

RAKENNUSLUPA

Tunnus	32-2982-17-A LP-091-2017-05355
Hakija	Rakennuspalvelu J. Nyström Oy
Rakennuspaikka	Konala, 091-032-0052-0008 Ruosilankuja 2
Pinta-ala	1890 m ²
Kaava	9060
Lainvoimaisuus	1986
Sallittu kerrosala	1418 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
Pääsuunnittelija	Kurki Markku Veli Lauri rakennusarkkitehti Arkk.tsto Markku Kurki Oy

Rakennustoimenpide

Varastorakennuksen rakentaminen

Rakennetaan yksikerroksinen varastorakennus.

Rakennuksen julkisivut ovat valkoista profiilipeltiä ja katteena vaalean harmaa peltikate.

Rakennuksen energiatehokkuusluokka on E.

Lisäselvitys

Tonttia 91-32-52-8 on käytetty aiemmin mm. rakennustarvikkeiden varastointiin. Tontilta on tehty maaperätutkimus maaperän pilaantuneisuuden arvioimiseksi.

Helsingin kaupungin ympäristösuojeluyksikkö on hyväksynyt 9.11.2017 Rakennuspalvelu J. Nyström Oy:n tekemän ympäristösuojelulain 136 §:n mukaisen ilmoituksen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapuritonttien 91-32-52-3 ja 91-32-52-5 haltija on esittänyt hankkeesta huomautukset. Huomautuksessa todetaan, että ei salli mitään rakennuksen osia sijoitettavan kiinteistöjensä puolelle eikä rakentamista tai tulevia huoltotoimenpiteitä tapahtuvan kiinteistöjensä puolelta tai puolella. Lisäksi huomautuksessa vaaditaan selvitystä maaperätutkimuksista maaperän ja pilaantuneisuuden ja saastuneisuuden osalta.

Lupakäsittelyn aikana on hakija muuttanut suunnitelmia. Rakennus on siirretty rajasta niin, että kaikki rakennustyöt ja tulevat huoltotyöt suoritetaan omalta puolelta. Hakija on toimittanut Helsingin kaupungin ympäristösuojeluyksikölle ympäristösuojelulain 136 §:n mukaisen ilmoituksen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta.

Päätösote tiedoksi huomautuksen esittäneelle naapurille 91-32-52-3

ja 91-32-52-5.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus on kaavamääräyksestä poiketen 1000 mm:n etäisyydellä kaakkoisrajasta. Kaava edellyttää rakentamista rajaan kiinni. Poikkeaminen on perusteltu sillä, että rakentaminen voidaan suorittaa oman tontin puolella ja kaikki rakenteet saadaan omalle puolelle, sekä kaikki rakennuksen myöhemmät huoltotoimenpiteet voidaan suorittaa omalta tontilta käsin.

Esitettyjä poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus 1418m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
varastorakennuksen kerrosalaa MRL 115 § 3 mom.		1308		1308
		4		4

Autopaikat	Vähintään	6
	Yhteensä	6
	Rakennetaan	6

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1312 m ²
Tilavuus	8160 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	25.08.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	22.11.2017
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	30.08.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	09.10.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	11.09.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- 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.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakennustöihin ryhtymistä ja tontin rakentamiskelpoisuudesta on annettava selvitys

aloituskokouksessa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175§.

Päätäjä

Sami Nurme
lupa-insinööri

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Haitta-aineselvitys
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.11.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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, oikaisunhakuoikeus 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.

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 2300

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarenkatu 13,
00530 Helsinki
Vaihe: 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 12.12.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.12.2020 ja loppuunsaattettava viimeistään 13.12.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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.