

Tunnus	20-0155-23-A LP-091-2022-11367
Hakija	Royal Areena Oy
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0836-0003 Tyynenmerenkatu 27
Pinta-ala	8631 m ²
Kaava	Asemakaava 12655
Lainvoimaisuus	2021
Sallittu kerrosala	33300 m ²
Alueen käyttö	KL-1 Liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajatoimintaa varten, julkisia palveluja, myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus-, kokoontumis- sekä hotellitiloja.
<hr/>	
Rakennustoimenpide	11-kerroksisen mailapelikeskuksen (0743) rakentaminen Tonteille 20836/2 ja 20836/3 rakennetaan 11-kerroksinen mailapelikeskus (käyttötarkoitusluokka 0743). HEL 2023-000801 Hankkeeseen liittyy: - rakennuslupahakemus rakennuksen tontille 20836/2 rakennettavalle osalle (kuntalupatunnus 20-0154-23-A) Jätkäsaaren Ahdinaltaalle Valtamerilaiturin ja Tyynenmerenkadun väliselle kahdelle tontille rakennetaan 11-kerroksinen mailapelikeskus (käyttötarkoitusluokka 0743). Tämä lupahakemus koskee tontin 20836/3 puolelle sijoittuvaa n. 2 m levyistä rakennuksen osaa.
Lisäselvitys	Hankkeen sisältö, suunnittelijat ja lupahakemuksen pääpiirustukset ja liiteasiakirjat on esitetty ja hyväksytty tonttia 20836/2 koskevan lupahakemuksen (20-0154-23-A / LP-091-2022-01977) yhteydessä.
Kuuleminen	Koko rakennusta koskeva naapurien kuuleminen on tehty lupahakemuksen 20-0154-23-A / LP-091-2022-01977 yhteydessä. Naapurin tontilla 91-20-9909-100 antama huomautus on huomioitu ja on hakija antanut vastineensa. Naapurin huomautus ei anna aihetta muutoksiin.
Poikkeamiset perusteluineen	Poikkeukset asemakaavasta ja paloturvallisuusasetuksesta hakijan perusteluineen on esitetty lupahakemuksen 20-0154-23-A / LP-091-2022-01977 yhteydessä. Poikkeamiset on todettu vähäisiksi ja hyväksyttävästi perustelluiksi.

Rakennusoikeus 33300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalan ylitys /MRL 115§ kerrosalaa		63		63
		685		685

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 748 m²
Tilavuus 5910 m³

Esittelijän perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Lupamääräykset

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- 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.

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.

Rakennushanketta koskevat lupamääräykset on esitetty lupapäätöksessä 20-0154-23-A ja niitä tulee noudattaa myös tämän

rakennusluvan osalta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g sekä i-k §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 150 b-d §, 158 § , 171 § ja 175 §.

Päätöksen antaminen Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Juha Sundqvist
arkkitehti