



§ 45

Rakennuslupahakemus, rakennetaan oppilaitosrakennus, maalämpökaivojen poraaminen, kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärien vahvistaminen sekä aloittamisoikeus, 29026/10, Eliel Saarisen tie 45, Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45

HEL 2023-015695 T 10 04 03

Facta 29-0748-23-A, Lupapiste LP-091-2022-10046

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45:lle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 29-0748-23-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyi esitetyt pääpiirustukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan oikeus rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Rakentamiseen ei kuitenkaan saa ryhtyä ennen kuin kaupunkiympäristölautakunnan poikkeamispäätös 30.1.2024 § 45 on saanut lainvoiman.

Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto päätti lisätä lupaehdon: Ennen puiden kaatoon ryhtymistä, on rakennusvalvontaan maisema-arkkitehdille toimitettava päivitetty pihasuunnitelma, missä kaadettavat ja säilytettävät puut on määriteltävä siten, että olevaa puustoa pystyttäisiin toiminnan rajoissa säilyttämään mahdollisimman paljon. Lisäksi on toimitettava työmaasuunnitelma, missä muun ohella esitetään, miten puiden kaataminen minimoidaan ja säilytettävä puusto suojataan työmaatoiminnan ajaksi.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Julkisanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Käsittely

Vastaehdotus:

Saana Rossi: Lisätään lupaehto: Ennen puiden kaatoon ryhtymistä, on rakennusvalvontaan maisema-arkkitehdille toimitettava päivitetty pihasuunnitelma, missä kaadettavat ja säilytettävät puut on määriteltävä siten, että olevaa puustoa pystyttäisiin toiminnan rajoissa säilyttämään mahdollisimman paljon. Lisäksi on toimitettava työmaasuunnitelma, missä muun ohella esitetään, miten puiden kaataminen minimoidaan ja säilytettävä puusto suojataan työmaatoiminnan ajaksi.



29.02.2024

Kannattaja: Laura Kolehmainen

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimielisesti hyväksyä Saana Rossin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Juha Sundqvist, arkkitehti, puhelin: 09 310 32665
juha.sundqvist(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Hakija

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45:lle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 29-0748-23-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan oikeus rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Rakentamiseen ei kuitenkaan saa ryhtyä ennen kuin kaupunkiympäristölautakunnan poikkeamispäätös 30.1.2024 § 45 on saanut lainvoiman.



29.02.2024

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeaminen paloturvallisuusasetuksessa säädetystä palomuurin rakentamisesta on vähäinen ja perusteltu.

Naapuri on huomauttanut hankkeesta. Naapurin huomautuksessa mainitut seikat muun muassa rakennuksen asemakaavan vastaisuudesta, MRL 171 §:n vastaisuudesta sekä rakennuksen massoitelusta ja rakennuksen käyttötarkoituksen aiheuttamasta haitasta on ratkaistu kaupunkiympäristölautakunnan poikkeamispäätöksessä. Hanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen. Suunnitellut liikennejärjestelyt ovat asemakaavan mukaisia. Ottaen huomioon asiassa esitetyt selvitykset, alueella voimassa olevan asemakaavan, alueen kulkuyhteydet ja liikennejärjestelyt sekä myönnetyn poikkeamispäätöksen, rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 153 §, 171 § ja 175 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Juha Sundqvist, arkkitehti, puhelin: 09 310 32665
juha.sundqvist(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste



29.02.2024

Asia/6

Oheismateriaali

- | | |
|---|---------------------|
| 1 | Lupapistehakemus |
| 2 | Esittelymateriaali |
| 3 | Kylk 30.1.2024 § 45 |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Hakija

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 15.02.2024 § 30