

Lupatunnus	LP-091-2025-07310
Kiinteistötunnus	91-432-5-2
Kiinteistön osoite	Tyynenmerenkatu 14
Tilan nimi	TÖÖLÖN VESI
Pinta-ala	57.2052 ha
Kaavatilanne	Ei kaavaa
Kaavan käyttötarkoitus	Osayleiskaava 11350 LS Satama-alue. Alueelle saa rakentaa liikenteen hoidon kannalta tarpeellisia tiloja.
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

Toimenpide

Lisäselvitykset

Väliaikaisen sosiaalilarakennuksen rakentaminen

Jätkäsaaren Länsiterminaalin matkustajaterminaalirakennuksen T2 pilarien varaan rakennetun odotushallin alapuolelle rakennetaan tilaelementeistä väliaikainen kaksikerroksinen sosiaalilarakennus. Rakennus toimii sataman matkustajalaivaliikenteen kenttähenkilökunnan pukutiloina.

Väliaikainen rakennus palvelee satamatoimintoja siihen saakka, kunnes Länsisatamaan rakennettava matkustajaterminaali T1 on valmis.

Rakennuspaikalla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueidenkäyttölain 72 § 3. momentin perusteella ranta-alueille voidaan rakentaa rakennuksia merenkulun tarpeisiin ilman asemakaavaa. Hanke on Jätkäsaaren osayleiskaavan 11350 mukainen ja täyttää rakentamislain 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella.

Asemakaavoitus on lausunnossaan puoltanut hanketta.

Paikallaan pysyttämistä haetaan kymmeneksi (10) vuodeksi 1.7.2036 saakka.

Väliaikaisella rakennuksella ei ole väestönsuojan rakentamisvelvoitetta pelastuslain 379/2011 71 § nojalla.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 4 173,98 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus

Tavanomainen

Rakennusoikeus

Kerrosala

- rakennetaan 77,0 k-m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
IV-suunnittelija
KVV-suunnittelija
Rakennussuunnittelija
Rakennesuunnittelija

Tavanomainen
Tavanomainen
Tavanomainen
Tavanomainen
Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
IV-suunnittelija
KVV-suunnittelija
Rakennussuunnittelija
Rakennesuunnittelija

██████████, arkkitehti
██████████, diplomi-insinööri
██████████, diplomi-insinööri
██████████, arkkitehti
██████████, diplomi-insinööri

Kerrosala

77 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

77 m²

Tilavuus

230 m³

Rakennettava kokonaisala

77 m²

Poikkeamiset

Esteettömyysasetus VNa 241/2017

Määräykset 2 §, 8 §, 10 § ja 11 §: Muun kuin asuinrakennuksen kulkuväylät, sisäänkäynnit, kerrosten väliset yhteydet sekä wc- ja hygieniatilat on oltava esteettömiä.

Poikkeus: Rakennuksen kulkuväylät, sisäänkäynti sekä wc- ja hygieniatilat eivät ole esteettömiä eikä rakennukseen ole järjestetty esteetöntä kerrosten välistä yhteyttä.

Perustelu: Väliaikainen rakennus palvelee ainoastaan sataman kenttähenkilökuntaa ja kenttäalueella työskentely edellyttää täyttä toimintakykyä. Käyttäjillä on lisäksi käytettävissään esteettömät sosiaali- ja hygieniatilat T2-terminaalirakennuksen olemassa olevissa sisätiloissa. Näin ollen esteettömien sosiaalitilojen toteuttaminen tähän väliaikaiseen rakennukseen ei ole tarkoituksenmukaista.

Energiatehokkuusasetus YM 1010/2017 1 § ja 4 §
Rakentamislaki 37 §

Määräys : Energiatehokkuusasetuksen soveltamisala koskee sisäilmaston ylläpitämiseen energiaa käyttävän, katetusta seinällisestä rakenteesta koostuvan uuden rakennuksen suunnittelua ja rakentamista. Käyttötarkoituksen 9 mukaisen rakennuksen (mm. siirtokelpoisen rakennuksen) E-luku on laskettava. Laskennassa on käytettävä suunnitteluarvoja (YM 1010/2017 1 § ja 4 §).

Uusi rakennus, jossa käytetään energiaa tilojen tarkoituksenmukaisten sisäilmasto-olosuhteiden ylläpitämiseksi, on suunniteltava ja rakennettava lähes nollaenergiarakennukseksi. Vaatimus koskee väliaikaista rakennusta, jonka käyttöaika on yli kaksi vuotta (RakL 37 §).

