



8.12.2015

Internetissä julkaistavasta esityslistan versiosta on poistettu yksityisten asianosaisten tiedot.

RAKENNUSLAUTAKUNNAN ESITYSLISTA

KOKOUSAIKA **TIISTAI 8.12.2015 KLO 9.00**

PAIKKA Rakennuslautakunnan kokoushuone
Siltasaarenkatu 13, 1. kerros

ESITTELIJÄT Virastopäällikkö Lauri Jääskeläinen (VP) p. 310 26220
Vs. hallintopäällikkö Pentti Ruuska (HP) p. 310 26218
Yliarkkitehti Henna Helander (YA) p. 310 26448
Yli-insinööri Kai Miller (YI) p. 310 26328

PÖYTÄKIRJANPITÄJÄ Rakennuslakimies Minna Mättö p. 310 26442



JÄSENET

Puheenjohtaja
Koskinen Kauko
DI, KTM, kiinteistöneuvos
Siimakuja 7, Malminkaari 5
00780 Helsinki, 00700 Helsinki
p.t. 09-351 1155, 040-583 8503
f. 09-351 1153, kauko@kaukokoskinen.fi

Varapuheenjohtaja
Paalimäki Tuula
arkkitehti
p. 040-411 9913, tuula@ateljeesaatio.fi

Jokelin Elisa
lääketieteen lisensiaatti
elisa.jokelin@gmail.com

Klemetti Tapio
KTM, toimitusjohtaja
Heinäsarantie 5
00630 Helsinki
p. 050-624 86, tapio.klemetti@gmail.com

Tulenheimo Martti
Kristianinkatu 2 C 52
00170 Helsinki
p. 041-538 9495

Kivistö Pirjo
Viestitie 21
00370 Helsinki
p. 040-758 1109, pirjo.kivisto@gmail.com

Laak Noora
arkkitehtiopiskelija, TkK
Mechelininkatu 19 B 32
00100 Helsinki
p. 050-520 3386, noora.laak@gmail.com

Lindell Harri
päätoimittaja
Katajanokanranta 17 F 53
00160 Helsinki
p. 020 792 0362, harri.lindell@hyvanolonmediat.fi

Finne-Elonen Laura
terveyskeskuslääkäri
Dagmarinkatu 8 B 30
00100 Helsinki
p. 0400-818 701, laura.finne@fimnet.fi

KAUPUNGINHALLITUKSEN EDUSTAJA

Bergholm Jorma

HENKILÖKOHTAISET VARAJÄSENET

Kok

Sohlberg Merja
ekonomi, hallitusammattilainen
p. 050-68711, merja.sohlberg@gmail.com

Vihr

Nordin Maria
arkkitehti
p. 040-578 6772, maria.nordin@gmail.com

Kok

Loimukoski Jorma Tapio
VT
Mannerheimintie 38 A 9
00100 Helsinki
p. +358 456090610, jorma.loimukoski@gmail.com

Kok

Halonen Mirja
vakuusasiantuntija
p. 040-504 0808, halonenms@gmail.com

Vihr

Warinowski Tino

SDP

Salonen Tapani
toimitusjohtaja
p. 050-573 7717, tapani32@hotmail.com

Vas

Koponen Hannu
database specialist
Tyynenmerenkatu 3 C 56
00220 Helsinki
koponenhannu@gmail.com

PS

Jovanovic Zorana

RKP

Vainio Dan
lärare, ekon. mag.
Hökbomstervägen 7 bostad 12
00900 Helsingfors
tel. 040-525 4864, dan.vainio@practicum.fi

VARALLA

SDP

Vainikka Mirka



Sinnemäki Anni

Apulaiskaupunginjohtaja
Kaupunginkanslia, Pohjoisesplanadi 11-13, PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p.09 310 36010, anni.sinnemaki@hel.fi

ESITTELIJÄ

Jääskeläinen Lauri

Virastopäällikkö (VP)
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26220, lauri.jaaskelainen@hel.fi

Salmela Mikko

Hallintopäällikkö (HP)
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26443, mikko.j.salmela@hel.fi

Helander Henna

Yliarkkitehti (YA)
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26448, henna.helander@hel.fi

Miller Kai

Yli-insinööri (YI)
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26328, kai.miller@hel.fi

PÖYTÄKIRJANPITÄJÄT

Minna Mättö

Rakennuslakimies
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26442, minna.matto@hel.fi

SIJAINEN

Miller Kai

Yli-insinööri
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26328, kai.miller@hel.fi

Ruuska Pentti

Toimistopäällikkö
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26218, pentti.ruuska@hel.fi

Veijalainen Juha

Toimistopäällikkö
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26334, juha.veijalainen@hel.fi

Levanto Risto

Toimistopäällikkö
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26343, risto.levanto@hel.fi

Vehviläinen Juha

Rakennuslakimies
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26225
juha.vehvilainen@hel.fi

TIEDOTTAJA

Haavisto Marjukka

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26446, marjukka.haavisto@hel.fi

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarencatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

PÄÄTÖSEHDOTUS Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

VP2

PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALITSEMINEN

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennuslautakunta päättää valita jäsen Laak (varalla jäsen Finne-Elonen) sekä jäsen Klemetti (varalla jäsen Jokelin) tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan siltä osin kuin pöytäkirjaa ei tarkasteta kokouksessa.

ILMOITUSASIOITA

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennuslautakunta päättää merkitä asiat tiedoksi ja tarpeellisin osin noudatettavaksi.

Rakennusasiat

I

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 30.11.2015 taltionumero 3481

Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston lupayksikön päällikkö on 11.2.2014 myöntänyt toimenpideluvan pihamaan autopaikka- ja istutusjärjestelyille 13. kaupungin korttelin 418 tontille 66, Fredrikinkatu 66.

Korkein hallinto-oikeus on 23.9.2014 taltionumero 2844 jättänyt tutkimatta osakkeenomistajan hakemuksen lupayksikön päällikön päätöksen purkamisesta.

Sama osakkeenomistaja on uudella hakemuksella hakenut päätöksen purkamista tai muutoksenhakuajan palauttamista.

Korkein hallinto-oikeus on 30.11.2015 antamallaan päätöksellä jättänyt myös tämän hakemuksen tutkimatta.

Perusteluja:

Lupayksikön päällikön päätöksen ei ole katsottava vaikuttaneen välittömästi hakijan etuun tai oikeuteen. Koska hänellä ei ole siten ollut oikeutta hakea muutosta päätökseen, hänellä ei ole katsottava olevan puhevaltaa myöskään nyt kysymyksessä olevissa, mainitun päätöksen purkamista ja siihen kohdistuvan muutoksenhakuajan palauttamista koskevista asioista. Tämän vuoksi hakemus on jätettävä tutkimatta.

./. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös on esityslistan liitteenä.

II

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 16.11.2015 numero 15/0976/5

Päätös rakennuslupaa koskevaan valitukseen

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Helsingin rakennuslautakunta on myöntänyt päätöksellään 24.2.2015 § 72 SA-TU Logistics Oy:lle rakennusluvan määräaikaaisena teräsrunkoisen, polyesterikangaspäällysteisen 4000 m² suuruisen varastohallin (Best-Hall) rakentamiseen Helsingin Vuosaaressa sijaitsevalle kiinteistölle 91-54-9906-20. Päätöksen lupamääräyksissä on muun ohessa todettu, että varastohalli saa olla paikallaan enintään 17.3.2025 saakka. Päätöksen perustelujen mukaan hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ainoastaan määräaikaaisena, koska Vuosaaren satama-alueella kangaspäällysteinen rakennus ei kaikilta osiltaan täytä pysyvältä rakennukselta edellytettävää kaupunkikuvallista vaatimustasoa.

Rakennuspaikan naapurialueen haltija Sponda Oyj on valittanut rakennuslupapäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Sponda Oyj on vaatinut, että rakennuslautakunnan päätös on kumottava ja rakennuslupahakemus hylättävä.

Hallinto-oikeus on päätöksellään 15.6.2015 numero 15/0498/5 hylännyt vaatimuksen aloittamisoikeutta koskevan päätöksen kumoamisesta ja rakennusluvan täytäntöönpanon kieltämisestä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen katselmuksen toimittamisesta. Hallinto-oikeus hylkää valituksen. Hallinto-oikeus hylkää Sponda Oyj:n ja SA-TU Logistics Oy:n vaatimukset oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta.

Perusteluja

Hallintolainkäyttölain 41 §:n mukaan asian selvittämiseksi voidaan toimittaa katselmus. Kun otetaan huomioon valittajan kirjelmässä esitetyt perusteet ja asiakirjoista saatava selvitys alueen rakennuskannasta ja haetusta rakennushankkeesta, hallinto-oikeus katsoo, että katselmuksen toimittaminen asian selvittämiseksi on ilmeisen tarpeetonta.

Kiinteistöllä on voimassa 8.12.1999 hyväksytty asemakaava, jossa kiinteistö on satama-alue kunnan tarpeisiin (LS-k). Alueelle saa rakentaa tarvittavien laituri- ja kuormaustilojen, raiteiden, kulkuteiden sekä autopaikkojen lisäksi sataman

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

toiminnalle tarpeellisia rakennuksia. Rakennuspaikka sijaitsee katujen Deep Road ja Harbour Road West välissä. Rakennushanke on asemakaavan mukainen. Koska kyse on kangaspäälysteisestä kylmästä varastotilasta, rakennuslautakunta on voinut katsoa, että kyse on maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 6 momentissa tarkoitettusta määrääjän paikallaan pysytettävästä rakennuksesta.

Hakemuksessa tarkoitettu logistiikkahalli on yleisilmeeltään vaalean harmaa/harmaa. Maalatut teräsovet ovat tumman harmaat. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa ei satama-alueen osalta ole annettu määräyksiä rakennusten julkisivumateriaaleista. Hallinto-oikeus katsoo, että hakemuksen mukaisesti toteutettava, määrääjän paikallaan pysytettävä rakennus alueella, jossa jo ennestään on erilaisia varasto- ja logistiikkarakennuksia, soveltuu ympäristöönsä ja täyttää riittävällä tavalla kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset sekä täyttää rakennukselta vaadittavat olennaiset tekniset vaatimukset. Haetun rakentamisen ei voida katsoa valituksessa esitetyillä perusteilla tarpeettomasti haittaavan valittajaa tai vaikeuttavan valittajan kiinteistön käyttöä. Päätös ei ole muutoinkaan maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten vastainen. Valituksessa viitatuilla sataman suunnitteluperiaatteilla ja käyttösuunnitelmilla ei ole asiassa sellaista oikeudellista merkitystä, ettei rakennuslupaa niiden vuoksi olisi voitu myöntää hakemuksessa tarkoitettulle halliratkaisulle tai hakemuksessa tarkoitettuun paikkaan.

Rakennuslautakunnan päätöstä ei ole syytä valituksen johdosta muuttaa.

Kun otetaan huomioon asian laatu ja ratkaisun lopputulos ei ole kohtuutonta, että Sponda Oyj ja SA-TU Logistics Oy joutuvat pitämään oikeudenkäyntikulut vahinkonaan.

./. Helsingin hallinto-oikeuden päätös on esityslistan liitteenä.

III

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 16.11.2015 numero 15/0977/5

Päätös rakennuslupaa koskevaan valitukseen

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Helsingin rakennusvalvontaviraston yliarkkitehti oli päätöksellään 24.2.2015 § 67 myöntänyt Bertschi Finland Oy:lle rakennusluvan määräaikaisena teräsrunkoisen, polyesterikangaspäällysteisen 871 m² suuruisen huoltohallin (Best-Hall) rakentamiseen Helsingin Vuosaaressa sijaitsevalle kiinteistölle 91-54-9903-37. Päätöksen lupamääräyksissä on muun ohessa todettu, että huoltohalli saa olla paikallaan enintään 14.3.2025 saakka. Päätöksen perustelujen mukaan hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ainoastaan määräaikaisena, koska Vuosaaren satama-alueella kangaspäällysteinen rakennus ei kaikilta osiltaan täytä pysyvältä rakennukselta edellytettävää kaupunkikuvallista vaatimustasoa.

Helsingin rakennuslautakunta on päätöksellään 21.4.2015 § 149 hylännyt Sponda Oyj:n oikaisuvaatimuksen ja myöntänyt aloittamisoikeuden 50000 euron suuruisia vakuutta vastaan ennen rakennuslupapäätöksen lainvoimaisuutta. Päätöksen perusteluissa on muun ohessa katsottu, että Sponda Oyj on vuokra-alueen haltijana maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu rakennuspaikan vastapäätä olevan alueen haltija, joten Sponda Oyj:llä on oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen.

Sponda Oyj on valittanut rakennuslautakunnan päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Sponda Oyj on vaatinut, että rakennuslautakunnan päätös on kumottava ja rakennuslupahakemus hylättävä sekä että asiassa tulee järjestää katselmus.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus kumoaa ja poistaa rakennuslautakunnan päätöksen, jolla se on tutkinut Sponda Oyj:n oikaisuvaatimuksen rakennuslupaa koskevasta päätöksestä. Samalla hallinto-oikeus poistaa päätökseen liitetyn valitusosoituksen. Hallinto-oikeus ei tutki valitusta. Hallinto-oikeus hylkää oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevat vaatimukset.

Perusteluja

Kiinteistöllä on voimassa 26.8.2009 hyväksytty asemakaava, jossa kiinteistö on satama-alue kunnan tarpeisiin (LS-k). Alueelle saa rakentaa sataman toimitiloja. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee kiinteistön lounais-eteläkulmassa

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmmsgatan 13		

Bertschi Finland Oy:n maanvuokrasopimuksen nojalla hallitsemalla alueella ja rajoittuu lännessä Satamakaaren katualueeseen. Bertschi Finland Oy:n ja Sponda Oyj:n maanvuokrasopimusten perusteella hallitsemat alueet eivät rajoitu toisiinsa eikä niiden välillä ole myöskään katua tai muuta liikenteeseen käytettävää aluetta. Rakennuslautakunnan päätöksen mukaan vuokra-alueiden välissä on noin 49 metrin levyinen rakentamaton alue, joka on tarkoitettu liikennealueeksi mutta jota ei ole rakennettu tähän käyttöön. Hallinto-oikeus toteaa, ettei alueella voimassa olevassa asemakaavassa ole tällaista liikenne- tai katualuevarausta, vaan asemakaavassa alue on kokonaisuudessaan kunnan tarpeisiin osoitettua aluetta (LS-k).

Hallinto-oikeus katsoo, ettei Sponda Oyj ole maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 kohdassa tarkoitetulla tavalla rakennuspaikan viereisen tai sitä vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija. Sillä seikalla, että kummankin yhtiön hallitsemat maa-alueet sijaitsevat samalla 11,9533 hehtaarin suuruisella kiinteistörekisteriyksiköllä, ei ole valitusoikeuden arvioinnissa oikeudellista merkitystä. Kun otetaan huomioon rakennuspaikan ja Sponda Oyj:n hallitseman alueen välinen etäisyys, niiden sijainti ja alueella voimassa olevan asemakaavan sisältö, yhtiö ei ole asiassa myöskään 192 §:n 1 momentin 2 kohdan tarkoittamassa asemassa. Rakennuslupa ei myöskään vaikuta 192 §:n 1 momentin 3 kohdan tarkoittamalla tavalla välittömästi yhtiön oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun. Näin ollen Sponda Oyj:llä ei ole ollut oikeutta tehdä oikaisuvaatimusta rakennusvalvontaviraston yliarkkitehdin rakennuslupaa koskevasta päätöksestä 24.2.2015 § 67 eikä rakennuslautakunnan olisi tullut ottaa oikaisuvaatimusta tutkittavakseen. Tämän vuoksi rakennuslautakunnan päätös ja siihen liitetty valitusosoitus on poistettava. Koska Sponda Oyj:llä ei ole valitusoikeutta asiassa, rakennuslupaa ja aloittamisoikeutta koskeva valitus samoin kuin valituksessa esitetty pyyntö katselmuksen toimittamisesta on jätettävä tutkimatta.

Asian tulkinvaraisuuteen nähden oikeudenkäynnin ei voida katsoa johtuneen viranomaisen virheestä eikä muutoinkaan voida pitää kohtuuttomana, että Sponda Oyj ja Bertschi Finland Oy joutuvat pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

./.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on esityslistan liitteenä.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmogatan 13		

IV

Kaupunginhallitus 5.10.2015 § 948

Asemakaavan muutoshakemus Oulunkylän tontille 28075/18

HEL 2015-000757 T 10 03 03

Kaupunginhallitus päätti hylätä kahden yksityishenkilön tekemän asemakaavan muutoshakemuksen.

Tontin 28075/18 asemakaavan muuttamiselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n mukaista tarvetta. Hakijan toivomaa uutta tonttiliittymää Käsälynseläntieltä ei ole turvallisuussyistä perusteltua sallia.

