoden 2027 loppuun asti sekä muutostöille 2-kerroksisessa A-paviljonkirakennuksessa päiväko- ti- ja esiopetuskäyttöön ja laajennukselle paviljonkeja yhdistäväs- sä yhdyskäytävässä (40 k-m²).</p> <p>Merisatamanrannassa yleisellä pysäköintialueella sijaitsevat kaksi paviljonkia, 2-kerroksinen A-osa ja 1-kerroksinen B-osa (yht. 3440</p>
-------------------	---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

k-m²) ovat toimineet koulutoiminnan käytössä. Hakija perustelee näiden paikallaan pysyttämistä edelleen sillä, että Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla on jatkotarve käyttää paviljonkeja päivähoidolle sekä perus- ja esiopetukselle väistötilana Tehtaankadun ala-asteen ja Grundskolan Norsenin koulurakennusten peruskorjausten sekä päiväkotirakennusten (Päiväkoti Haukka, Päiväkoti Meripirtti, Päiväkoti Tähtitorni, Päiväkoti Eira) peruskorjausten aikana viiden vuoden ajan. Perusparannusten aikana opetusta eikä lasten päivähoitoa voida järjestää ko rakennuksissa.

Hankkeessa osa paviljonkien 2-kerroksinen A-osan tiloista muutetaan päiväkotikäyttöön soveltuviksi. Päiväkotitilat sijoittuvat 2-kerroksisen rakennuksen alakertaan ja esikoulutilat yläkertaan. Sekä esikoululaiset että päiväkotilapset käyttävät rakennuksen keski-osan sisäänkäyntiä, joka on esteetön. Päiväkodin piha-alue sijoittuu rakennusosan edustalle ja se rajataan nykyisestä koulun välituntipihaan. Pihaa laajennetaan rakennuksen päädyssä nykyisen kulkuväylän osalle.

Rakennuksen 1-kerroksinen B-osa kokonaan sekä A-osan toinen pää osittain jää koulukäyttöön. Koulun salia A-osassa voivat hyödyntää myös päiväkotitilat sekä esikoulu. Rakennusten välissä olevaa yhdyskäytävää laajennetaan siten, että koululaisten sisäänkäynti ja eteistilat sijoittuvat siihen. Koululaisten esteetön sisäänkäynti säilyy 1-kerroksisen rakennuksen keskivaiheilla nykyisellä paikallaan.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on tarkennettu alkuperäisen rakennusluvan kerrosalatietoja.

Lausunnot

Asemakaavoitus toteaa poikkeamispäätökseen 6-0755-23-S liitteissä kannanotossaan 8.3.2023, ettei paviljonkien paikallaan pysyttäminen vuoden 2027 loppuun asti ei muodosta estettä kaavan toteuttamiselle.

Ympäristöpalvelut toteaa poikkeamispäätökseen 6-0755-23-S liitteissä kannanotossaan 22.3.2023, että esitettyjen asiakirjojen perusteella tilat soveltuvat esitettyyn käyttöön ehdoin, että paviljonkien akustiikassa, ilmanvaihdossa, WC-tiloissa sekä piha-alueen varustuksessa huomioidaan muutostöissä soveltuvuus myös päiväkotikäyttöön.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Kuuleminen Ilmoitus naapureille rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen. Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen paviljonkien paikallaan pysyttämiseksi ja päivähoidolle sekä perus- ja esiopetuksen väistötilakäytöstä poikkeamishakemuksen 6-0755-23-S yhteydessä. Huomautettavaa ei ole ollut.

Poikkeamiset perusteluineen

1. Tontin käyttötarkoituksesta poikkeaminen:

Kaavanmukainen käyttötarkoitus LP1, Yleinen pysäköintialue, joka on varattava talvikaudella veneiden säilytykseen. Suunnitteluratkaisun mukainen käyttötarkoitus on koulurakennus. Hakija perustele poikkeamista sillä, että alueen varsinaiselle korjauksessa olevalle ala-asteelle tarvitaan väistötilana määräaikainen rakennus, kunnes peruskorjaukset valmistuvat ja väistötarve päättyy vuonna 2027.

2. Sallitusta kerrosalasta poikkeaminen:

Kaavan mukainen rakennusoikeus puiston osalla on 0 k-m². Suunnitteluratkaisun mukainen rakennettava kerrosala on yhteensä 3480 k-m². Hakija perustele poikkeamista sillä, että alueen koulu- ja päiväkotitilojen peruskorjausten ajan tarvitaan väistötilat ja rakennusten koko vastaa väistötilatarpeita.

3. Rakennusosalasta poikkeaminen:

Kaavassa pysäköintialueelle ei ole osoitettu rakennusala ja koulutontin osalla poiketaan kaavanmukaisesta rakennusalueen rajasta. Hakija perustele poikkeamista sillä, että pysäköintialueelle sijoittuva rakentaminen on alueen luontevin sijoitus väistötilarakennuksille

Rakennusoikeus Rakennusosa A, 2-kerroksinen 2650 m² (yhdyssäkäytävälaajennus 40 m²)
Rakennusosa B, 1-kerroksinen 774 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalan ylitys /MRL 115§	56			56
Koulu/päiväkoti	3384	40		3424

Hankkeen laajuus

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Paloluokka

P2

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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennuksista laadittu käyttö- ja huolto-ohje tulee päivittää tehtävien muutosten / korjausten mukaiseksi.

Ympäristökeskuksen lausunnostaan huomioimia muutos- / korjaustarpeita on noudatettava.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 6-2762-19-A lupamääräyksiä.

Tilat saavat olla luvanmukaisessa käytössä kauintaan 31.12.2027 saakka. Rakennuksen purkamisen jälkeen paikka on ennallistettava. Mikäli alueella on voimassa oleva muu alueenkäyttöön kohdistuva suunnitelma, sovitaan ennallistamistoimenpiteistä aluetta hallinnoivan suunnittelun ja rakentamisesta vastaavan palvelun kanssa.

Rakennuslupaa vaativia rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 § ja 176 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.04.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet	Hankesuunnitelma	1 kpl
	Lausunto	2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.04.2023, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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 kohdin 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, oikaisuvaatimus

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa 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 aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 02.05.2023.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi