

16.06.2022

Rakennusvalvontapäällikkö on 16.06.2022 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 13

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 21.06.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	20-1267-22-S LP-091-2021-09442
Hakija	Jätkäsaari Invest AB
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0803-0005 Tyynenmerenkatu 2
Pinta-ala	7018 m ²
Kaava	12351
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	21800 m ²
Rakennettu kerrosala	21793 m ²

Rakennustoimenpide Hotellirakennukselle myönnetyn väestönsuojan rakentamisen lykkäyksen jatkaminen viideksi vuodeksi

Hotelli Clarioinin L2-makasiinin laajennukseen rakennettavien väestönsuojien rakentamiselle on myönnetty lykkäystä Pelastuslain 71 § 4 mom. nojalla rakennusluvalla 20-3260-15-B. Lupamääräyksen mukaan väestönsuojien (suojatilat 2 ja 3) on oltava käyttövalmiina viiden vuoden kuluessa Clarion-hotellin rakennusluvan 20-2950-14-A osittaisesta loppukatselmuksesta (käyttöönottokatselmus).

Rakennuksen osittainen, käyttöön hyväksyvä, loppukatselmus on suoritettu 17.10.2016, joten suojien olisi tullut olla käyttövalmiina 17.10.2021.

Lykkäykselle on haettu jatkoa poikkeamishakemuksella LP-091-2021-09442 11.10.2021, eli ennen määräajan umpeutumista.

Lisäselvitys Käyttötarkoitus: 722 väestönsuojat
Väestönsuojan kokonaisala: 284m²

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan Clarion Hotel Helsingin väestönsuojien rakentamiselle pelastuslain 71 § 4. momentin nojalla myönnetyn lykkäyksen määräajasta.

Hakijan perustelu lykkäyksen jatkamiselle

Merivedenpaineen vaikutuksen alaisten seinä- ja lattiarakenteiden rakentaminen on erittäin vaativaa, aikaa vievää ja kallista.

Koronapandemian vaikutuksesta hotellien käyttöasteet ovat olleet jo pitkään hyvin matalia, eikä tulevaisuuden näkymistä ole varmuutta. Tämä koskee myös Clarion Helsinki hotellia. Hotellin tulevaisuuden suunnittelu ja arviointi tulee olemaan vielä pitkään arvailujen varassa. Siksi myös väestösuojien toteuttaminen muodostuu liiketoiminnalle nykytilanteessa kohtuuttoman suureksi ja kalliiksi rakennustoimenpiteeksi sekä investoinniksi. Rakennusaikeisen haitan merkitys toiminnalle korostuu nykyisessä pandemiatilanteessa erityisen voimakkaasti. Kiinteistön omistaja haluaa kuitenkin tuoda ilmi, että ymmärtää väestösuojien tarpeellisuuden ja merkityksen.

Lisäperusteluna hakija esittää Ukrainan sodan vaikutuksen maailman yleiseen taloustilanteeseen. Talouden epävarmuus jatkuu edelleen, eikä Koronan aiheuttamasta talouden alamäestä päästä toipumaan lähiaikoina. Hotellitoiminnan kannalta tilanne pysyy hyvin epävarmana ja ennustettavuus on erittäin huonoa. Edellä esitetyillä perusteilla Jätkäsaari Invest AB hakee uutta lykkäystä väestösuojien rakentamisveloitteelle viideksi vuodeksi.

Pelastusviranomaisen puoltaa lausunnossaan 6.5.2022 viiden lisävuoden lykkäysanomusta väestönsuojan rakentamiselle. Poikkeuksen tekeminen ei olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia.

Jätkäsaarella ei ole yleisiä väestönsuojia, joihin hotellia käyttävät asiakkaat voisivat hakeutua. Lähin yleinen väestönsuoja löytyy Ruoholahden metroaseman yhteydestä n. 520 metrin päästä. Hotellitoiminta todennäköisesti myös vähenee, mikäli Suomi ajautuu kriisiaikaan. Väestönsuojien rakentamisvelvoite on kuitenkin olemassa eikä sitä tulisi lykätä enää tämän lisälykkäyksen jälkeen.

Poikkeus on hyväksyttävästi perusteltu.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	06.05.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös Haettu lupa myönnetään.

Hotelli Clarioinin väestönsuojien (suojatilat 2 ja 3) on oltava käyttövalmiina 17.10.2026.

Sovelletut oikeusohjeet Pelastuslaki 71 § 4 mom.

sähköisesti allekirjoitettu, 16.06.2022

Päätäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Päivi Teerikangas
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Päätöksen liite
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.06.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Valitusosoitus Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus 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 asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, 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 valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, 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.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmi on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
(PL 120, 00521 Helsinki)
Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma - pe 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 21.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Jatkotoimenpiteet Ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.