Muut asiat

V

Kaupunginhallituksen tietotekniikkajaosto 16.11.2015 § 22

Kaupunginhallituksen tietotekniikkajaoston kokoontuminen keväällä 2016

HEL 2015-012076 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallituksen tietotekniikkajaosto päätti kokoontua vuoden 2016 kevätkaudella kaupunginhallituksen istuntosalissa kaupungintalolla maanantaisin klo 8.30 seuraavasti:

- 15.2.2016
- 4.4.2016
- 23.5.2016

Samalla tietotekniikkajaosto päätti, että puheenjohtaja voi, mahdollisuuksien mukaan varapuheenjohtajan kanssa neuvoteltuaan, asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn takia perua kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä

Lisäksi tietotekniikkajaosto päätti, että

- pöytäkirja tietotekniikkajaoston kokouksista pidetään yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa kokousta seuraavana yhdentenätoista arkityöpäivänä ja
- tietotekniikkajaoston kokousajoista ja pöytäkirjan pitämisestä yleisesti nähtävänä kuulutetaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunginhallituksen päättämässä ilmoituslehdissä."

8.12.2015

11

VI

CEBC:n kokous Milanossa

Virastopäällikkö Lauri Jääskeläinen osallistui eurooppalaisten rakennustarkastajien järjestön CEBC (The Consortium of European Building Control) työkokoukseen Milanossa 12. – 13.10.2015.

./.

Raportti on esityslistan liitteenä.

KAUPUNKIKUVANEUVOTTELUKUNNAN JA TEKNILLISEN NEUVOTTELUKUNNAN
ASiantuntijajäsenten valitseminen

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennusvalvonnan yhteydessä ja sen apuna toimivat kaupunkikuvaneuvottelukunta ja teknillinen neuvottelukunta. Neuvottelukuntien tehtävistä ja kokoonpanosta säädetään rakennusvalvonnan johtosäännön 16, 17 ja 18 §:ssä.

Rakennuslautakunta päättää valita Helsingin rakennusvalvonnan johtosäännön 16 §:ssä tarkoitettujen neuvottelukuntien asiantuntijajäseniksi 1.1.2016 alkavaksi ja 31.12.2017 päättyväksi toimikaudeksi seuraavat, johtosäännön 17 ja 18 §:ssä määritellyt pätevyysvaatimukset täyttävät henkilöt:

Kaupunkikuvaneuvottelukuntaan arkkitehti Riina Palvan ja arkkitehti Tuula Pöyhiän sekä Palvan varajäseneksi arkkitehti Risto Huttusen ja Pöyhiän varajäseneksi arkkitehti Jyrki Iso-Ahon.

Teknilliseen neuvottelukuntaan diplomi-insinööri Juha Elomaan ja LVI-insinööri Henrik Finnen sekä Elomaan varajäseneksi diplomi-insinööri Jukka Ala-Ojalan ja Finnen varajäseneksi diplomi-insinööri Jukka Tynin.

Ote ja neuvottelukuntien toimintaohje asianomaisille sekä otteet kaupunginhallitukselle ja tarkastusvirastolle.

Lisätiedot:
Lauri Jääskeläinen, puh. 310 26220

Muutoksenhaku Kuntalain (365/1995) 89 §:n mukainen oikaisuvaatimus

LIITTEET

Liite 1	Rakennusvalvonnan johtosääntö
Liite 2	Rakennuslautakunnan 5.4.1988 antamat ohjeet lausuntojen hankkimisesta nykyisiä neuvottelukuntia edeltäneiltä julkisivutoimikunnalta ja tarkastustoimikunnalta
Liite 3	Neuvottelukuntien 15.12.1993 päivätty toimintaohje
Liite 4	Kaikkien valittaviksi esitettyjen ansioluettelot (sisältää henkilötietoja, jaetaan erillisenä liitteenä esityslistan mukana)

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Neuvottelukuntien tehtävät ja kokoonpano

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan tehtävänä on seurata kaupunkikuvan kehitystä ja erityisesti rakentamisen vaikutusta siihen, edesauttaa hyvän kaupunkikuvan ja julkisen ulkotilan muodostumista sekä rakennuslautakunnan antamien ohjeiden mukaan antaa lausuntoja yksittäisistä rakentamistoimenpiteistä.

Teknillisen neuvottelukunnan tehtävänä on seurata rakentamisen teknistä kehitystä erityisesti turvallisuuteen ja terveellisyys-vaikuttavien tekijöiden osalta, edesauttaa hyvän rakennustavan noudattamista sekä rakennuslautakunnan antamien ohjeiden mukaan antaa lausuntoja yksittäisistä rakentamistoimenpiteistä.

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan puheenjohtajana toimii rakennusvalvontaviraston virastopäällikkö ja varapuheenjohtajana rakennusvalvontaviraston yliarkkitehti. Neuvottelukunnan muina jäseninä ovat kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön määräämä viranhaltija, rakennusviraston kaupungininsinöörin määräämät kaksi viranhaltijaa, kaupunginmuseon museonjohtajan määräämä viranhaltija sekä kaksi rakennuslautakunnan kahden vuoden toimikaudeksi valitsemaa jäsentä. Jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Lautakunnan valitsemien tulee edustaa korkeaa rakennustaiteellista asiantuntemusta.

Teknillisen neuvottelukunnan puheenjohtajana toimii rakennusvalvontaviraston virastopäällikkö ja varapuheenjohtajana viraston yli-insinööri. Neuvottelukunnan muina jäseninä ovat rakennusvalvontaviraston yliarkkitehti, pelastuslaitoksen pelastuskomentajan määräämä viranhaltija ja ympäristökeskuksen ympäristöjohtajan määräämä viranhaltija sekä kaksi rakennuslautakunnan kahden vuoden toimikaudeksi valitsemaa jäsentä. Jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Lautakunnan valitsemien tulee olla rakennusalaan perehtyneitä ja toisen heistä tulee edustaa korkeata rakennusteknillistä asiantuntemusta ja toisen korkeaa talotekniikan asiantuntemusta.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Neuvottelukuntiin rakennuslautakunnan valitsevat jäsenet

Kuluvalla 31.12.2015 päättyvällä toimikaudella on rakennuslautakunnan valitsemina jäsenenä ja varajäsenenä (*asiantuntijajäsenet*) olleet seuraavat henkilöt:

Kaupunkikuvaneuvottelukunnassa arkkitehti Juha Huuhtanen varajäsenenään arkkitehti Riina Palva ja arkkitehti Tuula Pöyhiä varajäsenenään arkkitehti Antti Luutonen.

Teknillisessä neuvottelukunnassa diplomi-insinööri Simo-Pekka Valtonen varajäsenenään diplomi-insinööri Juha Elomaa sekä diplomi-insinööri Hannu Martikainen varajäsenenään insinööri Seppo Markkanen.

Uusien asiantuntijajäsenten valinta

Nykyisten asiantuntijajäsenten toimikausi päättyy 31.12.2015. Rakennuslautakunnan on ennen kuluvan vuoden päättymistä valittava neuvottelukuntien edellä mainittujen asiantuntijajäsenten ja heidän varajäsentensä tilalle uudet toimikaudeksi, joka alkaa 1.1.2016 ja päättyy 31.12.2017.

Vakiintuneen käytännön mukaan edellisen kauden varajäsenet on valittu varsinaisiksi jäseniksi seuraavalle kaksivuotiskaudelle, mikäli ovat tehtävästä kiinnostuneet.

Varajäsenistä Antti Luutonen ja Seppo Markkanen ovat työkiireisiin viitaten ilmoittaneet, ettei heillä ole mahdollisuuksia asettua ehdolle varsinaisiksi jäseniksi. Sen sijaan Riina Palva ja Juha Elomaa ovat käytettävissä. Heidän ansionsa on käyty tarkemmin läpi varajäseniksi valitsemisen yhteydessä joulukuussa 2013. Tuula Pöyhiä on ilmoittanut olevansa käytettävissä varsinaiseksi jäseneksi kaupunkikuvaneuvottelukuntaan toisen kaksivuotisjakson.

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan uusiksi varajäseniksi esitetään lukuisten hyvien ehdokkaiden joukosta arkkitehteja Risto Huttunen ja Jyrki Iso-Aho.

Risto Huttunen on suorittanut arkkitehdin tutkinnon Teknillisessä korkeakoulussa vuonna 1999. Huttunen toimii osakkaana Arkkitehtitoimisto Huttunen – Lipasti – Pakkanen Oy:ssä. Huttusella on vankka kokemus toimimisesta suunnittelijana tai

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress	Fax	E-mail
Siltasaarenkatu 13	Broholmmsgatan 13	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi

pääsuunnittelijana lukuisissa asuinkerrostalo-, päiväkot- ja pientalokohteissa. Huttusella on ollut myös opetustehtäviä. Huttunen sekä hänen edustamansa toimisto on voittanut lukuisia palkintoja arkkitehtuurikilpailuissa. Palkinnoista voi mainita mm. Vuoden betonirakenne 2014 –palkinnon (Länsisatamankatu 23 Helsinki). Helsinkiläinen Huttunen on toiminut Espoon kaupunkikuvatoimikunnan jäsenenä vuodesta 2013.

Jyrki Iso-Aho on suorittanut arkkitehdin tutkinnon Teknillisessä korkeakoulussa vuonna 1984 (arvosanalla ”oivallisesti”). Iso-Aho toimii osakkaana ja toimitusjohtajana A-konsultit Arkkitehtitoimistossa. Iso-Aho on erityisesti erikoistunut vaativiin peruskorjaushankkeisiin, mutta hänellä on myös vankka projektinjohto- ja pääsuunnittelijakokemus erilaisista uudiskohteista.

Iso-Aho on maan johtavia tietomallintamisen asiantuntijoita ja hänellä on merkittäviä luottamustehtäviä mm. Fise Oy:ssä.

Teknillisen neuvottelukunnan osalta esitetään uudeksi varsinaiseksi jäseneksi LVI-insinööri Henrik Finneä ja uusiksi varajäseniksi alalla ansioituneita diplomi-insinööri Jukka Ala-Ojalaa ja diplomi-insinööri Jukka Tyniä.

Henrik Finne on suorittanut insinöörin tutkinnon LVI-tekniikan opintosuunnalta Helsingin Teknillisessä opistossa vuonna 1982. Hän toimii suunnittelujohtajana Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy:ssä. Finne on toiminut vastaavana LVI-suunnittelijana lukuisissa erittäin merkittävissä peruskorjauskohteissa, joista mainittakoon Kansalliskirjaston ja Eduskunnan päärakennukset. Korjauskohteiden lisäksi Finne on ollut LVI-suunnittelijana kymmenissä erilaatuisissa uudiskohteissa.

Jukka Ala-Ojala toimii rakennetekniikan toimialajohtajana Wise Group Finland Oy:ssä. Hänellä on vuonna 1988 suoritettuna diplomi-insinööritutkinnon lisäksi lukuisia AA-luokan suunnittelupätevyyksiä. Ala-Ojalan suunnittelukokemus on harvinaisen monipuolinen ulottuen kauppakeskuksista ja hotelleista asuinkerrostaloihin, metroasemista projektien johtotehtäviin. Ala-Ojalalla on lukuisia alan luottamustehtäviä.

Jukka Tyni on LVI osastonjohtaja Granlund Oy:ssä. Tyni on suorittanut diplomi-insinöörin tutkinnon teknillisessä korkeakoulussa vuonna 1986. Tynin tärkeimmät projektitehtävät

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

ovat koskeneet lukuisia suuria toimistotaloja, liikerakennuksia
mutta myös julkisia rakennuksia, kuten Helsingin musiikkitaloa.

SÄHKÖINEN LUPAHAKEMUS – LUPAPISTEEN KOPIOINTIPALVELUN JATKO 2016

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta päättää oikeuttaa rakennusvalvontaviraston virastopäällikön tekemään otsikossa mainitut hankinnat Kopio Niini Oy:ltä hintaan enintään 44 500 EUR + alv 24 % sopimuskauden loppuun 26.6.2016 asti.

Kopio Niini Oy on kaupungin kilpailuttama palveluntuottaja. Sopimuskausi päättyy ensi vuoden kesäkuuhun. Varsinaisen sopimuskauden jälkeen sopimusta voidaan jatkaa kolmella yhden vuoden pituisella optiokaudella, joiden käyttöön otosta päätetään vuosittain.

Sopimus kattaa rakennuspiirustusten kopiointi- ja tulostuspalvelut oheispalveluineen. Kopiointipalvelun hankintamenot maksetaan viraston käyttötaloudesta.

Pöytäkirjanote Kopio Niini Oy:lle.

Lisätiedot:

Markku Leinonen, tietopalvelupäällikkö, puh. 09 310 26444

Muutoksenhaku

Hankintaoikaisuvaatimus, markkinaoikeuden käsittelylupa (puitejärjestelyyn perustuva hankinta)

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Lupapiste-palvelun tuotantokäyttö alkaa tammikuussa 2016. Palvelusta tulostetaan sähköisten lupapiirustusten ja päätösten liitteet kopiolaitospalveluna. Kopio Niini toimii palvelun tuottajana. Sopimuskauden jatkaminen ensi vuoteen edellyttää uutta päätöstä.

Kustannukset

Hinta-arvio perustuu ao. taulukon mukaisten lupapäätöksen piirustusten ja liitteiden tulostukseen sopimushintojen mukaisesti.

määrä	kpl	hinta	yht
15 kuvaa	800	35	28000
25 kuvaa	300	40	12000
40 kuvaa	100	45	4500
yhteensä	1200		44500

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel
* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

Kuva 1: hintalaskelma-arvio piirustusten määrästä.

08.12.2015

19

Tunnus	11-3045-15-BM
Hakija	Asunto Oy Siltaranta
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0297-0010 Pitkäsillanranta 7-9
Pinta-ala	1896 m ²
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	7640 m ²
Rakennettu kerrosala	8380 m ²
Alueen käyttö	Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla (sr-1).
	Siltasaaren merijulkisivu kuuluu Helsingin ullakkorakentamisen kaupunkikuvalliset vyöhykkeet -kartalla alueelle U3: Arkkitehtuurin keskeisenä sisältönä on monumentaalinen yhtenäinen kaupunkikuva, jossa kattomaisemalla on merkittävä rooli ja/tai se muodostaa rakennustaiteellisesti merkittävän kaupunkinäköalaa. Kadunpuoleisiin kattopintoihin ei saa avata uusia ikkuna-aukkoja.
	Siltasaarenranta on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi luokiteltu alue Helsingin Yleiskaava 2002:ssa.
Pääsuunnittelija	Voutilainen Antti rakennusarkkitehti Arkk tsto Antti Voutilainen Oy

Toimenpide Kuuden uuden kattoikkunan rakentaminen

Korkein hallinto-oikeus on 29.9.2015 antamallaan päätöksellä pysyttänyt voimassa Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 12.2.2013 tekemän poikkeamispäätöksen (§ 32), jolla on myönnetty Asunto Oy Siltarannalle lupa kuuden kattoikkunan rakentamiseen Helsingin 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 297 tontilla 10 (Pitkäsillanranta 7-9) sijaitsevan kerrostalon

Osoite Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Adress Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	Puh/Tel * (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	---	---

ullakkoasuntoihin. Poikkeus on myönnetty asemakaavamääräyksestä, jonka mukaan rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Poikkeus on myönnetty ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan Arkkitehtitoimisto Antti Voutilainen Oy:n 17.10.2012 päivättyä ullakkoasuntosuunnitelmaa ja Arkkitehtitoimisto Juha Ilosen 26.8.2011 päivättyä kattoikkunasuunnitelmaa.

Nyt haetaan lupaa kyseisten kuuden ullakkoikkunan rakentamiselle As Oy Siltarannan Kaisaniemenlahdelle suuntautuvalla kattopinnalla. Ullakkoasuntojen rakentamisvaiheessa on todettu, että rakennuslautakunnan 27.4.2010 myöntämän rakennusluvan mukainen ikkunaratkaisu johtaa asuntoihin, joiden valaistusolosuhteet ovat huonot. Kolmesta asunnosta ei ole lainkaan näkymiä kaupungin suuntaan. Lisäksi kaikkien asuntojen keittiöt ja ruokailutilat ovat täysin vailla näkymiä ja ainoastaan pohjoisenpuoleisten tilojen kautta tulevan välillisen valon varassa.

Hakemuksen pääpiirustussarjaan sisältyy Arkkitehtitoimisto Juha Ilosen 26.8.2011 päivätty kattoikkunasuunnitelmat. Suunnitelmassa kuusi uutta kattoikkunaa sovitetaan tiilikattoon asentamalla niiden päälle kattotiilijakoon ja -väriin sovitettu ritilä. Ritilän värisävyksi on esitetty kattotiilen väriä vastaava lämmin vihreä sävy.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on puoltanut kattoikkunamuutosta 24.8.2011 ehdolla, että näkösuojaritilän materiaalivaihtoehtoja tulee selvittää laajemmin. Sävyyn maalatun teräksen ja patinoituvan kuparin ohella tulee tutkia mm. tiiliritilän ja keraamisten rakenteiden mahdollisuuksia.

