

30.03.2023

Rakennusvalvontapäällikkö on 30.03.2023 tehnyt seuraavan rakennuslupapäätöksen
§ 7

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.04.2023, jolloin päätöksen katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	6-0755-23-S LP-091-2022-11076
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Eira, 091-006-9903-0104 Merisatamanranta 10
Pinta-ala	49600 m ²
Kaava	10800
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	6728 m ²
Rakennettu kerrosala	4268 m ²
Alueen käyttö	LP1 Yleinen pysäköintialue, joka on varattava talvikaudella veneiden säilytykseen
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy
Rakennustoimenpide	Tilapäisten koulu-/päiväkotipaviljonkien paikallaan pysyttäminen Tilapäiset koulu-/päiväkotipaviljonkirakennukset halutaan pysyttää paikallaan viisi vuotta. Paviljongit sijaitsevat alueella, jonka kaavanmukainen käyttötarkoitus on LP1, yleinen pysäköintialue, joka on varattava talvikaudella veneiden säilytykseen. Asemakaava nro 10800 on vuodelta 2004. Pysäköintialueella sijaitsevat kaksi (2) paviljonkia, 1- ja 2-kerroksinen, (3384 k-m ²) ovat toimineet koulutoiminnan väistötiläkäytössä. Paviljonkien nykyinen rakennuslupa (6-2762-19-A) on voimassa 21.11.2024 saakka. Paviljonkien muutoslupahakemus (LP-091-2023-02212) on vireillä. Paviljonkien välissä olevaa sisäänkäyntiosaa laajennetaan, jolloin rakennusoikeuksellinen kerrosala kasvaa 3425 k-m ² :iin ja 2-kerroksinen osa piha-alueineen muutetaan osin päiväkotikäyttöön soveltuvaksi. Hakijan perustelut Hakija perustelee hakemustaan sillä, että Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla on tarvetta käyttää nykyisin väistötiloina toimi-

neita paviljonkeja myös jatkossa väistötiloina päivähoidolle sekä perus- ja esiopetukselle vuoden 2027 loppuun asti. Tehtaankadun ala-aste toimii väistötiloissa kevätlukukauden 2023. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialla on tarve sijoittaa paviljonkeihin väistöön Grundskolan Norsen (8/2023 - 6/2025), Päiväkoti Haukka (8/2023 - 6/2024), Päiväkoti Meripirtti (8/2024 - 8/2026), Päiväkoti Tähtitorni (1/2026 - 6/2027) ja Päiväkoti Eira (1/2026 - 6/2027).

Lausunnot

Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan 8.3.2023, että alueelle laaditaan asemakaavamuutosta syksyllä 2024 osana Hernesaaren asemakaavaa ja asemakaavan muutosta. Kaavamuutos tulee lainvoimaiseksi vuosien 2026-2028 välillä ja aluerakentaminen käynnistyy Hernesaaren asuinkorttelialueiden toteutuksella. Haettu poikkeuslupa vuoden 2027 loppuun asti ei muodosta esettä kaavan toteuttamiselle.

Ympäristöpalvelut toteaa 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.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 08.03.2023
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Ympäristöterveys, Ympäristöpalvelut (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm 22.03.2023
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään.

Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetun poikkeamisen tilapäisten koulu-/päiväkotipaviljonkien paikallaan pysyttämisen viideksi (5) vuodeksi enintään 31.12.2027 saakka.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava voimassaoloaikana.

Päätöksen perustelut Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön järjestelyille, eivätkä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eivätkä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kaavoittaja on puoltanut poikkeamista.

Eriytyinen syy poikkeamiselle ovat alueen peruskoulujen ja päiväkotien perusparannushankkeet. Perusparannuksen aikana päivähoitoa tai opetusta ei voida järjestää ko koulujen / päiväkotien nykyisissä tiloissa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 171 §, 173 § ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 § ja 88 §

sähköisesti allekirjoitettu, 30.03.2023

Päätäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.04.2023, 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.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Helsingin hallinto-oikeus
Sörnäistenkatu 1
00580 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 04.05.2023.

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

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