

28.03.2024

1

**Tunnus** 43-0074-24-C  
LP-091-2022-03221

**Hakija** Oy NA-Invest Ltd

**Rakennuspaikka** Herttoniemi, 091-043-0072-0012  
Pikkupurontie 11

**Pinta-ala** 1100 m<sup>2</sup>

**Kaava** 8238

**Lainvoimaisuus** 1981

**Alueen käyttö** TTV: Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue

**Pääsuunnittelija** Kurki Markku Veli Lauri  
rakennusarkkitehti  
Arkk.tsto Markku Kurki Oy

---

**Toimenpide** Rakennuksen julkisivumuutos; luvatta rakennetut katokset ja pihajärjestelyt

HEL 2024-003135

Lupahakemuksessa mainitut ja pääpiirustuksissa esitetyt katokset on rakennettu ilman lupaa. Pihajärjestelyt on suunniteltava ja tehtävä säädösten sekä asemakaavamääräysten mukaan ja ne on esitettävä lupahakemuksessa.

Hakemukselle toimitetut suunnitelmat ja selvitykset sisältävät ilmeisiä poikkeamia asemakaavan määräyksistä ja rakennusjärjestyksestä, mutta hakija ei rakennusvalvonnan pyynnöistä huolimatta ole niitä hakemuksessa tarkemmin esittänyt tai perustellut.

**Lisäselvitys** Rakennusvalvontaan on tehty toimenpidepyyntö 43-259-21-ILM joka koskee Pikkupurontie 11 ja Pikkupurontie 13 sijaitsevien teollisuuden tuotantorakennusten luvatonta pysäköintiä. Toimenpidepyynnön mukaan kyseessä on turvallisuuteen liittyvä toimenpide, joka pakottaa jalankulkijat ajoradalle. Pikkupurontien jatkeena on jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden käyttämä reitti Roihuvuorentielle.

Paikalla käynnillä 10.12.2021 on todettu rakennuspaikalla Pikkupurontie 11 luvatta toteutetut itä- ja pohjoispuolella olevat katosrakennelmat sekä luvatta paikoillaan pysytetty kontti rakennuksen eteläpuolella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä on säädetty

toimenpideluvanvaraisista toimenpiteistä. Tämän mukaan tarvitaan 126 §:n mukainen toimenpidelupa kaupunkikuvajärjestelyyn.

Kaupunkikuvajärjestelyjä ovat kaupunki- ja ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset. Tällaisiin järjestelyihin luetaan mm. merkittävät pihajärjestelyt kuten autopaikoitus piha-alueella.

Asemakaavassa on määrätty tälle tontille n. 3 m leveä puin ja pensain istutettava alue kadun varteen.

Kiinteistölle on myönnetty aikaisemmin lupa 43-3596-12-D teollisuus- ja varastorakennuksen tilojen käyttötarkoituksen muutos musiikinharjoitustilaksi. Asemapiirustuksessa on tuolloin esitetty neljä autopaikkaa 6 m kapeaan tilaan rakennuksen ja tontin rajan väliin. Tontin katuun rajoittuvan reunan järjestelyitä ei ole tuolloin esitetty. Rakennuksen alkuperäisellä uudisrakennusluvalla vuodelta 1960, on asemapiirustuksessa esitetty istutusalueet ja ajoliittymät tontille.

#### Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen. Yhdenvertaisuuden vuoksi naapureiden on voitava olettaa, että pihajärjestelyt toteutetaan asemakaavan määräysten edellyttämällä tavalla ja aiheuttamatta haittaa ympäristöön.

#### Esittelijän perustelut

Asemakaavassa on tontin kadunpuoleinen reuna määrätty istutettavaksi tontin osaksi, jossa on oltava puita ja pensaita. Suunnitelmissa tai hakemuksella ei ole esitetty asemakaavan määräyksen mukaisia istutuksia eikä tontin ajoliittymän järjestelyitä. Hakemuksessa ei ole esitetty poikkeamista asemakaavamääräyksestä. Hakijaa on useaan otteeseen kehoitettu tarkentamaan ja korjaamaan hakemusta. Hakija ei ole kohtuulliseksi katsotussa ajassa korjannut hakemusta. Pihajärjestelyille ei ole luvan myöntämisen edellytyksiä. Suunnitelmissa ja hakemuksella esitetyt katokset täyttävät luvan myöntämisen edellytykset.

#### Toimivalta

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

## Lupamääräykset

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- pihasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Työt on aloitettava 31.5.2024 mennessä.

Työt saatettava loppuun ja loppukatselmus pidettävä 30.8.2024 mennessä.

Työmaajärjestelyt ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan. Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää pihan istutukset, ajoliittymät, kulkureitit, hulevesien käsittely ja autopaikkojen sijainnit asemakaavamääräysten ja rakennusjärjestyksen edellyttämällä tavalla.

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Loppukatselmus tulee pyytää rakennusvalvonnan lupayksiköltä.

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Katosten tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

## Päätösehdotuksen perustelut

MRL 117 d §:n mukaan rakennuksesta eikä sen ulkotiloista ja kulkuväylistä saa aiheutua sellaista tapaturman, onnettomuuden tai vahingon uhkaa, jota ei voida pitää hyväksyttävänä. Tontille ei

ole suunnitelmissa osoitettu selkeää ajoliittymää, vaan autojen liikennöinti ja pysäköinti tapahtuu asemakaavassa määrättyjen istutusalueiden puuttuessa käytännössä koko tontin leveydeltä jalkakäytävän yli aiheuttaen vaaraa jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Koska hakemuksella ei ole selkeästi esitetty poikkeamia perusteluineen, ei poikkeamia ole voitu asian käsittelyssä arvioida eikä hyväksyä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §:t, 119 §, 120 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 135 §, 138 §, 141 § ja 175 §.

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Valtteri Suontausta  
arkkitehti