Kaupunginmuseo ei ole puoltanut esitettyä suunnitelmaa lausunnossaan 28.11.2012.

Korkeimman hallinto-oikeuden paikan päällä katselmoima malli-ikkuna on toteutettu galvanoidusta, pulveripolttomaalatusta metalliritilästä. Ritilän vihreä värisävy on toteutetussa mallissa kuitenkin kattotiilen lämpimästä vihreästä sävystä poikkeava, kylmempi vihreän sävy. KHO katsoo, että ikkuna-aukkojen kohdalle kiinnitettävien ritilöiden värin osalta on mahdollista vielä asettaa tarkentavia rakennuslupaehdotuksia ikkunoiden rakentamista koskevan rakennusluvan yhteydessä. Arvioinnissaan korkein

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

08.12.2015

21

hallinto-oikeus toteaa, että poikkeaminen ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoittamalla haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Toimenpide muuttaa merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:
- malliasennuksen katselmus
- loppukatselmus

Pääsuunnittelijan tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

Rakennusvalvonnassa hyväksytyjen detaljien mukaisesta ja paikan päälle toteutetusta kattoikkunasta tulee järjestää malliasennuksen katselmus, jossa tarkennetaan kattoikkunan ritilän värisävyä siten, että väri vastaa kattotiilen vihreää sävyä.

Mallikatselmukseen kutsutaan pääsuunnittelija ja kattoikkunan suunnittelija sekä rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston, rakennusvalvontaviraston rakennusteknisen osaston ja kaupunginmuseon edustajat.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 § ja 135 §

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Poikkeamispäätös

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel
* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

08.12.2015

22

	Valokuvia Sijaintikartta Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto KHO:n päätös Selvitys
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 11.12.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Leena Jaskanen arkkitehti puh. 310 26416

Tunnus	13-2867-15-A
Hakija	Kiinteistövirasto
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-9903-0100 Hiekkarannantie 6
Pinta-ala	237392 m ²
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	1382 m ²
Rakennettu kerrosala	1825 m ²
Alueen käyttö	Puisto (VP) Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009 Hietaniemen hautausmaat)
Pääsuunnittelija	Perko Tomi arkkitehti Arkk tsto Perko Oy

Rakennustoimenpide

Päiväkodin tilapäiset väistötilat

Taivalsaaren nimekkeelle Hiekkarannantien varteen sijoitetaan kaksi määräaikaista erillistä paviljonkirakennusta, rakennukset A ja B. Rakennukset sijoittuvat puistossa olevan kivituhkapintaisen sorakentän kohdalle. Alue on lähellä hautausmaiden muodostamaa RKY -aluetta. (RKY 2009 Hietaniemen hautausmaat).

Lupaa haetaan tilapäisenä viiden vuoden ajalle 8.12.2015-8.12.2020.

Väliaikaistilat tässä 1.vaiheessa tulevat Etu-Töölössä sijaitsevan Bertha Maria hemmet-päiväkodin käyttöön.

2.vaiheessa tullaan sijoittamaan alueelle lisäpaviljongit nk.

Minervaskolanin peruskorjauksen väistötiloiksi.

Kerrosalaa tässä 1. vaiheessa rakennetaan 464 m².

Sijoitus perustuu päiväkodin ja koulun saneeraustarpeeseen, ja on korjattavien tilojen lähistöllä.

Rakennusryhmä muodostuu kahdesta yksikerroksisesta, harjakattoisesta paviljongista. Julkisivut verhotaan kaikilta sivuiltaan pystysuuntaisilla, vaaleaksi käsitellyillä puurimoilla,

Osoite Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Adress Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmogatan 13	Puh/Tel * (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	---	---

08.12.2015

24

joissa rimojen leveillä sivuilla käytetään myös tehostevärejä.
Tontti aidataan tumman vihreällä 1400 mm korkealla
teräsrtiläaidalla.

Lausunnot

Kaavoittaja on antanut asiassa 18.11.2015 kannanoton koskien päiväkodin ja koulujen väistötilojen sijoittamisesta viideksi vuodeksi Hiekkarannantie 6 kentälle. Kannanotossa pyydetään huomioimaan mm. lähistön kasvillisuus, ja että rakentamisen tulee pääsääntöisesti pysyä hiekkakentän puolella. Kentän itäinen puoli tulee jättää asukaspysäköintialueeksi, sekä piha-alue ja autopaikat on erotettava toisistaan aidalla. Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon suunnitelmassa.

Opetusviraston ruotsinkielinen päivähoitojaos on osaltaan hyväksynyt suunnitelmat.

Lisäselvitys

Toimitetun käyttöhistorian mukaan paviljongit ovat rakennetut 1997/99 ja siirretään Vuosaaren Havukujan ja Sakarinmäen Knuterintien koulutonteilta.

Kouluparakkien lämmöneristykset eivät täytä RakMK C3:n lämmöneristysmääräyksiä, mutta eristysten voidaan katsoa olevan riittävät.
Poikkeukset teknisistä määräyksistä ovat määräaikaaisuudesta johtuen vähäisiä.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Helsingin kaupunki omistaa ympäröivän puistoalueen ja liikuntatoimelle varatun kentän.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	464 m ²
Tilavuus	1564 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Osastoivat rakennusosat:
taulukko 7.2.1, sarake 5

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset 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 rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä
 - sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontaviraston lisäksi rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta ja liikuntavirastosta.

Tarvittavien perustus-, infra- piha- ja aitarakennustöiden sekä käytön aikaisen kulutuksen ja purkutöiden on otettava huomioon puiston läheiset puut, ja varmistettava tarpeellinen suojaetäisyys vanhoihin mäntyihin niiden juuristoa vahingoittamatta.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

08.12.2015

26

Ennen tilojen käyttöönottoa tulee mittauksin osoittaa riittävien ääniolosuhteiden saavuttaminen käyttötarkoituksen mukaisissa tiloissa.

Työssä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 172 §, 173 § ja 176 §

Liitteet	Sijaintikartta Väistötilojen käyttöhistoria KSV sähköpostikannanotto 18.11.2015
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 11.12.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Markku Lehtinen arkkitehti puh. 310 26429

08.12.2015

27

Tunnus	14-2195-15-B
Hakija	Stadion-säätiö
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0514-0004 Paavo Nurmen tie
Pinta-ala	61264 m ²
Kaava	12310
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	56400 m ² Tontti 4 muodostuu vanhasta tontista 3 ja yleisestä alueesta
Pääsuunnittelija	Raimoranta Kari arkkitehti Työyhteenliittymä Arkkitehtitoimisto K2S Oy ja Arkkitehdit NRT Oy

Rakennustoimenpide

Olympiastadionin perusparannus ja laajennus

Olympiastadion ja sen lähiympäristö peruskorjataan.
Rakennetaan laajennusosia. Haetaan lupaa kokoontumistiloille.

Rakennuspaikkaa koskeva asemakaavanmuutos nro 12310 on saanut lainvoiman 9.10.2015. Ympäristöministeriö on 18.6.2015 tekemällään päätöksellä vahvistanut Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (jäljempänä Uudenmaan ELY-keskus) päätöksen 13.11.2014 Helsingin Olympiastadionin suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla.

RAKENNUSSUOJELU

Rakennushankkeen suunnitelmat on laadittu siten, että ne noudattavat em. lakia. Museovirasto on osaltaan varmistanut suunnitelmien lainmukaisuuden. Rakennuslupapäätöksen liitteenä on rakennussuojeluasiasta laadittu erillinen selostuksen ja kaaviot sisältävä selvitys, jossa määritellään hankkeessa noudatettavat restauroinnin periaatteet. Toteutusvaiheessa erikseen laadittavan ja Museoviraston hyväksymän suunnitelman mukaisesti tehdään paikalle malleja ennen po. työvaiheiden toteuttamista. Toteutussuunnitelmat, työmaajärjestelyt

Osoite Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Adress Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	Puh/Tel * (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	---	---

suojausineen ennen purkamistöiden aloittamista sekä työmallit tarkistetaan ja hyväksytetään Museovirastossa. Asiasta on lupamääräys.

YLEISTÄ

Olympiastadionin ja sen lähiympäristön peruskorjaus- ja laajennussuunnittelua on tehty yhtäaikaan asemakaavamuutostyön kanssa. Museovirasto sekä Helsingin kaupungin eri hallintokunnat osaltaan yhdessä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa ovat osallistuneet molempiin työvaiheisiin. Yhteistyö on ollut saumatonta. Hankkeen pääsuunnittelijat ovat esitelleet suunnitelmat ennakkoon rakennuslautakunnalle 15.9.2015.

Hankekokonaisuus toteutetaan mm., jotta rakennus ympäristöineen säilyy käytössä. Hankkeen toteutuminen varmistaa huippu-urheilun ja muiden suurten yleisötapauhtumisen joustavan toteuttamisen ulkoilma-areenalla. Sisätilojen uusiminen ja niiden laajentaminen mahdollistavat perustoimintaa tukevat käyttötavat, kuten museo-, tiedonvälitys-, logistiikka-, kokous-, toimisto-, harjoittelu- ja ravintolatoiminnat.

Stadion on rakentunut monessa vaiheessa ja suojele koskee koko rakennusta kaikkine eri ikäisine osineen. Lukuisissa muutosvaiheissa on kehittynyt myös toiminnallisia ongelmia. Hankkeen suunnittelun yksi lähtökohta on rakennuksen selkiyttäminen ja turvallisuuden parantaminen ajallisesti kerrostunutta arkkitehtuuria hyväksi käyttäen ja rakennusosia säilyttäen. Rakenne- ja talotekniset korjaus- ja uusimistoimenpiteet ovat laajat. Uudisrakentamisen status on olla paikalla olevaa arkkitehtuuria säestävää ja kokonaisuuden toimivuutta parantavaa.

ULKOALUEET

Rakennuksen käyttöliikennöinti selkiytetään ennallistamalla se painottumaan aksiaalisesti pohjois-eteläsuuntaiseksi. Pohjoissivustalle kohdennetaan raskas logistiikka, kun taas eteläisivustaa rakennetaan julkisen tilan ominaispiirteitä ja kevyen liikenteen toimivuutta parantaen. Rakennetaan yhteensä 127 autopaikkaa, joista 40 sijoitetaan maanalaisiin tiloihin. Liikuntarajoitteiseen käyttöön rakennetaan 5 pysyvää ja 14 tilapäistä autopaikkaa. Rakennetaan asemakaavan edellyttämät vähintään 240 polkupyöräpaikkaa. Asemakaavamuutoksen mahdollistamana rakennuspaikkaa, eli tonttia laajennetaan ja sitä aidataan. Pinnoitteet, istutukset, opasteet ja valaistus uusitaan.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmogatan 13		

Lippukioskit kunnostetaan. Hulevesijärjestelyperiaatteet rakennuspaikalla eivät muutu. Asiasta laadittu selvitys on toimitettu rakennusvalvontavirastoon ja se on rakennuslupapäätöksen liite.

Ulkoalueita koskien on laadittu alustavat suunnitelmat, jotka ovat pääpiirustussarjan liitteinä. Lopullisten suunnitelman toimittaminen ennen rakennustöihin ryhtymistä tältä osin on lupamääräyksenä.

KENTTÄ, KATSOMOT JA JULKISIVUT

Kentän ja ratojen geometriaa ja sijaintia muutetaan tarkoituksenmukaisella tavalla, mikä on osasyys katsomojärjestelyiden muuttamiselle. Rakennetaan uusia kulkuaukkoja. Maavallikatsomo C uusitaan.

Istuimet uusitaan. Museoviraston sallimalla tavalla osa istuinrakenteista on poistettu ja rakennesuunnittelun edellyttämiä rakenneavauksia tehty jo ennen rakennuslupan myöntämistä. Katsomoon liittyvät toimenpiteet on esitetty kaaviona ja tämä lisäselvitys on arkistoitu rakennuslupa-asiakirjojen yhteyteen rakennusvalvontavirastoon.

Pohjois- ja eteläkaarten katsomot katetaan, mistä seuraten olevien rakenteiden kantavuutta parannetaan ja rakennetaan merkittävä määrä uusia tukirakenteita. Asiasta seuraa muutoksia maantason yleisöalueiden tiloihin sekä julkisivuihin; mm. betonirungon manttelointi näkyy julkisivussa, joten detaliikka muuttuu perusilmeen silti muuttumatta.

Puuverhoukset uusitaan vanhan mallin mukaisesti ja korotetaan peittämään uudet katokset. Rapatut julkisivupinnat sekä kaarteiden tiilipinnat eristeineen uusitaan. Betonipinnat ja alkuperäiset sekä osa myöhemmin rakennetuista ikkunoista, ovista ja muista vastaavista rakennusosista kunnostetaan. Alkuperäisiä yksityiskohtia säilytetään. Suunnittelu on edennyt detajitasolle yhteistyössä Museoviraston kanssa.

SISÄTILAT JA LAAJENNUKSET

Yleisötilat kunnostetaan kauttaaltaan. Urheilumuseo ja ravintola säilyvät nykyisillä paikoillaan. Nykyiset sisäliikuntatilat katsomoiden alla muutetaan monitoimitiloiksi. Sisätilat muuttuvat myös laajennusosuuksien saumakohdissa. Toissijaisia huonejärjestelyitä muutetaan kauttaaltaan. Rakennetaan saniteettitilajärjestelyt, märkätilat ja esteettömiä hissejä. Talotekniikka uusitaan kauttaaltaan.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Laajennustyöt painottuvat maanalaisen rakentamiseen. Länsisivustalle rakennetaan liikuntasalit oheistiloineen, pohjoissivustalle logistiikkakeskus ja juoksuratojen alle huoltotunneli, mistä seuraten ovat louhintatyöt mittavat. Rakennetaan S1-luokan väestönsuoja.

KOKOONTUMISTILAT

Erillisen selvityksen mukaiset tilat on suunniteltu kokoontumistilakäyttöön rajatulle henkilömäärälle. Tiloihin asennetaan tiedote sallitusta enimmäishenkilömäärästä. Tilapäiset ylitykset sallitaan sopimalla asia pelastus- ja ympäristöviranomaisten kanssa.

ESTEETTÖMYYS

Rakennukseen ja sen lähiympäristöön on suunniteltu esteettömyyttä parantavia ratkaisuja periaatteella, että asemakaavaselostuksessa esitetty esteettömyyden erityistaso saavutetaan. Esteettömyys selvitys on toimitettu ja se liitetään myös osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta.

SELVITYKSET

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on tehty. Hanke on katsottu riskitasoltaan vaativimpaan R3 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Asiasta on lupamääräykset.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma, vastine sekä kolmannen osapuolen lausunto paloteknisestä suunnitelmasta on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä. Poistumistietä koskeva sopimus on laadittu LIV:n kanssa. Pelastuslaitoksen tarkastama savuntoiston periaatesuunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu rakennejärjestelmäkuvaus, pohjarakennussuunnitelma, maanrakennustyöselitys, louhintatyöselitys ja louhinnan riskianalyysi sekä 30.10.2015 laadittu kosteudenhallinta-asiakirja, jonka pohjalta on laadittu asiaa koskevia lupamääräyksiä.

Energiaselvitys ja -todistus on toimitettu ja niiden mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

LAUSUNNOT

Museovirasto on antanut lausunnon 2.12.2015 todeten, että rakennuslupahakemuksen sisältö on suunnittelijoiden ja

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Museoviraston sopimien linjausten mukainen. Suunnitelma antaa edellytykset rakennussuojelun onnistuneelle toteutumiselle hankkeessa. Lisäksi mainitaan, että Museovirasto on seurannut stadionin perusparannushankkeen suunnittelua sen alusta alkaen hyvässä keskusteluyhteydessä Stadion-säätiön ja hankkeen suunnittelijoiden kanssa. Suunnittelun kuluessa on säännöllisesti neuvoteltu stadionin käytössä pitämisen ja kehittämisen kannalta tarpeellisten korjaus- ja muutostoimenpiteiden sovittamisesta rakennussuojeluun. Museovirasto on antanut suunnittelijoille lausuntoja merkittävimmistä muutostokokonaisuuksista sekä L1- ja L2-vaiheen suunnitelmakokonaisuuksista.

