

Tunnus	42-1382-23-A LP-091-2019-08442
Hakija	Asunto Oy Villa Neovius Helsinki
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0034-0004 Soutajankuja 1a
Pinta-ala	1552 m ²
Kaava	Asemakaava 8620
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	466 m ²
Rakennettu kerrosala	348 m ²
Alueen käyttö	A Asuinrakennusten korttelialue sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy.
Pääsuunnittelija	Raatikainen Mikko Juhani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Tuuma/25 Oy

Rakennustoimenpide	<p>Siirrettävän saunan sijoittaminen tontille ja terassin rakentaminen</p> <p>Haetaan lupaa tontille sijoitettavalle puilla lämmitettävälle saunavaunulle ja sen eteen rakennettavalle terassille.</p> <p>HEL 2023-007531</p> <p>Tontille sijoitetaan puilla lämmitettävä, kylpypaljun sisältävä, siirrettävä saunavaunu ja rakennetaan sen eteen terassi.</p> <p>Sauna on suunnitelmassa sijoitettu asemakaavan sallimalle rakennusalueelle tontilla, yli 8 m:n etäisyydelle asemakaavassa suojellusta päärakennuksesta, pihan puustoa väistäen, 2 m:n etäisyydelle tontin rajasta sekä yli 20 m:n etäisyydelle naapureiden raittiin ilman sisäänotoista.</p> <p>Sauna on tieliikenneläin vaatimukset täyttävä, kumipyörillä seisova, siirrettävä saunavaunu, sinkityllä jarrullisella telialustalla. Vaunussa ei ole kiinteitä taloteknisiä asennuksia. Siinä on painovoimainen ilmanvaihto ja käyttö sähköä varten akusto.</p> <p>Esitetyn suunnitelman mukaan saunassa on kantovesi ja syntyvä harmaiden vesien määrä on vähäinen ja ne imeytetään Uponorin sakokaivon ja saunapallon kautta maahan noin kaksi-kolme metriä saunan yläpuolella rinteessä asemapiirroksen merkityssä paikassa. Saunassa on vesipalju, jonka vesiä ei voida imeyttää tontilla. Suunnitelmassa esitetään paljun vesien pumppaamista paljun käytön jälkeen uppopumpulla jätevesiviemäriin.</p> <p>Ympäristönsuojelun valvontayksikkö on lausunnossaan 10.2.2023 puoltanut ympäristönsuojelulain näkökulmasta suunniteltua jätevesijärjestelyä edellyttäen saunan vähäisten harmaiden vesien</p>
---------------------------	---

imeytystä saunapallolla siten, että imeytymistaso sijaitsee noin metrin ylimmän pohjavedenkorkeuden pinnan (seuraa tällä tontilla meren pinnankorkeutta) yläpuolella, perusteena ympäristönsuojelumääräykset 6 §.

Saunaa käytetään hakijan ilmoituksen mukaan lämpimänä vuodenaikana, mikä tukee jätevesijärjestelyn toimivuutta. Saunavaunun tulisijojen lämmityksessä käytetään kuivia koivuklapeja, joista ei aiheudu myrkyllisiä savukaasuja eivätkä edellytä erityistä savukaasujen käsittelyä.

TAUSTAA:

Aiemmassa rakennusluvassa 42-0659-19-D, § 125, rakennusvalvonta on edellyttänyt, että pihalle sijoitetulle saunalle haetaan erillinen rakennuslupa.

Lisäselvitys

Vaikka sauna on tieliikennelain mukaisesti siirrettävä, tulee sen luonne olemaan pysyvä. Saunavaunua käytetään toistaiseksi. Se poistetaan käytöstä, kun vastaavat ratkaisut toteutetaan joko nykyisessä asuinrakennuksessa tai mahdollisesti rakennettavassa uudisrakennuksessa.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritonttien 091-42-35-11 ja 091-42-35-3 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta mm. seuraavat huomautukset:

Rakennelma on ollut useamman vuoden tontilla luvatta ja että rakennuksen molemmat tulisijat ovat matalapiippuisia ja aiheuttavat savuhaittaa naapuristolle ja että saunan sekä paljon pesuvedet ovat kulkeutuneet mereen puhdistamattomina.

Naapuri 091-42-35-11 on lisäksi esittänyt, mikäli lupa kuitenkin myönnetään tulisi sauna sijoittaa sellaiseen paikkaan, jossa haitat naapureille ja ympäristölle minimoidaan ja tulisijojen piiput tarkistaa rakennuslupakäsittelyssä

Huomauttanut naapuri 091-42-35-3 on lisäksi esittänyt, että saunavaunu ei sovi kiinteistöllä olevan asemakaavalla suojellun yli 100-vuotiaan puisen päärakennuksen tyyliin ja että hakemuksen kohteena oleva saunavaunu ei täytä ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettun pysyvän saunan vaatimuksia.

Hakija on vastineessaan todennut, että heidän on edellytetty hakevan saunavaunulle rakennuslupaa tai poistavan se tontilta. Naapurit tulevat kuulluksi viranomaisen toimittaman kuulemisen yhteydessä.

Saunominen ja kylpeminen on toimintaa, joka ei tarvitse ympäristölupaa. Savupiippujen korkeudessa on huomioitu sekä saunan rakenteellinen että rakennusten välinen paloturvallisuus ja riittävä yli 20 m:n etäisyys naapurien raittiin ilman sisäänottoon. Saunavaunun jätevesien käsittelystä on olemassa ympäristötarkastajan puoltama, rakennuslupahakemukseen liitetty jätevesisuunnitelma, jonka mukaisesti jätevedet käsitellään.

Tarkoitus ei ole tehdä saunavaunuun lisärakennustoimenpiteitä, kuten seinien, katon ja lattian eristystä. Tarkoitus ei ole myöskään laajentaa terassia.

Saunavaunu on tarkoitus poistaa tontilta viimeistään siinä vaiheessa, kun vastaavat ratkaisut toteutetaan joko nykyisessä asuinrakennuksessa tai mahdollisesti rakennettavassa uudisrakennuksessa. Saunavaunun, joka on kuitenkin peräkärri, rakenteille ei aseteta eikä voida asettaa vastaavia vaatimuksia kuin kiinteille perustuksille rakennetulle rakennukselle.

Naapureiden huomautukset ja hakijan vastine ovat lupahakemuksen liitteinä.

Rakennusoikeus

$e=0,3/300$ Ensimmäinen luku on tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen luku osoittaa yhden rakennuksen enimmäiskerrosalan.
- tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojan, enintään 40 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	348			348
talousrakennuskerrosalaa		13		13

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 13 m²
Tilavuus 30 m³

Lausunnot

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 23.06.2022

Esittelijän perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Naapurien huomautukset on huomioitu.

Lupamääräykset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Saunavaunu saa olla luvan mukaisessa käytössä lämpimänä vuodenaikana touko-syyskuussa jätevesijärjestelyn toiminnan edellyttämiseksi.

Saunan vähäisten harmaiden vesien imeytys saunapallolla tulee toteuttaa siten, että imeytymistaso sijaitsee noin metrin ylimmän pohjavedenkorkeuden pinnan (seuraa tällä tontilla meren pinnankorkeutta) yläpuolella, perusteena ympäristönsuojelumääräykset 6 §.

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa saunavaunun turvallisesta pysymisestä paikoillaan käytön aikana.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti