

Lupayksikön 2 päällikkö on 11.11.2021 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 25

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 16.11.2021, jolloin päätökset 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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-2830-21-A LP-091-2021-03895
Hakija	Kesko Oyj
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0279-0001 Saaristolaivastonkatu 11
Pinta-ala	6737 m ²
Kaava	12080
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	80953 m ²
Rakennettu kerrosala	3272 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Pylkkönen-Palm Päivi Helena rakennusarkkitehti Arkkitehtuurisuunnittelu P. Pylkkönen-Palm

Rakennustoimenpide Tilapäisen, tilaelementtirakenteisen elintarvikekaupan (0310) rakentaminen viideksi vuodeksi

Kaupungin vuokraamalle määräalalle rakennetaan tilapäinen elintarvikemyymälä esivalmistetuista puurakenteisista tilaelementeistä, joiden julkisivut on pääosin verhoiltu valkoisella kuitusementtilevytyksellä ja harmaalla puupaneelilla. Alue on vuokrattu 31.12.2026 saakka.

Elintarvikeliike on laajuudeltaan 485 m² liikerakennusten kerrosalaa.

Rakennus liitetä kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon. Hulevedet johdetaan tontin sisäiseen hulevesien viivytysjärjestelmään ja edelleen kunnalliseen hulevesiverkkoon.

Vuokra-alue pinnoitetaan asfaltilla käytännössä lähes kokonaan, pysäköintialue rajataan istutuksin, jotka suojataan kuorikatteella. Vuokra-alueen viereiset, meren suuntaan aluetta rajaavat rinne- luiskat ryhtyvä maisemoi nurmi- ja niittyseoksella.

Suunnitelmat sisältävät mainoslaitesuunnitelman väriyksineen.

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

Erityisselvitykset

- Sijaintilausunto ok
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Energiaselvitys ja -todistus (C-luokka, E-luku 164), ilmanvuoto-luku (4,0)
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1
- Palotekninen suunnitelma
- Perustamistapalausunto

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat

- Valtakirja 2 kpl
- Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
- Maanvuokra pöytäkirjaote, lyhytaikainen vuokrasopimus
- Karttaliite vuokra-alueesta ja kartta vuokra-alasta 2 kpl
- Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto, puoltava
- Pelastuslaitoksen lausunto
- Mainoslaitesuunnitelma

Lisäselvitys

Hanketta on käsitelty alueryhmässä useita kertoja.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta:

1) Rakennetaan tilapäinen yksikerroksinen (I) myymälärakennus

asemakaavan mukainen käyttötarkoitus: asuinrivitalojen ja kerrostalojen korttelialue, kerrosluvut asemakaavassa (2/3) III (1/3) ja IV (1/2),(1/3).

2) Rakennus ei ole kiinni tontin rajassa kaikilta sivuiltaan, kuten asemakaavassa vaaditaan.

3) Pysäköinti on maan pinnalla, ei maan alla, kuten kaavassa määritellään.

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

4) Rakennuspaikka ulottuu kevyenliikenteen alueeksi kaavoitetun Wiirinlaiturin puolelle.

Hakija perustelee poikkeamia sillä, että vuokra-alueen muoto poikkeaa merkittävästi asemakaavan mukaisen tontin rajoista sekä rakennuksen käyttötarkoitus ja toiminnot sanelevat tontin turvallisen jäsentymisen ja rakennuksen sijainnin. Rakennuspaikka on valikoitunut Helsingin kaupungin kanssa yhteistyössä tilapäiselle päivittäistavarakaupalle palvelemaan alueen nykyistä ja kasvavaa asukasmäärää. Helsingin kaupunki ja Kesko Oyj solmineet sopimuksen määrään vuokraamisesta rakennusluvan hakemista varten kiinteistöstä 91-412-1-253.

Poikkeamia voidaan pitää hyväksyttävänä hankkeen tilapäisyyden vuoksi eikä asemakaavoituksella ole ollut poikkeamisista lausunnossaan huomautettavaa.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus	ap asuinkerrosalaa, jolle tulee rakentaa rivitalo (2/3 III 1/2) 950+1100 m ² ja IV (1/2, 2/3) 2700 m ² sekä maanalaista, yksikerroksista pysäköintitilaa ma1
Hankkeen laajuus	
Kokonaisala	485 m ²
Tilavuus	2220 m ³
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	28.10.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	30.09.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	24.09.2021
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	25.08.2021
Lausunnon tulos	ei puollettu

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
- 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 rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.12.2026 saakka.

Eritymenettelynä edellytetään rakennusfysikaalisen toimivuuden varmistamiseksi rakennusfysikaalisten suunnitelmien ja toteutuksen ulkopuolinen tarkastus rakennuksen sijainnin ja pääasiallisen rakennusmateriaalin vuoksi: puurakenteinen rakennus aivan avomeren rantaviivassa.

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

Pelastuslaitokselta on tilattava erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa ja tarkastuksen pöytäkirja on esitettävä käyttöönottokatselmuksessa.

Rakennusvalvontapalvelulta on tilattava erillinen katselmus (ositainen loppukatselmus), kun rakennus hyväksytään otettavaksi käyttöön ja toinen erillinen katselmus (lopullinen loppukatselmus), kun tilapäisyyden määräaika on päättynyt ja rakennus on purettu ja rakennuspaikka on maisemoitu rakennusvalvontapalveluiden hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 a - e:t ja i - j:t §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 150 b - d:t §, 171 §, 173 § ja 176 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.11.2021

Päätätjä Lupayksikön 2 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.11.2021, jolloin sen 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

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus 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 rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus 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 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, 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.

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

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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.12.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.12.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. 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

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