Museovirasto edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvän, Stadion-säätiön tulee huolehtia siitä että Olympiastadionin perusparannushankkeeseen osallistuvat tahot ja henkilöt tuntevat Olympiastadionia koskevan rakennussuojelupäätöksen. Vastuu rakennussuojelun toteutumisesta kuuluu kaikille. Mm. louhinnoissa ja kantaviin rakenteisiin kohdistuvissa toimenpiteissä on kiinnitettävä erityistä huomiota sopivien työmenetelmien valitsemiseen. Lisäksi lausunnossa on ehtoja koskien mm. korjausraporttia, toteutussuunnitelmia, töiden aloittamista, malleja, katselmuksia ja mahdollisia suunnitelmamuutoksia. Asioista on laadittu kattavat lupamääräykset.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 26.3.2014 (14-884-14-E) katsonut, että hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ehdoilla, jotka koskevat uuden katosrakenteen korkeussijaintia, ulkoaluetta ja detajiiikkaa. Katoksen sijoittuminen on muutettu lausunnon edellyttämällä tavalla. Ulkoalueiden tarkesuunnitelmista on lupamääräys. Detajisuunnittelua on tehty yhteistyössä Museoviraston kanssa. Yhteistyö jatkuu koko rakennushankkeen ajan.

Teknillinen neuvottelukunta on 26.6.2014 (14-884-14-E) käsitellyt hankkeen paloteknisiä ratkaisuja. Suunnitelmia on puollettu palokuormakeskittymien, kuten ravintola- ja myyntipisteiden kohdesuojauksen suunnittelua koskevalla ehdolla. Lisäksi on edellytetty ulkopuolinen asiantuntija tarkastamaan paloturvallisuussuunnitelmat. Lausunnon edellyttämällä tavalla on hankkeeseen kiinnitetty kolmas osapuoli, lisätarkastelut on tehty ja erillisselvitys laadittu.

Teknillinen neuvottelukunta on käsitellyt hankkeen rakennesuunnitelmia 21.8.2014. Esitetty mitoituskuorma on hyväksytty. Hanketta on puollettu ehdolla, että hankkeessa

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

käytettävä erityismenettely laajennetaan koskemaan katsomorakenteiden ja niihin liittyvien tukirakenteiden lisäksi myös pohjarakenteita ja -rakentamista. Lisäksi on edellytetty, että työmaasuunnitelmaa laadittaessa kiinnitetään erityistä huomiota mm. mittavien louhinta- ja maanrakennustöiden aiheuttamaan työmaaliikenteeseen ja todettu, että aloituskokoukseen tulee kutsua työmaan logistiikasta vastaava taho. Edelleen on edellytetty, että hankkeen riskianalyysissä tulee tarkastella katsomon katosrakenteiden mahdollinen jatkuva sortuma ja katsomon palavan pinnoitteen aiheuttamat riskit sekä niiden mahdolliset yhteisvaikutukset. Riskianalyysitarkastelu on edellytetty käynnistettävän välittömästi ja sen tulokset esitettävän rakennusvalvontavirastolle ennen rakennusluvan myöntämistä. Erityismenettely on käynnistetty ja riskianalyysi louhinnan osalta laadittu. Lisäksi asioista on lupamääräykset.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusperintölailla suojellun rakennuksen korjaustöissä noudatetaan uudisrakentamiselle asetettuja säädöksiä sallitulla tavalla soveltuvin osin. Soveltamisen edellyttävät ratkaisut on lueteltu rakennuslupapäätöksen liitteessä "poikkeamat säännöksistä".

Varsinaisia poikkeamia ei ole.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	Urheilurakennus	19881	20375		40256
Autopaikat	Rakennetut	127			
	Yhteensä	127			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm		
	S1	120	1		
Hankkeen laajuus					
Muutosalue	40256 m ²				

Osoite Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Adress Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmmsgatan 13	Puh/Tel * (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi
---	---	---	---

08.12.2015

33

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1.

Päätösehdotus

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt piirustukset vahvistetaan jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 § mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 59172, 103, 200, 150, 50, 89, 25, 1652, 626, 301, 280, 835 ja 230 henkilöä erillisselvityksen osoittamissa tiloissa. Selvitys on osa vahvistettuja piirustuksia sekä päätöksen liite.

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- muu erityisalan työnjohtaja
- vastaava työnjohtaja
- kvv-työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- palotekninen suunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- purkamissuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- savunpoistosuunnitelma
- ympäristösuunnitelma
- ulkovalaistussuunnitelma
- aita- ja pihasuunnitelma
- mallikatselmuksen muistio

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel
* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

08.12.2015

34

Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Koko rakennushankkeesta on laadittava korjausraportti. Siihen tarvittavat dokumentoinnin ja raportoinnin tehtävät tulee olla Museoviraston hyväksymällä tavalla sovittuina työmaan aloituskokoukseen mennessä.

Lupamääräyksellä "mallikatselmuksen muistio" tarkoitetaan koostetta kaikista paikalla tehtävistä ja hyväksytyistä malleista. Ennen erikseen sovittavien työvaiheiden toteuttamista on paikalle tehtävä malleja ja hyväksyttävä ne mallikatselmuksissa, joissa erikseen sovittavalla tavalla paikalla ovat ainakin pääsuunnittelija hakijan edustajana sekä erikseen sopien myös Museoviraston edustaja ja tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen. Aloituskokoukseen mennessä tulee asiakokonaisuutta koskien laatia suunnitelma ja aikataulu. Mallikatselmuksessa määritellään lopulliset hyväksyttävät toteutustavat.

Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin. Hankkeesta on laadittava tarkennettu riskianalyysi kohdentuen pohjarakentamisen-, paloturvallisuus- ja rakenneratkaisujen suunnitteluun ja toteutukseen. Riskianalyysiin perustuva laadunvarmistusselvitys on toimitettava ennen aloituskokouksen kutsumista rakennusvalvontaviraston rakennustekniselle osastolle. Laadunvarmistusselvityksessä on esitettävä toteutuksen asiantuntijatarkastus ja suunnittelun ulkopuolinen tarkastus.

Aloituskokouksessa päätetään hankkeeseen ryhtyvän esityksen perusteella riskianalyysin ja laadunvarmistusselvityksen päivitysten taajuudesta ja raportoinnista. Laaja-alaisen

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

riskianalyysiprosessin tulee olla jatkuvaa koko hankkeen ajan, suunnitelmien tarkentumisen ja toteutuksen etenemisen mukaan.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän esitettävä rakennusvalvontavirastolle työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma, jonka tulee sisältää tiedot mm. rakennushankkeeseen ryhtyvän valvontahenkilöstön pätevyyksistä, voimavaroista, vastuista ja valtuuksista sekä valvontahenkilöstön toteutettaviksi tulevista laadunvarmistustoimenpiteistä ja niiden dokumentoinnista.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehdittava, että hankkeelle on laadittu kosteudenhallinnan toteutuksen laatusuunnitelma, joka sisältää toteuttajan osaamisen ja voimavarojen arvioinnin asetettuihin vaatimuksiin nähden, toteuttajan hankeorganisaation kuvauksen ja sen vastuuhenkilöt, tarkastuksen periaatteet vastuineen, perehdyttämisen ja tiedonkulun varmistamisen sekä suunnitelman laadunvalvonnan toimenpiteistä ja niiden dokumentoinnista.

Hankkeeseen on hyväksyttävä rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava erityisalan työnjohtaja (lupamääräyksenä mainittu "muu erityisalan työnjohtaja").

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle MRL 121 §:n mukainen aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja Museovirastosta, työmaan logistiikasta vastaava taho sekä geoteknillisiä asioita käsittelevä viranomainen. HKR:n sijoituslupien kattavuus varmistetaan aloituskokoukseen mennessä ja tarvittaessa edustus kutsutaan aloituskokoukseen.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaalta poistettavat maa-aineskuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Työmaasuunnitelmasta tulee ilmetä suojaustoimenpiteet ja varmennus, että ne ovat Museoviraston hyväksymät. Ennen purkamistöihin ryhtymistä miltään osin on lupamääräyksenä edellytetty purkamissuunnitelma hyväksyttävä Museovirastossa.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Ennen kunkin rakennustyövaiheen käynnistämistä on sen toteutussuunnitelmien hyväksyttävyyden varmistettava Museoviraston lausunnossa mainitulla tavalla.

Lupamääräyksellä "aita- ja pihasuunnitelma" tarkoitetaan ulkoalueiden ja aitojen tarkesuunnitelmien laatimista ja hyväksyttämistä viranomaisilla ennen ko. töihin ryhtymistä.

Rakennuspaikkaa koskien tulee asemakaavan velvoittamasti laatia yleissuunnitelma rakennuksen päämassaan sekä Olympiastadionin aukioon liittyviin ulkotiloihin sijoittuvista kioski-, mainos- ja muista rakennelmista ja niiden sijoittamisesta sekä opasteista. Velvoitteeseen kuuluu myös YU/srs- korttelialueelle valaistussuunnitelman laatiminen siten, että se sovitetaan yhteen Olympiastadioniin liittyvän Eläintarhan alueen katu-, puisto- ja torialueiden valaistussuunnitelman kanssa. Suunnitelmille tulee hakea omat toimenpidelupansa rakennusvalvontavirastosta.

Rakennuspaikkaa erikseen sovittavalla tavalla tarkoituksenmukaisesti koskien noudatetaan asemakaavan määräystä: "asemakaava-alueen katu-, puisto-, tori- ja yleisen jalankulun alueille sekä pysäköintialueelle on laadittava erillinen ympäristösuunnitelma, joka on yhteneväinen Olympiastadioniin liittyvän Eläintarhan ympäristösuunnitelman kanssa".

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista. Suunnitelmamuutosten vaikutus rakennussuojelun toteutumiseen on selvitettävä Museoviraston kanssa neuvotellen ja niille kullekin on hankittava hyväksyntä Museoviraston edustajalta. Tulkinnanvaraisissa tapauksissa suunnitelmamuutoksesta on pyydettävä Museoviraston lausunto ennen asian toimittamista rakennusvalvontaviranomaiselle.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Esteettömyys selvitys liitetään osaksi asiakirjaa.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

08.12.2015

37

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 118 §, 121 a §, 125 §, 133 §, 135 § ja 150 b-d §.
Maankäyttö- ja rakennusasetus 54 §.

Liitteet

Sijaintikartta
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Museoviraston lausunto
Rakennejärjestelmäkuvaus
Rakennussuojelupäätös
Hankeselostus, laaja
Kolmannen osapuolen lausunto paloteknisestä suunnitelmasta
Muistio tekn. ennakoneuvottelusta
Poikkeaminen säännöksistä
Rakennussuojelua koskeva lisäselvitys
Vastine tekn. neuvottelukunnan lausuntoon

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 11.12.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

Tunnus	20-2016-15-A
Hakija	HEKA Jätkäsaari Hampurinkuja 1
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0810-0004 Hampurinkuja 1
Pinta-ala	2087 m ²
Kaava	11770
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	5400 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Saarin Ulla arkkitehti Arkk tsto Jukka Turtiainen Oy

Rakennustoimenpide

8-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen

Jätkäsaaren Hyväntoivonpuiston eteläpuoleiselle korttelialueelle rakennetaan 8-kerroksinen vuokra-asuntoja sekä 20 asuntoa käsittävä kehitysvammaisten asumisyksikkö Omaporras. Tämä yksikkö sijoittuu matalampana 6-7 kerroksisena tontin eteläreunaan Hampurinkujan ja ala-aste/päiväkotitontin kulmaukseen.

.Omaportaan saattoliikenne tapahtuu koulutontin pohjoisosasta erotettavan huoltokadun kautta. Myös pelastusajoneuvo hyödyntää tätä muodostettavaa huoltoreittiä.

Asemakaavan edellyttämä liiketila 70 m² sijoittuu Hampurinkujan eteläkulmaukseen.

Tilaratkaisu

Asuntojen lukumäärä on 90 kpl, Suurin asunto on huoneistoalaltaan 93,5 m² (4H+ K+S) ja pienin 36,5 m² (1H+KK); ja keskipinta-ala on 53,3 m².

Omaporras käsittää 20 asuntoa, keskipinta-ala 37,4 m²

Vuokra-asuntojen (HEKA) kerhotila ja kaksi saunaosastoa sijoittuvat 7. ja 8. kerrokseen.

1.kerroksessa on 2 kuivaushuonetta, irtaimistovarastot sekä ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sekä pesula, joka on

Osoite Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Adress Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	Puh/Tel * (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	---	---

yhteinen Omaportaan kanssa.

Omaportaalla on omat yhteistilat, jotka sijoittuvat pääosin katutasoon oman pihan äärelle. Omaportaan saunaosasto sijoittuu 6.kerrokseen. Saunaosastoon liittyy pieni lasitettu kattoterassi.

Julkisivut

Korttelin rakennusten julkisivut ovat kuudenteen kerrokseen asti pääasiallisesti puhtaaksi muurattua tiiltä ja kaksi ylintä kerrosta ovat sinkkilevypintaisia. 6.kerroksisen jalustaosan parvekejulkisivu on suunniteltu toteutettavaksi paikalla saumattavana tiililaattapintaisena rakenteena, joka liittyy ympäröivään muurattuun seinäpintaan. Tämän jalustaosan yläpuolella ovat lasitetut parvekkeet. Hampurinkujan puolen sisäänvedetyssä osassa käytetään lisäksi julkisivumateriaalina värillistä kuitusementtilevyä.

Tontin käyttö, jätehuolto ja pysäköintiratkaisu

Rakennushanke liittyy alueelle rakennettavaan Jätkäsaaren jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Koko korttelin yhteinen jätteensyöttöpiste sijoitetaan tontille 2 tulevan piharakennuksen yhteyteen. Asemakaavan edellyttämät 34 autopaikkaa sijoitetaan Jätkäsaarenkallion alueelle Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n toimesta toteutettavaan kalliopysäköintilaitokseen. Huoltoajo tontille tapahtuu Rionkadulta Hampurinkujan kautta. Polkupyöräpaikat sijoitetaan rakennuksen varastotiloihin (126 pp) ja tontin ulko-alueille (34 pp).

Väestönsuojaratkaisu

Tontille 20810/4 A on varattu Jätkäsaaren pysäköintilaitoksesta 144 VSS paikkaa.

Esteettömyys

Kaikkiin yhteistiloihin ja porrashuoneisiin on esteetön pääsy. Kaikki asunnot ja niiden ulkotilat ovat esteettömiä.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Selvitykset

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Rakenteellisen turvallisuuden alustavan riskiarvion mukaan hanke on riskitasoltaan luokiteltu matalimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Selvitys rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 6.5.2015 (ennakkotunnus 20-1166-15 -E), yhteinen tontin 1 kanssa puoltanut hanketta tietyin ehdoin. Suunnitelmaa on kehitetty neuvottelukunnan edellyttämällä tavalla, ja vähäiset poikkeamiset käsitelty myös alueryhmässä 15.4.2015 yhdessä tontin 1 suunnitelmien kanssa.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Ylimpien kerrosten käsittely

Asemakaavan mukaan ylimmässä kerroksessa saa enintään käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi 1/3 rakennuksen suurimman kerroksen alasta.

- 7. ja 8. kerros toteutetaan samankokoisina ja ovat vähäisessä määrin suurempia kuin 1 / 2 suurimman kerroksen alasta.

Perusteet: rakennus noudattaa kaavan kaupunkikuvallisia tavoitteita ylös päin kevenevistä rakennusmassoista, ja muodostaa rauhallisen yleisilmeen.

Alueellisen rakentamistapaohjeen mukaan sallitaan kerroksissa 20m² /kerros kerrosalan ylitys mikäli se parantaa tilasuunnittelua.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Perustelu: Tässä tapauksessa parannetaan tilasuunnittelua. Lisäksi porrashuoneissa on useita ikkunoita ulkoseinällä.

Rakennus puhtaaksimuurattu, ei muurattu ja rapattu.

Perustelu: suunnitelmassa tavoitellaan yhtenäistä, tiilen väriin saumattua muurauspintaa. Ratkaisu on rakentamistapaohjeen mukainen.

Sisäisen rakennusalueen rajan ylitys

Tukimuuriin rajautuva ulkovarasto sijaitsee rakennusalan ulkopuolella
Rakennus ylittää vähäisesti pihan puolen rakennusalan (pohjoisjulkisivulla 0,55m ja länsijulkisivulla 0,97m)

Perusteet:

- tukimuuriin rajautuva piharakennus välittää luontevasti ylä- ja alapihan välittää kerroksen tasoeroa.

Parvekkeiden sijainti suhteessa rakennusrunkoon

Hampurinkujan puolella pienissä asunnoissa on n. 1m syvät ranskalaiset parvekkeet rakennusrungon ulkopuolella. Pohjoispäädyn 7.-8. kerroksen parvekkeet sijaitsevat rakennusrungon ulkopuolella.

