

30.03.2023

1

---

**Tunnus** 41-0573-23-B  
LP-091-2021-11391

**Hakija** Terästarvike Oy

**Rakennuspaikka** Suurmetsä, 091-041-0009-0004  
Kytkintie 44

**Pinta-ala** 3309 m<sup>2</sup>

**Kaava** 9200

**Lainvoimaisuus** 1987

**Sallittu kerrosala** 1655 m<sup>2</sup>

**Rakennettu kerrosala** 1739 m<sup>2</sup>

**Alueen käyttö** T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

**Pääsuunnittelija** Sedman Benjamin  
arkkitehti  
Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy

---

**Rakennustoimenpide** Teollisuusrakennuksen laajennus ja vanhentuneen määräaikaisen rakennusluvan uusiminen

HEL 2023-003423

Tontilla on yksi rakennus, jossa tuotanto-, varasto- ja toimistotila. Haetaan uusimista rakennusluvalle 41-2472-79-C, jota on jatkettu viimeksi luvalla 41-1772-07-AJ, joka on myönnetty 6.5.2008 ja jonka mukaan määräaikainen varastorakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.12.2021 saakka. Uutta lupaa haetaan määräaikaisena 31.12.2035 asti. Tämä lupahakemus on jätetty 20.12.2021.

Rakennukseen (VTJ\_PRT: 1023271615) on ilman rakennuslupaa tehty seuraavat muutokset, joille haetaan nyt lupaa:

- kerrosalaan laskettava tila: rakennuksen 2. kerrokseen lisätty varastotila.
- toimistotilat (2. krs), varatieikkunan ulkopuolelle asennetaan poistumistikkaat (putoamiskorkeus <3,5 m).

Pihalle rakennetaan jäteaitaus.

**Lisäselvitys** Rakennusvalvonta on pyytänyt 3.3.2022 asian ratkaisemiseksi tarvittavia asiakirjoja, mm. rakennuksen kuntotutkimus jäljellä olevan käyttöiän arvioimiseksi. Hakija ei ole toimittanut kuntotutkimusta eikä energiaselvitystä.

Aikaisemmalla luvalla, joka on jätetty 25.5.2007, on päätöksessä mainittu hakemukseen liitettyjen kuntoarvioiden mukaan rakennuksen käyttöiän olevan 25-32 vuotta.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Tontin rakennusoikeus on kaavan mukaan 1655 m<sup>2</sup>, kerrosala on nyt 1814 m<sup>2</sup>. Kerrosalan ylitys 159 m<sup>2</sup>. Edelliseen rakennuslupaan (4.2.1980) verrattuna nyt lisätyn laajennuksen osa (2. krs varasto) on 62 m<sup>2</sup> kerrosalasta.

Rakennusoikeus e=0,50 (1655 m<sup>2</sup>)

Autopaikat	Vähintään	16
	Rakennetut	16
	Kiinteistön ulkopuoliset	6
	Yhteensä	16

#### Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta  
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	05.05.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	21.12.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	21.12.2021
Lausunnon tulos	lausunto

---

Lausunnon antaja	Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm	31.05.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Esittelijän perustelut	Toimitettujen suunnitelmien ja valokuvien perusteella ei voida varmistua, että rakennus olisi muutetuilta osin turvallinen ja terveellinen. Rakennusvalvonnan pyytämiä selvityksiä rakenteiden kunnosta ei ole toimitettu, joten edellisen lupahakemuksen yhteydessä toimitetuissa selvityksessä esitetty arvio rakennuksen kunnosta on viimeisin luotettava tieto.

---

## Lupamääräykset

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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakenneselvitys
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Työt on aloitettava ja aloituskokous pidettävä 30.9.2023 mennessä.

Työt saatettava loppuun ja loppukatselmus pidettävä 31.3.2024 mennessä.

Määräaikainen rakennus (VTJ-PRT 1023271615) saa olla paikallaan kauintaan 31.3.2030 saakka.

Aloituskokouksessa on esitettävä selvitys rakennuksen rakenteiden kunnosta ja mahdollisesti tarvittavista korjaustoimenpiteistä (rakenneselvitys).

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.

Ennen käyttöönottoa on luvatta tehdyn laajennuksen ja sen rakenteiden oltava purettu. Kun purkamistyö on tehty, siitä on ilmoitettava rakennusvalvonnan rakenneyksikölle.

Rakentamisessa ja rakennusten käytössä on noudatettava pelastuslaitoksen ja ympäristöpalveluiden lausunnoissa annettuja ohjeita.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittämisen ja tontit -palvelulle ja Ympäristöpalvelun ympäristönseuranta- ja valvontayksikön ympäristövalvontaan.

#### Päätösehdotuksen perustelut

Hakemuksen liitteeksi ei ole toimitettu rakennusvalvonnan pyynnöistä huolimatta kuntotutkimusta hallin rakenteista eikä energiaselvitystä. Edellisen lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu selvitys rakennuksen kunnosta ja lupapäätöksessä 41-1772-07-AJ on todettu rakennuksen tuolloin jäljellä olevan käyttöiän ulottuvan ainakin vuoteen 2030. Tämän perusteella rakennukselle voidaan myöntää uusi määräaikainen lupa aikaisemmin myönnettyssä laajuudessa.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä laajennuksen ja siitä johtuvan poikkeamisen osalta ei ole, koska hakemuksessa laajennusosan ei ole osoitettu täyttävän sille Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:ssä säädettyjä tai sen nojalla asettuja kantavia rakenteita koskevia vaatimuksia, eikä rakennuksen terveellisyydestä ja turvallisuudesta esitettyjen muutosten osalta sen vuoksi ole voitu lain edellyttämällä tavalla varmistua.

Laajennuslupahakemuksessa on esitetty poikkeamisena asemakaavassa määrätyn rakennusoikeuden ylitys. Rakennusoikeus on ilmeisesti jo aikaisempien muutosten yhteydessä ylitetty. Yhteensä esitetty ylitys on n. 5 % sallitusta rakennusoikeudesta. Poikkeamista ei voida pitää hyväksyttävänä, sillä hakemuksessa ei ole esitetty poikkeamiselle mitään erityistä syytä.

Lupa myönnetään osittain. Lupahakemus hylätään haetun laajennuksen ja sitä koskevan poikkeamisen osalta. Muilta osin lupa myönnetään. Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.3.2030 saakka. Uuden kuntotutkimuksen puuttuessa lupaa haettuun määräaikaan 31.12.2035 asti ei voida myöntää.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 120 §, 120 a §, 124 §, 125 §, 130 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Valtteri Suontausta  
arkkitehti