Poikkeus: Enintään 10 vuodeksi paikallaan pysyttäväksi tarkoitettu väliaikainen rakennus ei täytä voimassa olevia energiatehokkuusvaatimuksia eikä sille ole laskettu E-lukua.

Perustelu: Poikkeaminen nollaenergiarakennusvaatimuksesta perustuu rakennuksen väliaikaisuuteen, siirrettävyyteen, teknisiin erityispiirteisiin sekä elinkaarialoudelliseen kohtuullisuuteen. Rakennus toteutetaan standardimittaisista siirrettävistä konttirakenteista, joiden ulkomitat määräytyvät kuljetus- ja siirtostandardien perusteella. Nollaenergiatason edellyttämä lisäeristäminen kasvattaisi rakenteiden mittoja, heikentäisi siirrettävyyttä, vaikeuttaisi kuljetuksia sekä pienentäisi käyttöalaa ja heikentäisi rakennuksen toiminnallisuutta.

Rakennuksen väliaikainen luonne ja siirrettävyys rajoittavat myös uusiutuvan energian ratkaisujen tarkoituksenmukaista toteuttamista. Konttirakennuksen kattopinta-ala on pieni, aurinkosähköjärjestelmien kiinnitys vaikeuttaa siirrettävyyttä ja rakennuksen sijoituspaikan varjostus heikentää aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuuksia. Rakennus toteutetaan kuitenkin mahdollisimman energiatehokkaana huomioiden ilmanvaihdon lämmöntalteenotto, energiatehokas valaistus, ohjaus- ja säätöjärjestelmät sekä hyvä ilmanpitävyys. Rakennuksen energiatehokkuustaso on siten käyttötarkoitus, tekniset lähtökohdat ja määräaikainen käyttö huomioon ottaen tarkoituksenmukainen.

Paloturvallisuusasetus YM 848/2017

Määräys 33 §: Uloskäytävien lukumäärä on yleensä kaksi.

Poikkeus: Rakennuksessa on yksi ovi ja yksi varatie kummassakin kerroksessa.

Perustelu: Rakennus on väliaikainen, jonka tiloissa ei jatkuvasti työskennellä tai oleskella. Pukuhuoneita samanaikaisesti käyttävien henkilöiden määrä on alhainen, enintään noin 10 henkilöä / pukuhuone.

Lausunto	Asemakaavoitus, 13.5.2026, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja väliaikaisuus huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Lausunto 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl Valtakirja 2 kpl
Päätös	Myönnetty

Päätöksen perustelut	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p> <p>Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää väliaikaisen sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	<p>Poikkeamia rakentamisen määräyksistä pitää hyväksyttävänä rakennuksen väliaikaisuuden perusteella.</p>
Vaaditut työnjohtajat	<p>Rakentamislaki 10 §, 42 §, 43 §, 45 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68 a §.</p>
Vaaditut katselmukset	<p>Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Aloittamisilmoitus Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus</p>
Lupaehto	<p>IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu.</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Työmaa tulee toteuttaa siten, että terminaalialueen toiminta ja liikenne on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla.</p> <p>Väliaikainen rakennus saa olla paikoillaan kauintaan 1.7.2036 saakka.</p> <p>Ennen lopullista loppukatselmusta on asemapiirustukseen merkityn rakennuksen oltava purettu ja rakennuspaikan siistitty.</p>
Käsittelyn määräaika	<p>3 kk</p>
Laskennallinen käsittelyaika	<p>2 kk 3 pv</p> <p>Lupahakemus on käsitelty määräajassa.</p>
Käsittelijä	<p>Juha Sundqvist</p>
Päätätjä	<p>Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Salla Mustonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki</p>
Päätöspäivämäärä	<p>3.6.2026</p>
Päätöksen kuulutuspäivä	<p>4.6.2026</p>
Muutosta haettava	<p>viimeistään 13.7.2026</p>
Päätös lainvoimainen	<p>14.7.2026</p>
Päätöksen voimassaolo	<p>Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.7.2029 ja saatettava loppuun 14.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.</p>

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisen saa lisäksi vaatia oikaisua, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

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.

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 aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Fyysisesti tai postitse toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluihin määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava rakennusvalvontapalveluiden sähköpostiin määräajan viimeisenä päivänä.