Perusteet:

- parvekkeet tulevat ulos rakennusrungosta 1 m verran.
- Hampurinkujan puolella alin parveke on 5 m korkeudessa ja pohjoispäädyssä 19 m korkeudessa.
- muutama rakennusrungosta vähäisessä määrin ulostuleva ranskalainen parveke elävöittää katujulkisivua

Kattomuoto

Kaavan mukaan ylimmän vesikaton tulee olla muodoltaan loiva, vino kattomuoto. Suunnitelmissa ylintä vesikattoa on ehdotettu toteutettavaksi tasakattona.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Perusteet:

- tasakatto on monimuotoiseen rakennusmassaan sopivampi ratkaisu

Rakennuksen ylimmän kerroksen lattian maksimikorkeus ja pelastautuminen

Rakennusmääräyskokoelman luvun E1 mukaan ylimmän kerroksen lattian korkeus saa olla kadun pinnasta maksimissaan 24 metriä. Suunnitelmissa ko. korkeudeksi esitetään suurimmillaan n.25 metriä.

Perusteet:

- pihan puolelta ylin kerros on vain 21,5 m pihan tasosta
- pelastusajoneuvon nostokorkeus 27m toteutuu koko tontilla joten näin yletytään ylimmällekkin parvekkeelle
- poistuminen porrashuoneen kautta on kaikista porrashuoneista pihan tasolle eli max. 21,5 m korkeuseroa

Kerrosluku

Liiketilän kohdalla on yhdeksässä tasossa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Muilta osin tässä pääosin maanpinnan alapuolella sijaitsevassa kerroksessa sijaitsee aputiloja.

Perustelu:

- Liiketilän sijainti on Hampurinkujan nurkassa kaupunkirakenteellisesti luontevin paikka.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisiä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus 5400 m²+70 m² (m- liiketilaa)

Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- 1) asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat.
- 2) porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan maantasokerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.

- 3) pysäköintitilojen hormit ja poistumistiet
4) ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävät rakenteet (MRL 115 §).
Rakennuslautakunnan ja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän alueellisen rakentamistapaohjeen mukaan asemakaavamääräyksistä voidaan lisäksi myöntää vähäisiä poikkeuksia seuraavasti:
5) AK-korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.
6) Teknisiä tiloja ja ilmastointilaitteita on mahdollista sijoittaa kerroksiin kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi kerroslukujen ja rakennusalojen puitteissa kaupunkikuvallisesti hyväksyttävällä tavalla.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	5330			5330
	lisäkerrosalaa 1	856			856
	lisäkerrosalaa 2	105			105
	lisäkerrosalaa 3	0			0
	lisäkerrosalaa 4	590			590
	lisäkerrosalaa 5	309			309
	lisäkerrosalaa 6	132			132
	liiketilaa	70			70
Autopaikat	Rakennetut	32			
	Kiinteistön ulkopuoliset	32			
	Yhteensä	32			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	7528 m ²
Tilavuus	22107 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset 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 rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

Ennen töiden aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Tähän on kutsuttava rakennusvalvontaviraston, hankkeeseen ryhtyvän, pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan lisäksi Jätkäsaaren alueen logistiikkaoperaattori ja edustajat rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta sekä kiinteistöviraston geotekniseltä osastolta. Aloituskokouksen pitämisestä tulee ennakkotieto toimittaa myös

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle ja kaupungin ympäristökeskukselle.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa-aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily voi tapahtua turvallisesti ja sujuvasti.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän esitettävä rakennusvalvontavirastolle työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan organisaatio ja valvontasuunnitelma, jonka tulee sisältää tiedot mm. valvontahenkilöstönsä pätevyyksistä, voimavaroista, vastuista ja valtuuksista sekä henkilöstön toteutettaviksi tulevista laadunvarmistustoimenpiteistä ja niiden dokumentoinnista.

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä.

Energiaselvityksessä ilmoitettu ilmanvuotoluku on todennettava ennen käyttöönottoa tehtävällä tiiviysmittauksella. Tiiviys on mitattava satunnaisesti niin, että valituksi tulee vähintään yksi alimman, yksi ylimmän ja yksi välikerrostason huoneisto. Mittauksen allekirjoitettu pöytäkirja on esitettävä käyttöönottokatselmuksessa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on auto- ja väestönsuojapaikkojen pysyvyys varmistettava rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Mikäli lopulliset autopaikat eivät rakennuksen valmistuessa ole käytettävissä, ne on korvattava ennen käyttöönottoa rakennusvalvontavirastossa hyväksyttävien väliaikaisjärjestelyin.

Ennen loppukatselmusta tulee perustaa rasitteet/yhteisjärjestely rakennuksen käytön edellyttämistä toiminnallisista ja rakenteellisista rasitteista/yhteisjärjestelyistä.

Rasiteluonteisten asioiden käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 172 §, 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 83 §

Liitteet	Sijaintikartta Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto Hankeselostus
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 11.12.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Markku Lehtinen arkkitehti puh. 310 26429

08.12.2015

47

Tunnus	20-3332-15-A
Hakija	Heka Jätkäsaari Välimerenkatu 3
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0007-0018 Välimerenkatu 3
Pinta-ala	2070 m ²
Kaava	12246
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	8200 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Rönkä Riku arkkitehti Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide

Kahden 8-kerroksisen puurakenteisen asuinkerrostalon rakentaminen

Jätkäsaareen rakennetaan nk.WoodCity- kortteliin kaksi ATT.n rakennuttamaa asuinkerrostaloa, suunnitelmassa talot A ja B. Lisäksi kortteliin tontille 19 rakentuu hotelli, 8-kerroksinen toimistorakennus sekä korttelin 3-kerroksinen pysäköintilaitos.

Tontti 18 sijaitsee Jätkäsaarenlaiturin, Välimerenkadun, Laivapojankadun ja Laivapojankujan rajaamassa korttelissa. Toimisto ja pysäköintilaitos sijaitsevat korttelin 20007 tontilla 20. Viereiselle tontille 21 tullaan rakentamaan hotelli. Piha-alue toteutetaan yhtenäisenä erillisen piha- ja istutussuunnitelman mukaan huomioiden pysäköintilaitoksen kansipihalla palomääräysten asettamat rajoitukset.

Pohjaratkaisu

Asuntoja on 98 kpl, kooltaan 1h+kt 38,5 m²-4h+kt, 98,5m², keskipinta-ala on 65,14m².
Asunnot ovat korkotuettuja kaupungin vuokra-asuntoja.
Yhteistilat sijoittuvat talo A:n 1.kerrokseen sekä talo B:n kellariin, 1.kerrokseen,
2.kerrokseen.Talo B:hen 1.kerrokseen tulee kerhotila ja
2.kerrokseen liikunta- ja harrastetila, sekä 3kpl talosaunaosastoja.

Osoite Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Adress Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	Puh/Tel * (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	---	---

Julkisivut

Rakennukset toteutetaan pääosin puurakenteisina, 1.kerros on betonirakenteinen. Kerroksissa julkisivujen päämateriaaleina on tasomainen alumiinipintainen julkisivulevy. Maantason julkisivumateriaalina on musta väribetoni, parveketaustoilla on luonnonvärisiä palosuojattuja puupintoja. Toistuvina detaljeina parvekeaukoissa ja ikkunasyvennyksissä toimivat teräspinnakaiteet ovat sinkittyjä ja maalattuja, väri grafiitin musta. Parvekkeet ovat lasitettu täyskorkealla avattavalla lasituksella. Vesikatot ovat puuelementtirakenteisia, huopapintaisia tasakattoja.

Tontin käyttö

Korttelipiha suunnitellaan ja toteutetaan yhteisesti tonttien 20007/18, 20 ja 21 kesken. Suunnittelussa noudatetaan asemakaavaa ja alueellista yhteispihojen suunnitteluohjetta. Pihasuunnitelma on esitetty asemapiirroksessa ja erillisessä pihasuunnitelmassa. Piha-alueen asuntoihin liittyvät toiminnot sijoittuvat pääosin omalle tontille. Asuntojen käytössä olevat imujätepiestit sijaitsevat talo A:n seinustalla.

Esteettömyys

Porrashuoneisiin on esteetön käynti katutasolta ja pihalta. Kaikkiin yhteistiloihin on esteetön käynti. Kaikkiin asuntoihin päästään esteettömästi hissillä porrashuoneen kautta. Kaikkien asuntojen sisätilat on suunniteltu esteettömiksi. Kaikissa asunnoissa on esteetön parveke.

Pysäköintiratkaisu

Tontin 20007/18 autopaikat sijoitetaan tontilla 20007/19 sijaitsevaan korttelin yhteiskäyttöiseen pysäköintilaitokseen. Vähintään 30 autopaikkaa pysäköintilaitoksesta osoitetaan yksinomaan tontin 20007/18 käyttöön, lisäksi 20 autopaikkaa voidaan tarvittaessa osoittaa tontin 20007/18 käyttöön (vuoroittaispysäköinti yhdessä toimistotilojen ja hotellin kanssa). Pyöräpaikat (1/30kem2, asuntokerrosalaa) 241pp, joista 75% (181pp) on sijoitettavarakennuksiin. Talo B:n ensimmäiseen

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmogatan 13		

kerrokseen on suunnitelmissa osoitettu 184pp ja pihalle 57pp, yht. 241pp.

Selvitykset

Rakennusten energiatehokkuusluokka on C.

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on toimitettu. Sen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan korkeimpaan R3 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Kohde on erityisen vaativa sijainnista johtuvien sääolosuhteiden, puurakennejärjestelmien (runko + julkisivut), ja rakennuksen korkeuden johdosta.

Suunnittelun ja/tai toteutuksen kannalta vaativia rakenteita ovat: -korkea rakennus 8 kerrosta; 7 puukerrosta LVL (laminoitu vaneri-puurakenne) ripalaatta, jäykistys puulla--tavanomaisesta poikkeava liittorakenne sekä vaativat lumi- ja tuulikuormat rantarakentamisen vyöhykkeellä

Lisäksi rakennusaikaisen kosteudenhallinnan suunnittelu ja toteutus edellyttävät erityistoimenpiteitä.

Pelastustiet ja väestönsuoja

Asuntojen parvekkeet toimivat varateinä. Pelastuslaitoksen nostokalusto operoi ympäröiviltä katualueilta ja yhteispihalta osoitetulta pelastustieltä. Tontille rakennetaan kaksi erillistä S1-luokan väestönsuojaa talo B:n kellaritiloihin.

Varsinaisen suojapinta-alan yhteenlaskettu tarve on 164m². Henkilömitoituksena voidaan käyttää 0,75m²/hlö, joten väestösuojan henkilömäärä on 219 hlöä.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 25.6.2014 (ennakkotunnus 20-2031-14-E) katsonut, että hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Hanke käsiteltiin yhdessä WoodCityn hotelli- ja toimistorakennusten kanssa.

Teknillinen neuvottelukunta on käsitellyt hankkeen paloturvallisuuden ja rakenteiden asioita 4.9.2014 (20-1833-14-E) ja 12.6.2014 (20-1833-).

Kiinnitettiin huomiota mm. parvekkeiden paloturvallisuuteen ja lasitettujen parvekkeitten ääneneristävyysratkaisusta aiheutuvien vaimennettujen ilmarakojen huoltoon ja puhdistustarpeeseen. Neuvottelukunnan kannanotot on otettu jatkosuunnittelussa huomioon ja suunnitelma täyttää tältä osin luvan myöntämisen edellytykset.

Teknillinen neuvottelukunta on käsitellyt kohteen työnaikaista kosteudenhallintasuunnitelmaa 12.11.2015 (20-2031-14-E), ja siitä annettua ulkopuolisen tarkastajan lausuntoa (Vahanen Oy 6.11.2015).

Neuvottelukunta katsoo, että esitetty poikkeuksellinen työnaikaiseen jatkuvaan suojaukseen perustuva kosteudenhallintasuunnitelma, mikäli siihen ryhdytään, edellyttää ulkopuolisen tarkastajan lausunnossa esitettyjen vaatimusten täyttämistä.

Lisäselvitys

Rakennus varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla (vesisumuspinklaus) sekä automaattisella paloilmoitinlaitteistolla.

Parvekkeiden ääneneristävyydestä sekä liikennemelusta on toimitettu rakennuslupahakemuksen yhteydessä erilliset selvitykset (Vahanen Oy 3.4.2014)

Alustava piha- ja pinnantasaussuunnitelma (30.10.2015 (Masu Planning) on toimitettu rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Selvitys rakennusaikaisesta kosteudenhallinnasta on toimitettu rakennuslupahakemuksen (2.11.2015 Sweco Oy) yhteydessä, sekä siihen liittyvä ulkopuolinen lausunto tästä kosteudenhallintaselvityksestä (6.11.2015 Vahanen Oy)

Ulkopuolisen rakennetarkastuksen raportti (Ramboll 20.11. 2015) on toimitettu rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Sen mukaan suunnitteluperusteet ovat asianmukaiset ja suunnittelua voidaan jatkaa.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

08.12.2015

51

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan RakMK E1 taulukoista ja lukuarvoista:

Liiketila ei ole mahdollinen P2-luokan 3-8 -kerroksissa rakennuksissa

Perusteet: Palokuormaryhmä on alle 600 MJ/m², tila on betonirakenteinen, eikä siitä ole yhteyttä porrashuoneeseen.

Parvekkeen suojaverhous:

Rungon suojaverhous tehdään siten ettei kantavia rakenteita suojaverhota.

Parveke ja luhtikäytävä tehdään 3-8 kerroksisen rakennuksen P2-paloluokan mukaisesti.

Perusteet :

Automaattinen sammutuslaitteisto ja pintaluokkavaatimus varmistaa poistumisturvallisuuden varatiellä.

Poikkeukset on esitetty pelastuslaitoksen hyväksymässä paloteknisessä suunnitelmassa.

Vähäinen kerrosalan ylitys

Puurakentamisessa huoneistojen välisten sekä käytävän seinien paksuudeltaan 200 mm ylittävää osaa ei lasketa asuntokerrosalaan. ollen 116 m², 1,4% asuinkerrosalasta.

Perusteet :

Teollisen puurakentamisen edistäminen; betonirakenteisissa asuinrakennuksissa em. väliseinät ovat max, 200 mm, korkeissa puurakennuksissa yli 400 mm.

Ylityksellä ei ole ulkoisia vaikutuksia ja se johtuu siitä, että verrattuna betonirakenteisiin asuinkerrostaloihin em. väliseinät ovat max, 200 mm. Muutoksella ei ole heikentävää vaikutusta

rakennuksen tilojen sijoitteluun tai riittävyteen.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

8200m² m400

m400 merkintä: 400 k-m² tulee 1.kerroksessa vähintään osoittaa liike- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

lisäkerrosala 1:

Kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua, ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

lisäkerrosala 2 : asukkaiden varastot ja yhteistilat

Rakennusoikeuden lisäksi toteutetaan:

puurakentamisessa normaalin huoneistojen sekä käytävän välisen seinän 200 mm ylittävä osa (selostettu kohdassa Poikkeaminen)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		8198		8198
kerrosalan ylitys /MRL 115§		215		215
lisäkerrosalaa 1		514		514
lisäkerrosalaa 2		673		673
liiketilaa		485		485

Autopaikat

Rakennetut	30
Kiinteistön ulkopuoliset	30
Yhteensä	30

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm
S1	181	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	10265 m ²
Tilavuus	32991 m ³
Paloluokka	P2

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 6 .

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 4 .

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksiin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- vastaava työnjohtaja
- kvv-työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma
- julkisivun yksityiskohdat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- mallikatselmus
- loppukatselmus

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehdittava, että hankkeelle on laadittu kosteudenhallinnan toteutuksen laatu- ja valvontasuunnitelma, joka sisältää toteuttajan osaamisen ja voimavarojen arvioinnin asetettuihin vaatimuksiin nähden, toteuttajan hankeorganisaation kuvauksen ja sen vastuuhenkilöt, tarkastuksen periaatteet vastuineen, työntekijöiden perehdyttämisen ja tiedonkulun varmistamisen sekä suunnitelman jatkuvan laadunvalvonnan toimenpiteistä ja niiden dokumentoinnista.

Mikäli esitetään vaihtoehto, jossa työmaata ei tulla huputtamaan, noudatetaan ulkopuolisessa lausunnossa 6.11.2015 (Vahanen Oy) esitettyjä vaatimuksia.

Aloituskokouksessa todetaan ja kirjataan ennalta sovittu toteutuksen asiantuntija- tai ulkopuolisen tarkastuksen laajuus.

Ennen töiden aloittamista on järjestettävä aloituskokous, johon on kutsuttava rakennusvalvontaviraston edustajan lisäksi Jätkäsaaren alueen logistiikkaoperaattori, edustajat rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta sekä kiinteistöviraston geotekniseltä osastolta. Aloituskokouksen pitämisestä tulee ennakkotieto toimittaa myös Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle ja kaupungin ympäristökeskukselle.

Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin (MRL 150 d §). Rakennesuunnitelmat tulee tarkastaa hankkeelle nimetyn ulkopuolisen tarkastajan toimesta (MRL 150 c §) kaikilta osin, ja rakennusfysikaaliset suunnitelmat samoin.

Edellä mainitut asiantuntijat tulee esittää rakennusvalvonnan rakennustekniselle osastolle ennen tarkastustyöhön ryhtymistä. Laadunvarmistusselvitys tehtävien tarkastusten osalta on esitettävä viimeistään aloituskokouksessa (MRL 121 a §), jossa on esitetty myös toteutuksen ulkopuolinen tarkastus /asiantuntijatarkastus.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa- aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma sekä selvitys kohteen sää- ja olosuhdesuojauksesta.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily voi tapahtua turvallisesti ja sujuvasti.

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää laadunvarmistusselvitys, joka sisältää esityksen suunnittelun ja toteutuksen laadunvarmistuksesta (MRL 121 a §). Suunnittelun osalta laadunvarmistusselvitys tulee esittää ennen ensimmäisten pohjarakennesuunnitelmien toimittamista, ja toteutuksen osalta ennen pohjarakennustöiden aloittamista.

Työmaalta poistettavat maa-aineskuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä.

Ennen julkisivujen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvonnan kaupunkikuvaosastolle toimitettava yksityiskohtaiset julkisivusuunnitelmat ja niitä koskevat materiaaalimallit. Rakennuspaikalla on myös pidettävä julkisivuja koskeva mallikatselmus, jossa riittävän suurten materiaaalimallien avulla esitetään julkisivujen eri osia käsittävä julkisivurakenne viimeistelyineen. Katselmukseen kutsutaan rakennusvalvonnan kaupunkikuvaosaston edustuksen lisäksi kaupunkikuvaneuvottelukunta, pääsuunnittelija ja hakijan edustajat.

Imujätepisteen ja väestönsuojapaikkojen sekä rasiteluonteisten asioiden käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Ennen loppukatselmusta tulee perustaa rasitteet/yhteisjärjestely rakennuksen käytön edellyttämistä toiminnallisista ja rakenteellisista rasitteista/yhteisjärjestelyistä.

Energiaselvityksessä ilmoitettu ilmanvuotoluku on todennettava ennen käyttöönottoa tehtävällä tiiviysmittauksella. Mittauksen allekirjoitettu pöytäkirja on esitettävä käyttöönottokatselmuksessa.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

08.12.2015

56

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 172 §, 175 §

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5§

Liitteet	Sijaintikarta Hankeselostus KNK:n pöytäkirjaote 25.6.14 Kosteudenhallintaselvitys/ulkopuolinen lausunto 6.11.15 (Vahanen Oy) Selvitys rakennustyönaikaisesta kosteudenhallinnasta 2.11.15 (Sweco Oy) TNK:n pöytäkirjaote 12.11.15 TNK:n pöytäkirjaote 4.9.14 TNK:n pöytäkirjaote 12.6.14
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 11.12.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Markku Lehtinen arkkitehti puh. 310 26429

08.12.2015

57

Tunnus	26-2698-15-P
Hakija	XXXXXXX XXXXXX
Rakennuspaikka	Koskela, 091-026-0987-0017 Myrskyläntie 17
Pinta-ala	658 m ²
Kaava	Asemakaava 10175
Lainvoimaisuus	1995
Sallittu kerrosala	200 m ²
Alueen käyttö	AO/s Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Asuinrakennukset ovat osia kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaasta kokonaisuudesta, eikä niitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan rakennuksen purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Alueella ovat sallittuja ainoastaan sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön olennaisten piirteiden säilymistä ja vahvistumista. Mikäli rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee tällaiset muutokset kunnostus-, lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä pyrkiä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistamaan.

Toimenpide	Asuinrakennuksen purkaminen
-------------------	------------------------------------

Tulipalon ja sammutusvesien vaurioittama asuinpientalo puretaan.

Rakennuspaikka sijaitsee korttelialueella, jota koskee asemakaavan merkintä AO/s. Asemakaava on yli 13 vuotta vanha. Purkamisesta on kuultu kaupunginmuseota sekä kaupunkisuunnitteluvirastoa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukainen purkamisesta tiedottaminen on tehty kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka, Myrskyläntie 17 sijaitsee Koskelan omakotialueen pohjoiskulmassa, kaupunginosan rajan tuntumassa. Koskelan pientaloalue on mukana Helsingin yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti

Osoite Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarekatu 13	Adress Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	Puh/Tel * (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	---	---

ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaana alueena, jota tulee kehittää siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Pientalojen muodostamasta aluekokonaisuudesta yhtäkään alkuperäistä rakennusta ei ole purettu. Rakennuksiin on tehty eriasteisia korjaus- ja muutostöitä - mm. nyt purettavaksi esitetyn rakennukset alkuperäisiä puuikkunoita on vaihdettu puu-alumiinikkunoiksi.

Kaupunginmuseon esittämässä historia- ja aluekuvauksessa mainitaan mm., että vuonna 1935 Helsingin kaupunki laati suunnitelman tälle Käpylätien itäpuoleiselle alueelle uusia pientalotontteja varten. Kadut nimettiin itäisen Uudenmaan ja Kymenlaakson kuntien mukaan. Myrskylätien varren omakotitalot on pääosin rakennettu Eugen Nordmanin vuonna 1938 laatimien suunnitelmien mukaan. Myös Myrskyläntie 17:stä löytyvät Eugen Nordmanin signeeraamat piirustukset, joskin vuodelta 1939 on myös Sten Stenbergin allekirjoittamat piirustukset, joissa on mukana autotallin käsittävä kellarikerros. Myrskylätien samoin kuin Nastolantien varren rakennukset ovat edustavia esimerkkejä 1930-luvun lopun pientalorakentamisesta ja sen eri variaatioista. Myrskylätien varren talojen pelkistetyn arkkitehtuurin pääteemoja ovat tiilellä katetun satulakaton alle jäävä hieman pitkänomainen perushahmo, jossa sisäänkäyntiä on korostettu pienellä katoksella ja matalin pilarein. Rapattuja, vaaleasävyisiä julkisivuja jäsentävät epäsymmetriset kaksiruutuiset ikkunat. Rakennusten arkkitehtuuri on vähäeleistä ja selkeää, mitä rakennusten tiukka kaavallinen sommittelu korostaa. Myrskylätien luoteispuolella talot on rakennettu aivan pääty katuun kiinni. Kadun kaakkoispuolella, jossa Myrskyläntie 17:kin sijaitsee, kadun ja talojen päätyjen väliin jää pieni betoni- tai luonnonkivimuurin rajaama viherkaistale. Kadun suoran linjauksen ja talojen sotilaallisen tiukan rytmin ja järjestelmällisyyden vastapainona vehreät pihat pehmentävät kokonaisuutta, joka on levollinen ja vakaa. Kaupunginmuseo korostaa, että Myrskyläntie 17:n rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden osa ja se on hyvin säilyttänyt alkuperäiset ominaispiirteensä. Rakennuspaikan sijainti kadun päätteenä nostaa merkittävyyttä.

SELVITYKSET

Hanketta koskien on toimitettu Helsingin pelastuslaitoksen laatima onnettomuusseloste sekä Helsingin poliisilaitoksen laatima tutkintailmoitus koskien 11.12.2015 tapahtunutta tulipaloa.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmogatan 13		

Kaupunginmuseon ja kaupunkisuunnitteluviraston tarkastelutyön tueksi on rakennushankkeeseen ryhtyvä teettänyt kuntoselvityksen, joka valmistui 15.10.2015. Rakennuksen vaurioitumisasteen on arvioitu olevan noin 70 %. Lisäksi todetaan mm., että "Jäljelle jääneet vaurioitumattomat kantavat rakenteet ovat voimakkaasti savuvaurioituneet tulipalossa ja sisältävät paljon PAH-yhdisteitä. Rakenteisiin on syntynyt olosuhteista ja runsaasta sammutusvedestä johtuen runsaasti home- ja mikrobikasvustoa. Palamattomia rakenteita jouduttaisiin korjaustyössä poistamaan runsaasti. Korjaustyö tulisi vastaamaan uudisrakentamista. Korjaustyössä olisi erittäin vaikea välttyä siltä, ettei rakenteisiin jäisi epäpuhtauksia. Epäpuhtauksista voisi myöhemmin aiheutua asumisterveyshaittaa". Kuntoselvitys on esityslistan ja päätöksen liitteenä.

KANNANOTOT

Kaupunginmuseo on laatinut 25.9.2015 päivätyn ennakkolausunnon kuvaten rakennuspaikan ja rakennuksen merkittävyyttä. Lisäksi on edellytetty esitettyä tarkempaa kuntoselvitystä. Saadun kuntoselvityksen sekä paikallakäyntinsä jälkeen on kaupunginmuseo 13.11.2015 täydentänyt ennakkolausuntoaan kannanotolla, jossa kaupunginmuseo valittaen toteaa, että rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta perusteet rakennuksen säilyttämiselle ovat heikentyneet. Kaupunkisuunnitteluvirastolta on saatu kannanotot 25.9. sekä 12.11.2015, joista jälkimmäisessä säilytetään saatujen selvitysten pohjalta purkamisen hyväksyttävyyden arviointi rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennusoikeus 200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	129		129	0

Esittelijän perustelut Esitettyjen selvitysten nojalla on todettava rakennuksen vaurioiden olevan niin laajat, että niiden korjaaminen ei ole tarkoituksenmukaista. Laajoistakaan korjaustoimenpiteistä huolimatta ei ole mahdollisuutta varmistua siitä, että korjaamisella voitaisiin saavuttaa asumisterveellisyys ja turvallisuuden kannalta riittävä taso.

Rakennuksen purkaminen merkitsee rakennettuun ympäristöön sisältyvien kulttuurihistoriallisten arvojen häviämistä purettavan rakennuksen osalta. Hakemuksen osana on esitetty purkamiselle pakottavat syyt ja tuotu esiin rakennuksen laajamittaiset vauriot. Alueen arvo perustuu olevien rakennusten yhtenäiseen typologiaan sekä järjestelmälliseen aluerakenteeseen. Rakennuspaikalle on mahdollista toteuttaa ympäristöön soveltuva uudisrakennus alueen arvoja kunnioittaen. Tältä osin on katsottava, että purkaminen ei haittaa asemakaavan toteutumista.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun purkamisluvan pakottavista syistä seuraavin määräyksin:

Työ edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontavirastoon.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle MRL 121 §:n mukainen aloituskokous, johon on kutsuttava edustajat myös kaupunginmuseosta sekä ympäristökeskuksesta.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jonka sisältö ja laajuus tulee hyvissä ajoin ennen aloituskokousta sopia rakennusvalvontaviraston rakenneyksikön tarkastusinsinöörin kanssa.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Hankkeeseen ryhtyvän on pidettävä huolta, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä

lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle, kiinteistöviraston tonttiosastolle, kaupunginmuseolle sekä kaupunkisuunnitteluvirastoon

Päätösehdotuksen perustelut

Esitettyjen selvitysten nojalla on todettava rakennuksen vaurioiden olevan niin laajat, että niiden korjaaminen ei ole tarkoituksenmukaista. Laajoistakaan korjaustoimenpiteistä huolimatta ei ole mahdollisuutta varmistua siitä, että korjaamisella voitaisiin saavuttaa asumisterveellisyyden ja turvallisuuden kannalta riittävä taso.

Rakennuksen purkaminen merkitsee rakennettuun ympäristöön sisältyvien kulttuurihistoriallisten arvojen häviämistä purettavan rakennuksen osalta. Hakemuksen osana on esitetty purkamiselle pakottavat syyt ja tuotu esiin rakennuksen laajamittaiset vauriot. Alueen arvo perustuu olevien rakennusten yhtenäiseen typologiaan sekä järjestelmälliseen aluerakenteeseen. Rakennuspaikalle on mahdollista toteuttaa ympäristöön soveltuva uudisrakennus alueen arvoja kunnioittaen. Tältä osin on katsottava, että purkaminen ei haittaa asemakaavan toteutumista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 127 §, 133 § ja 139 §.
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §.

Liitteet

Valokuvia
Sijaintikartta
Kuntoselvitys
Kaupunginmuseon ennakolausunto
Kaupunginmuseon kannanotto
Arkistopiirustus
Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotot

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 11.12.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

08.12.2015

62

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarencatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel
* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

Tunnus	41-3346-15-P
Hakija	JH Talot Oy/perustettavan osakeyhtiön lukuun
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0079-0010 Topiaksentie 8
Pinta-ala	1254 m ²
Kaava	6181
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	314 m ²
Rakennettu kerrosala	154 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 10 muodostuu Rno 6:522. Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m ² kohti (A1/500).

Toimenpide **Pientalon ja talousrakennuksen purkaminen**

Haetaan lupaa 50-luvulla rakennetun 2-kerroksisen asuinpientalon ja noin 1970-luvulla rakennetun talousrakennuksen purkamiselle. Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha (asemakaava Nro 6181/1971).

Purkamisen johdosta on kuultu kaupunkisuunnitteluvirastoa ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Päätösehdotus Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:
- loppukatselmus

08.12.2015

64

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontavirastoon.

Kohteelle on nimettävä erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §.
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §.

Liitteet	Valokuvia Sijaintikartta Asemapiirustus
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 11.12.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Pirjo Malm-Kastinen lupa-arkkitehti puh. 310 26411

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Besöksadress Broholmmsgatan 13		

08.12.2015

65

Tunnus	46-3134-15-D
Hakija	Kiinteistö Oy Kutomotie 9
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0004-0009 Kutomotie 9
Pinta-ala	5764 m ²
Kaava	11239
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	13455 m ²
Rakennettu kerrosala	12826 m ²
Alueen käyttö	Toimitilarakennusten korttelialue. Kahden alimman kerroksen tulee soveltua teollisuus- ja varastokäyttöön kerroskorkeuksien, kantavuuksien, paloturvallisuuden, ilmastoinnin kuilutilojen sekä kuljetusreittien osalta. Rakennuksiin saa sijoittaa vain ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta toimintaa. Rakennuksiin saa sijoittaa opetustoimintaa palvelevia tiloja (KTY).
Pääsuunnittelija	Viljamaa Harri arkkitehti

Rakennustoimenpide**Tilapäinen käyttötarkoituksen muutos hätämajoitustiloiksi ja aloittamisoikeus**

Kutomotie 9 osoitteessa sijaitseva teollisuusrakennus (rakennettu 1990) on muutettu 1993 vuonna Sibelius-Akatemian opetus-, harjoitus- ja toimistorakennus käyttöön. Nyt tyhjillään oleva rakennus halutaan muuttaa tilapäisesti turvapaikan hakijoiden hätämajoitustiloiksi. Lupaa haetaan viiden vuoden määräajaksi.

Tontilla sijaitsee kaksi rakennusta ja tämä muutos koskee tontin suurempaa nelikerroksista rakennusta, jossa majoitustilakäyttöön otetaan n. 6500 m2 n. 670 henkilölle.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin tehdään käyttötarkoituksen muutoksia. Kellarikerrokseen rakennetaan suihku- ja wc-tiloja. Tutkintosalit ensimmäisessä kerroksessa muutetaan kokoontumis- ja harrastetiloiksi. Vieras-, opetus- harjoittelu- ja toimistohuoneita muutetaan majoitushuoneiksi 1-4 kerroksissa.

Osoite Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Adress Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	Puh/Tel * (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	---	---

Kaavoittaja puoltaa hanketta tilapäisenä viideksi vuodeksi kannanotossaan 25.11.2015.

Kohteeseen on toimitettu selvitys ilmanvaihdon riittävydestä. Henkilömäärät on mitoitettu olevien ilmanvaihtokoneiden kapasiteetin mukaan.

Ympäristökeskuksen terveystarkastaja on ilmoittanut kannanotossaan 5.11.2015, että turvapaikanhakijoiden vastaanottokeskukset ovat terveydensuojelulain (763/1994) 13 §:n mukaisia ilmoitusvelvollisia kohteita ja että se tulee tarkistamaan tilat lähiaikoina.

Hankkeesta on laadittu palotekninen selvitys ja poistumistielaskelma henkilöturvallisuuden varmistamiseksi palotilanteessa. Pelastuslaitos on tehnyt palotarkastuksia kohteessa. Rakennus on osastoitu kerroksittain, majoitushuoneet jaetaan EI-15 rakennusosin ja kerroksista on neljä poistumistietä. Palo-osastointia parannetaan tekemällä uusia osastoja.

Hankkeeseen on toimitettu selvitys järjestyksen valvonnasta.

Rakennuksen väestönsuoja sijaitsee kellarikerroksessa.

Rakennuksen korjausasteprosentiksi on arvioitu 5 %.

Rakennusvalvontavirastoon on jätetty hakemus aloittamisoikeudesta. Aloittamisoikeutta haetaan kaikille rakennusluvan mukaisille töille. Hakija perustelee hakemusta sillä, että pakolaistilanteen vuoksi tilat on otettu majoituskäyttöön, joten on tärkeää, että muutostyöt voidaan aloittaa välittömästi.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisen johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritonttien Pitäjänmäentie 5 ja Kutomotie 11-13 ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Pitäjänmäentie 5 naapuri katsoo muutoksen olevan niin olennainen, että se vaatisi kaavamuutoksen ja että rakennuksen tulee täyttää asuintalon rakentamiseen vaadittavat määräykset ja vaatimukset. Suurimpana ongelmana pidetään autopaikkojen ja piha-alueiden puutetta.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Kutomotie 11-13 naapuri, katsoo että toiminta on laitonta, koska käyttötarkoituksen muutosta ei ole haettu ennen toiminnan aloittamista ja että lähialueiden turvallisuus, viihtyisyys ja siisteys sekä kotirauha heikkenee hankkeen vuoksi. Asuntojen arvon aleneminen huolestuttaa asukkaita ja viiden vuoden määräaikainen käyttötarkoituksen muutos katsotaan liian pitkäksi. Turvapaikanhakijoiden henkilömäärä nähdään liian suurena Pitäjänmäen alueelle ja paloturvallisuusriskin katsotaan lisääntyvän.

Poikkeamiset perusteluineen

Tontilla on voimassa asemakaava nro 11239 vuodelta 2003. Kohde sijaitsee toimitilarakennusten korttelialueella (KTY). Asemakaavan mukaan rakennuksiin saa sijoittaa myös opetustoimintaa palvelevia tiloja.

Turvapaikanhakijoiden vastaanottokeskuksen toiminta majoittumisen osalta poikkeaa asemakaavan käyttötarkoituksesta. Toisaalta rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on ollut majoitushuoneita jo ennestään. Vastaanottokeskuksessa tarjotaan sosiaalipalveluja, terveydenhuoltopalveluja, tulkki- ja käännöspalveluja sekä työ- ja opintotoimintaa ja ateriapalvelua. Toimitilarakennusten KTY merkintä ympäristöministeriön kaavamerkintöjen mukaan mahdollistaa myös palvelun toimitiloja.

Hakemus koskee rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista tilapäisesti maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n nojalla.

Rakennusvalvontavirasto on saanut kaavoittajan kannanoton 25.11.2015 ja siinä kaavoittaja puoltaa hakemusta: Tässä poikkeuksellisessa tilanteessa, kun hätämajoituspaikkoja tarvitaan nopealla aikataululla, voidaan perustellusti puoltaa rakennuslupa hankkeelle tilapäisesti viideksi vuodeksi. Tilapäisestä rakennusluvasta ei aiheudu haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hätämajoitustilanteessa ei voida edellyttää asuinrakennuksen autopaikkamitoitusta eikä muutoinakaan asumiselle asetettuja vaatimuksia. Rakennuksen paloturvallisuutta parannetaan siten, että huoneistot osastoidaan ja äänieristetään majoitustilojen määräysten mukaisesti. Palo-osastointia ja muuta paloturvallisuutta on parannettu ja parannetaan vastaamaan

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

tilapäistä käyttötarkoitusta. Rakennus soveltuu teknisesti tämän tyyppiseen käyttöön tarjoten myös muita palveluja majoitustoiminnan lisäksi. Rakennuksella on atriumtyyppinen piha, joka soveltuu suojaisuutensa vuoksi myös ulkoiluun, pihakalusteita lisätään oleskeluun. Rakennuksen kellarissa on 77 ja pihalla 9 autopaikkaa ja niiden riittävyys palkolaisten majoitustoiminnassa voidaan katsoa riittäväksi. Vartiointia ja turvallisuutta parannetaan turvallisuussuunnitelman mukaisesti.

Edellä selostetun perusteella maankäyttö- ja rakennuslain 176§:n mukainen tilapäinen rakennuslupa voidaan myöntää.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Pankin tai vakuutuslaitoksen antama takaus
Vakuus 5000 euroa
Vakuuden perusteet Kyseessä on tilapäinen käyttötarkoituksen muutos (MRL 176§): toimistorakennuksen käyttö turvapaikan hakijoiden hätämajoitukseen viiden (5) vuoden ajaksi. Poikkeuksellisen pakolaistilanteen vuoksi tilat on jo otettu majoituskäyttöön, joten on tärkeää, että muutostyöt voidaan aloittaa välittömästi.

Päätösehdotus Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

08.12.2015

69

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Tilat saavat olla luvan mukaisessa käytössä kauintaan 8.12.2020 saakka.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille osoitteisiin Pitäjänmäentie 5 ja Kutomotie 11-13/ c/o Kiinteistö Tahkola Oy.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 135 §, 144§, 172 §, 173 § ja 176 §

Liitteet	Valokuvia Sijaintikartta Kaavoittajan kannanotto Hankeselvitys
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 11.12.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi

08.12.2015

70

Käsittelijä

Helena Koski
lupa-arkkitehti
puh. 310 26401

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

08.12.2015

71

Tunnus	49-2531-15-A
Hakija	Nuorisosäätiö perustettavan yhtiön lukuun
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0029-0008 Isosaarentie 2
Pinta-ala	3122 m ²
Kaava	11743
Lainvoimaisuus	2012
Alueen käyttö	Kaavatontti 8 muodostuu tontista 1 ja 1:186, 1:659, 1:660, 1:1080, 2:448 ja 49K. Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Narjus Sarlotta arkkitehti Arkk tsto SARC Oy

Rakennustoimenpide

Kaksi asuinkerrostaloa ja autopaikoitushalli

Rakennetaan kaksi asuinkerrostaloa, joista toinen on kuusikerroksinen ja toinen on kolmikerroksinen. Pihakannen alle sijoittuu autopaikoitustilat.

Pohjaratkaisut ja julkisivut

Asuntoja on 92 kpl ja keskipinta-ala 33 m². Pienin asunto on 27 m² ja suurin 41 m². Asunnot ovat Nuorisosäätiön vuokra-asuntoja. Yhteistilat ovat kellarikerroksessa ja maantasokerroksessa.

Rakennus sijoittuu Laajasalontien varren rinnemaastoon. Laajasalontien puolella kellarikerroksen julkisivu on osin näkyvissä ja mm. asukkaiden kerhotilaan saadaan luonnonvaloa ikkunan kautta.

Julkisivumateriaalina on pääosin rappaus, eristeen päälle. Korkean rakennuksen sisäpihajulkisivu koostuu lasitetuista parvekkeista.

Osoite Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Adress Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmmsgatan 13	Puh/Tel * (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi
---	---	---	---

Tontin käyttö

Pysäköintihalliin sijoittuu 20 ap. Näistä yksi on liikkumisesteisten autopaikka.

Polkupyöräpaikat ovat pihatasokerroksessa korkean rakennuksen eteläpäässä. Lisäksi osa kellarikerroksen ulkoiluvälinevarastosta on varattu polkupyörille. Paikkojen määrä on mitoitettu normin 1/30 k-m2 mukaan, eli vaatimus on 124 pp. Suunnitelmissa on 126 pp rakennuksessa ja 27 pp pihalla.

Isosaarentieltä Laajasalontielle kulkee tulvareitti tontin eteläreunassa. Tulvareitti on otettu suunnitelmissa huomioon.

Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskitasoluokka on alin luokka R1 (1-3).

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Palotekninen suunnitelma on toimitettu. Pelastuslaitos huomauttaa kommentissaan luhtikäytävatasojen osastointitarpeesta. Hakija on toimittanut erillisselvityksen, jossa esitetty betonilattian valoaukkoihin 30 mm laminoitu ja karkaistu palolasi. Rakenne on savuosastoiva.

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta puoltaa lausunnossaan (tunnus 49-1790-15-E, 10.6.2015) hanketta todeten sen varmaotteiseksi sekä Laajasaloon ja viereisten rakennusten arkkitehtuuriin sopivaksi. Neuvottelukunta pohti rakentamisen sovittumista katujärjestelyjen mahdollisiin muutoksiin. Suunnitelmiin on lisätty ikkuna-aukotusta Laajasalontien puoleiseen maantasojulkisivuun, siihen osaan jossa ei alustavien tietojen mukaan ole tapahtumassa maaston korkeusasemamuutoksia.

Kaavoittaja ilmoittaa sähköpostiviestissään, että suunnitelma on käytettävissä olevan tiedon perusteella yhteensopiva mahdollisen myöhemmän Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteiden kanssa.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Isosaarentien toisella puolella sijaitsevien tonttien omistaja huomauttaa hankkeeseen sisältyvistä asemakaavapoikkeamisista ja kaupunkikuvallisesta ratkaisusta. Kannanotossa pidetään rakentamista ylikorkeana ja vastustetaan kerroslukuylitystä ja rakennusalan rajan ylitystä, ja esitetään näkemys, ettei poikkeaminen asemakaavasta ole vähäistä. Kannanotossa todetaan suunnitellun rakennuksen muodostavan kaupunkirakennetta erottavan muurin Laajasalontien varteen. Lisäksi todetaan että suunnitelma tuhoaa olemassa olevan rakennuskannan muodostaman yhtenäisen arkkitehtonisen kokonaisuuden.

Hakija on toimittanut vastineen naapurikantaan. Vastineessa todetaan suunnitelmaa jatkokehitetyn kaavan valmistumisen jälkeen suoraviivaistamalla rakennusmassoittelua, ja siten rakennus istuu paremmin olevaan rakennuskantaan.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 6,5 metrillä pohjoissuuntaan. Hakija perustelee poikkeamista rakennussuunnitelman sovittamisella tontille siten, että asumisen olosuhteet ovat hyvät, ja kaavan määräys asuntojen suuntauksesta on otettu huomioon.

Suunnitelmassa kuusikerroksinen rakennusmassa Laajasalontien varren rakennuksessa on lähes koko rakennuksen pituinen. Asemakaavassa kuusikerroksinen rakennusala rajautuu rakennusalan pohjoisosaan. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että suunnittelussa on otettu huomioon sekä viereinen rakennuskanta että ympäristön täsmentyneet korot.

Kerrosala jakautuu kaavasta poiketen. Pienemmän rakennuksen osalla rakennusoikeus alittuu 25 m² ja iso rakennus on 25 m² (0,8 %) rakennusoikeutta suurempi. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että suunnitelma on työstetty ahtaalle tontille, ottaen huomioon mm. pysäköintilaitoksen asettamat reunaehdot ja asuntoratkaisuissa saavutettavat edut.

Ajoramppi pihakannen alaiseen pysäköintitilaan on sijoitettu Isosaarentien reunustalle eikä kaavan ohjeellisen merkinnän osoittamaan paikkaan rakennusten väliin, keskelle tonttia. Hakija

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmmsgatan 13		

08.12.2015

74

perustelea poikkeamista sillä, että suunnitellulla tavalla ajoramppi on rakennuksen kyljessä rakenteellisena osana ratkaisua eikä siten samassa määrin rajoita pihatoimintoja.

Kaavoittaja ilmoittaa sähköpostiviestissä, että suunnittelun kuluessa kaupunkisuunnitteluvirastoon on oltu yhteydessä. Kaavoittajalla ei ole huomautettavaa poikkeamisten johdosta.

Rakennusoikeus

3700 km², joka jakautuu kahdelle rakennusosalle osissa 3200 ja 500 km²

Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa

- lisäkerrosala 1: porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa
- lisäkerrosala 2: asumista palvelevat huolto-, varasto- ja yhteistilat sekä tekniset tilat

-lisäkerrosala 3: ulkoseinien 250 mm paksuuden ylittävä osa

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		3700		3700
lisäkerrosalaa 1		908		908
lisäkerrosalaa 2		601		601
lisäkerrosalaa 3		93		93

Autopaikat

Yhteensä	20
Rakennetaan	20

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm
S1	104	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	5861 m ²
Tilavuus	19214 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset 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 rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontaviraston lisäksi HSY-vesihuollosta ja rakennusvirastosta. Aloituskokouksessa katsotaan työmaa-

aikaiset järjestelyt liittyen tulvareittiin ja kunnallisiin verkostoihin tontin alueella.

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontaviraston rakennustekniselle osastolle esitettävä rakennusviraston tarkistama tulvareittisuunnitelma.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa- aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma sekä suunnitelma kosteudenhallinnasta.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohjeeseen on kirjattava myös pelastuslaitoksen tikaspaikkojen ja niille johtavien reittien ympärivuotinen kunnossapito.

Rakennuksen savunpoistosuunnitelma on toimitettava pelastuslaitokselle.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Päätösote toimitetaan tiedoksi lupahankkeesta huomauttaneelle, Yliskylän Huolto Oy:lle.

Päätösehdotuksen perustelut

Poikkeamisille on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettu erityinen syy. Ylimmän kerroksen massoitteellisuudessa ratkaisussa on otettu huomioon viereinen, selkeälinjainen rakennuskanta, minkä myötä Laajasalontien varren rakennuksen kokonaishahmo on suoraviivaisempi kuin kaavassa esitetty.

Pitkän rakennusmassan muodostama, kaupunkitilaa rajaava 'muurimaisuus' on asemakaavavaiheen ratkaisu. Rakennusalan rajan ylittyminen 6,5 m tontin pohjoispäässä ei ole tähän liittyen oleellinen ottaen huomioon rakennuksen kokonaispituus 75 m. Ylitys suuntautuu lähinnä tontille 49050/1 päin, mutta

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

rakennuspaikan ja ko. tontin välissä on laaja liikennealue eikä rakennusalan ylityksestä aiheudu haittaa naapuritontin rakentamiselle tai muulle käytölle. Toisaalta rakennettavan tontin pohjoispäähän jää viheraluetta, kun kaavassa osoitettua kolmikerroksisen rakennusosan rakennusala ei käytetä rakentamiseen.

Kuten kaupunkikuvaneuvottelukunta toteaa, rakennuksien arkkitehtuuri vähäeleistä ja ympäristöön sovitettua.

Poikkeamisia voidaan pitää kokonaisuuteen nähden vähäisinä huomioiden hankkeen laatu ja laajuus.

Kaavoittajalla ei ole huomautettavaa asemakaavapoikkeamisten johdosta. Suunnitelmissa on myös otettu huomioon ympäröivän alueen käytön mahdolliset tulevat järjestämiset.

Poikkeaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:ssä lueteltujen edellytysten mukainen. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117a-117i §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 172 § ja 175 §

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5§

Liitteet

Sijaintikartta
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankekuvaus
Hakijan vastine naapurikannanottoon
Naapurin kannanotto

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 11.12.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmmsgatan 13		

08.12.2015

78

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel
* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

08.12.2015

79

Tunnus 33-0012-15-HAL

Rakennuspaikka Kaarela, 091-033-0057-0006
XXXXXXX XX

Esittelijä POSTILAIN (415/2011) 44 §:SSÄ TARKOITETTU
POSTILAATIKON SIJAINNIN MÄÄRÄÄMISTÄ KOSKEVA ASIA

POSTIN SAAJAN VAATIMUKSET

Tontin 91-33-57-6 omistaja XXXX XXXXX (osoitepaikka XXXXX XX) on 11.6.2015 toimittanut rakennusvalvontavirastoon sähköpostitse vaatimuskirjelmän. Postin saaja esittää seuraavat vaatimukset ja perustelut:

"Valitan Postin a) määräyksestä siirtää postilaatikat nykyisiltä paikoiltaan, jotka ovat osoitteissa, 5- 30 m kadun varteen n. 7 laatikon ryhmiin, asukkaiden toimesta ja kustannuksella, b) Postin ja muiden postin osoitteisiin jakelun siirtämisestä vastaanottajien vastuulle ja tehtäväksi sekä c) nykyjakelun nk. osoitteeseen jakelun muuttamisesta vastaanottajille maksulliseksi.

Muutoksen kohde on XXXXXXXX-nimisen kadun postin jakelu. Katu on noin 200 metriä pitkä, ojitettu hiekkapintainen katu, rakennettu n. 1952 moottoriajoneuvoliikenteeltä umpiperä, kadulle tuli 1990-luvulla voimaan rintamamiesasemakaava, jonka mukaan kadun ilmettä ei voi muuttaa. Nykyisin XXXXXXXX:ssa on 34 taloutta eli yhtä monta osoitetta. Nykytila postin jaon suhteen on ollut n. 30 v., kun jakelu talon oviluukkuun lopetettiin. Nykytilalla tarkoitetaan, että posti ja lehdet kannetaan/kuljetetaan osoitteeseen ja jaetaan autosta käsin tontin sisäänkäynnissä, kadun puolelle sijaitsevaan postilaatikkoon.

Posti perustelee nykyjakeluun esittämänsä muutokset postilain 44§ luvun velvollisuuteen määritellä postilaatikon sijainti. Valitukseni perustuu siihen, että Postin määräämä muutos postilaatikkojen sijainnista on mm. postilain monen muun pykälän vastainen ja muutos johtaa postin jakeluun, joka on joko vastoin tai ei vastaa ollenkaan postilain kirjainta ja henkeä, johtaa toimitussopimusten rikkomiseen ja on yleisten kaupallisten periaatteiden (mm. kustannusvastaavuuden) vastainen. Posti käyttää häikäilemättömästi määräävää markkina-asemaansa omien etujensa ja epämääräisten toimitasäästöjen

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmogatan 13

Puh/Tel
* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

ajamiseen asiakkaiden, postin jakelupalvelujen tilaajien ja kaupunkilaisten kustannuksella.

Muutoksen seurauksena tulevasta palvelun heikentymisestä ei Posti ole lupaamassa korvauksia, vaan päinvastoin on maksattamassa niistä sekä siirtämässä velvollisuuksiaan, vaivannäköä ja muut muutoksesta seuraavat haitat vastaanottajille, katuyhteisölle ja kaupungille.

Postin määräämä postilaatikkojen uudelleen sijoittelu ja tästä seurauksena muutos nykyiseen jakeluun

1. Ei täytä postilain 54§ .ssä määrättyä Postin velvollisuutta ja sen perustehtävää. Tämä velvollisuuspykälä ei ole alisteinen muille postilain pykälille, vaan määrittelee Postin perusvelvollisuuden. Postin jättäminen kadun varteen ei ole toimitus osoitteeseen.
2. Postilaatikkojen sijoittelu voi tapahtua yleiselle alueelle , jos sijoittamista ei voida muulla tavalla järjestää (postilaki 45§). Nykyinen postilaatikkojen sijoittelu on järjestetty "muulla tavalla" eli nykyisellä tavalla jo 30 v:n ajan.
3. Postin määräämä laatikkojen siirto muodostaa esteen toisen postiyrityksen toiminnalle, koska toinen yritys ei voi viedä lähetystä siinä mainittuun osoitteeseen, kun ko.postilaatikko on jossain muualla kadun varressa. (Postilaki 29§)
4. Ei ole järjestetty Postin sekä postin saajan kannalta kohtuullisella tavalla ja kohtuullisin kustannuksin (45§). Postilla ei ole muutoksessa mitään kustannuksia, kaikki muutuskustannukset ja muutosten tekeminen ovat postin saajalla. Uudelleen ryhmittely maksaa saajalle 20- 120 e, mikä koko kadun talouksille tekee 34x70 e = 2380 euroa, Postille 0. Ei mitään kohtuutta.
5. Muutos johtaa vastuuongelmaan vastaanottajan postista ja omaisuudesta (postilaatikko). Postin vastuu päättyy, kun se on jättänyt postin laatikkoon, vastaanottaja ei voi valvoa eikä vastata yleisellä paikalla olevasta omaisuudesta eikä sinne jätetystä postista. Molempien vastuut siirtyvät muutoksen myötä kaupungille?
6. Mikäli posti ei toimita sille toimitettavaksi luovutettua ja toimituksesta maksettua postia osoitteeseen, tekee Posti sopimusrikkomuksen. Lehden tilaaja, joka on maksanut kotiin kannon, lähetyksen (kirje, kortti, lehti, lasku, tms) lähettäjä, joka on maksanut postitusmaksun edellyttää, että lähetys toimitetaan lähetykseen merkittyyn osoitteeseen eikä jätetä matkan varrelle.
7. Muutoksesta seuraa katuliikenteen kasvu, liikenneturvallisuuden huononeminen ja lisävaatimuksia kadun

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmogatan 13		

kunnossapidolle.

- Kadun henkilöliikenne kasvaa postin ja aamulehden kadulta noudon johdosta 0:sta 68:aan kävelykertaan päivässä. Nykyjakelussa ei vastaanottajilla ole kadulle menoa eikä kävelyä postin perään. Koko katuyhteisö kävelee muutoksen jälkeen kadulla 3,4 km päivässä , ja yhteisön kadulla oloaika postin takia on yhteensä 3 h 20 min. päivässä.

- Liikenneturvallisuus heikkenee, koska liikenne kasvaa, ja vaarat lisääntyvät, kun mm. puolet asukkaista joutuu ylittämään kadun hakiessaan postia kadun toiselta puolelta

- Nykyisin kadun kunnossapidossa tulee huomioida postin jakelun osalta vain autolla ajavien aamulehdenjakajan ja postiautolla ja -autosta jakavan postimiehen laatikoille pääsy- ja turvallisuustarpeet. Muutoksen jälkeen tulee kunnossapitoa parantaa heti aamusta alkaen jalkaisin liikkuvien postin/lehden noutajien turvallisuuden takia. Aamulehden noutaminen yleiseltä kadulta yöpuvussa ei enää käy.

8. Posti tulkitsee, että jos se jatkaa nykymuotoista jakelua, niin vastaanottajien pitäisi ruveta maksamaan siitä erillistä vuosimaksua.

Postin hintojen yleensäkin tulee olla kohtuulliset, kustannusperusteiset, avoimet ja syrjimättömät ja kustannukset on kohdistettava annettavaan "palveluun" (postilaki 26, 27, 29§).

- Postin kustannukset ja jakelutoiminta eivät muutu nykymuotoista jakelua jatkettaessa. Kuitenkin Posti on jatkamisesta laskuttamassa postin vastaanottajalta 138 e/osoite, mikä koko katuyhteisön kannalta tarkoittaa 4400 euron maksua vuodessa nykyjakelun jatkamisesta ilman minkäänlaisia muutoksia. Missä on kohtuullisuus ja kustannusvastaavuus Postin menettelyissä?
9. Yleinen periaate on, että muutoksen tekijä, joka muutoksesta hyötyy tai arvelee hyötyvänsä, maksaa muutuskustannukset. Nyt Posti tekee muutosta saadakseen hyötyä, jota se ei kuitenkaan suostu paljastamaan, ja säilyttää kaikki muutuskustannukset postin vastaanottajille.

10. Kadulle muodostuu kaksoispostilaatikkojärjestelmä, koska esim. Helsingin Sanomat jakaa edelleenkin lehden osoitteeseen, mihin Posti ei pysty. Postin postia varten laatikko kadun varressa, toisille postin jakelijoille edelleen laatikko osoitteessa. Miten muut jakelijat pystyvät jakelemaan lähetykset osoitteisiin, mutta Posti ei pysty? Jakelun tilaajat maksavat kummallekin lähetyksen toimittamisesta osoitteeseen.

11. Kadun asukkaat joutuvat eriarvoiseen asemaan keskenään, koska lisäpostinhakumatkat muodostuvat eripitkiksi (5- 32m).

Asumismuotoon perustuva asukkaiden yhdenvertaisuuskuilu vain

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

lisääntyy muihin kaupunkilaisiin verrattuna. Posti suorastaan kyykyttää XXXXXXXXlaisia.

Em. periaatteellistyyppisten toimintapoikkeamien lisäksi muutoksella on konkreettisia haittoja, lisävelvoitteita yms. Posti ei ole kyselyistä huolimatta kertonut, minkälaiseen jakelutoiminnan tehostumiseen tai säästöihin XXXXXXXXssa sen määräämä muutos perustuu. Niitä voi kyllä arvioida ja tuleekin, jotta muutoksen hyödyt ja haitat ja niiden keskinäinen suhde tulisi selvitettyksi. Selvitys olisi pitänyt tehdä jo ennen muutospäätöstä. Allekirjoittanut yrittää selvittää postilaatikkojen uudelleen ryhmittelyn hyödyt ja haitat eri osapuolien kannalta.

- Muutoksen jälkeen postiauton reitti eikä ajomatka muutu. Auto ajaa 200 m pitkän XXXXXXXXn oikeaa puolta ylös ja vastapuolta alas yhteensä 400 m. Laatikoihin "pudotus"määrätkään eivät muutu.

- Laatikoiden ryhmittelystä saattaa postin jakelu hieman nopeutua, arvio on, että postiauton nopeus kasvaisi 2 km/h. Tämä tarkoittaa yhden postimiehen 3 minuutin ajansäästöä nykyiseen osoitejakeluun verrattuna XXXXXXXXssa.

- Postin jakelukonseptissa lähetyksen saamiseksi osoitteeseen kuten ennen, tarvitaan 34 ihmistä lisää. Heidän tehtävänsä on hakea jalan posti postilaatikosta osoitteeseen, kävellä kadulla edestakaisin sen matkan, jonka postimies ajaa osoitteen ohi autolla yhteen suuntaan, säässä kuin säässä, kelillä kuin kelillä. Allekirjoittaneen kohdalla se tarkoittaa, että kerran arkipäivisin käyn hakemassa nykyisestä postilaatikosta, jonka ohi postiauto ajaa, 28 metrin päästä postin eli 56 metriä kävelyä, että posti on osoitteessani. Jotkut joutuvat tekemään hakumatkan kaksi kertaa, jos eivät säilytä (kuten minä) nykypostilaatikkoa, johon Helsingin Sanomat jakaa aamulehden jatkossakin.

Jotta tämä Postin vaatiman muutoksen älyttömyys oikein selviäisi, vertaillaan numeroarvoilla muutoksen kokonaishyödyt ja - haitat.

Kun ihmistyön hinnaksi otetaan 20 e/h, postiauton ajansäästö/postimiehen työajan lyhenemä 3 min tarkoittaa Postin säästöä tai hyötyä yksi euroa/arkipäivä XXXXXXXXn jakelussa. Vastaanottajilla on postinoutomatkaa kadulla 3,4 km/pv lisää nykyiseen. Aikaa asiakkailta kuluu keskimäärin 3 min/hlö/pv, mikä tarkoittaa päivittäistä yhteisön ajankäyttöä 3h 20 min.

Lisäihmistyön arvo postin saamiseksi osoitteeseen on siten 66 euroa per päivä.

Vuositasolla Posti säästää 260 euroa. Yhteisön vastaava lisäkustannus on 24 000 e, minkä lisäksi kertasuoritteiset

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

muutoskustannukset ovat em. 2380 euroa. Kokonaishyöty - panos on kovin negatiivinen, joka osoittanee Postin muutoksen järjettömyyden, joka on selvää ilman laskelmiakin.

Vaadin, että nykymuotoinen Postin postijakelu jatkuu omaan ja muiden osoitteisiin eikä postilaatikoita ryhmitellä uudelleen seurausvaikutuksineen ja, että Posti korvaa syntyneet kustannukset niille, jotka ovat siirtäneet postilaatikkonsa ryhmätelineisiin ja hankkineet uuden/toisen postilaatikon omaan osoitteeseensa."

Postin saaja on lisäksi toimittanut rakennusvalvontavirastoon 12.6.2015 liiteasiakirjoja vaatimukseensa.

Postin saaja on toimittanut rakennusvalvontavirastoon sähköpostitse 19.6.2015 tarkennuksen vaatimuksiinsa sekä yhteenvedon. Tarkennuksessa postin saaja katsoo, että Posti ei ole esittänyt mitään postilaatikon siirtooperustetta. Edelleen tarkennuksessa katsotaan mm., että postilaatikkoryhmä vie tilaa katualueelta ja vaikeuttaa kadun kunnossapitoa ja että laatikkoryhmät rumentavat kadunvarsimaisemaa eivätkä sovi asemakaavaan. Postin saajan 19.6.2015 lähettämä tarkennus ja yhteenvedo on kokonaisuudessaan liitteenä.

Postin saaja on toimittanut rakennusvalvontavirastoon sähköpostitse 22.6.2015 lisäyksen vaatimuksiinsa. Postin saaja esittää kirjelmässä näkemyksensä kaupungin toiminnasta postilaatikon ryhmittelyyn liittyen ja vaatii korvausta postin noutamisesta postin toimipaikasta. Postin saajan 22.6.2015 lähettämä lisäys on kokonaisuudessaan liitteenä.

Postin saaja on toimittanut rakennusvalvontavirastoon sähköpostitse 28.10.2015 kirjelmän, jossa on yhteenvedo hänen vaatimuksistaan. Postin saajan 28.10.2015 lähettämä kirjelmä on kokonaisuudessaan liitteenä.

POSTI OY:N VASTINE

Posti Oy on antanut asiassa kirjallisen vastineen, jossa kerrotaan postilaatikkojen ryhmittelyyn liittyvästä lainsäädännöstä ja ryhmittelyn taustoista. Lisäksi vastineessa kerrotaan ryhmittelystä yleisesti seuraavaa:

"Postilaatikoiden ryhmittely on aloitettu jo 1970-luvulla ja Posti

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

toteuttaa ryhmittelyä alue kerrallaan. Tällä hetkellä yli 80 % koko maasta on ryhmitelty. Postinjakelu on työvoimavaltainen ala, jossa jakelun kustannukset jaettua lähetystä kohden kasvavat jatkuvasti jakelukustannusten nousun ja jaettavien lähetysten vähenemisen myötä. Suomen maantieteellisten erityispiirteiden vuoksi jakelumatkojen pituus ja reitillä olevien pysähdysten määrä on merkittävä kustannuksia aiheuttava tekijä.

Postiala on historiansa suurimmassa murroksessa, jossa jatkuvasti vähenevä jaettavien lähetysten määrä edellyttää Postilta entistä parempaa kykyä tuottaa postin peruspalvelut tehokkaalla tavalla. Postitoiminta rahoitetaan lähettäjiä perittäville maksuilla, mutta hinnan on oltava lain mukaan kohtuullinen. Osittaisen hintasäännöstelyn sekä kilpailevan sähköisen viestinnän takia postilähetysten hintaa ei voida merkittävästi nostaa. Jotta kohtuuhintaisen postinjakelun säilyminen koko maassa voidaan turvata, jakelureittien suunnittelulla ja pysähdysten määrällä on erittäin suuri merkitys postinjakelun kokonaiskustannuksiin. Postilaatikoiden sijoittaminen ryhmiin on välttämätöntä kustannusten kasvun hillitsemiseksi. Postilain yhtenä tavoitteena on ollut taata mahdollisuus kustannustehokkaaseen yleispalveluun ja toisaalta mahdollistaa kilpailu alalla. Lainsäätäjä on ottanut yksittäisen postinsaajan huomioon säättämällä, että postinsaajalla on oikeus sopia kohtuullista maksua vastaan jakelusuunnitelmasta poikkeavasta jakelusta. Näin voidaan taata kohtuuhintainen yleispalvelu ja vastaanottajilla on mahdollisuus niin halutessaan hankkia parempaa palvelutasoa maksamalla poikkeavasta palvelutasosta erikseen. Postinsaajien tasapuolinen kohtelu edellyttää, että ryhmitellyllä alueella pientalon postilaatikko voidaan sijoittaa yksittäin oman tontin kulkuliittymään vain postilain säännöksiin perustuvasta syystä, jonka vuoksi sijainti ryhmässä ei tule kysymykseen."

Nyt kyseessä olevan kohteen osalta Posti Oy lausuu seuraavaa: "Kyseessä oleva alue on tiiviisti rakennettua pientaloaluetta. XXXXXXXX on päätyvä asuntokatu. [...] XXXXXXXX XX postilaatikko on määritelty sijoitettavaksi viereisen XXXXXXXX XX osoitepaikan ja XX välille. Molemmista osoitepaikoista etäisyys määritellylle postilaatikolle on selvästi alle Viestintäviraston määrittelemän kohtuullisen 50 metrin etäisyyden.

Posti on pyrkinyt selvittämään johtojen sijoittamista suunnittelun aikana, mutta Johtotieto Oy on ohjeistanut Postia, että

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

postinsaajien tulee vielä erikseen ottaa yhteyttä asiasta. [...] Muilta osin postinsaajat eivät ole tuoneet esiin postilakiin perustuvia syitä, miksi heidän osoitepaikkojensa postilaatikoita ei voisi sijoittaa Postin määrittelemille paikoille. Sen sijaan postilaatikoiden jättäminen vanhoille paikoilleen olisi vastoin postilain postinsaajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta. Edellä selostetuin perustein pyydämme Helsingin rakennusvalvontaviranomaista hylkäämään postinsaajien valitukset ja vahvistamaan kyseessä oleville osoitepaikoille Postin esittämät postilaatikoiden sijainnit."

ASIAN TAUSTASTA

Nyt kyseessä oleva postilaatikon sijaintia koskeva asia on tullut vireille kesäkuussa 2015. Tuolloin selvitettiin, millaisessa menettelyssä postilaatikkojen ryhmittelystä on päätetty. Asian vaiheet ilmenevät pääkohdiltaan kaupunkisuunnitteluviraston Posti Oy:lle lähettämästä 17.9.2015 päiväystä kirjeestä, joka on liitteenä.

Posti Oy on tiedustellut rakennusvalvontavirastolta osallistumista maastokatselmukseen, joka liittyi Maununnevan alueen (Helsinki 00430 postinumeroalueen) jakelun suunnitteluun. Posti Oy:lle vastattiin maaliskuun lopussa, ettei rakennusvalvontavirasto osallistu maastokatselmukseen. Rakennusvalvontavirasto ei siten ole osallistunut postilaatikkojen paikkojen määrittelyprosessiin.

Rakennusvalvonnan rakennuslakimies otti kesäkuussa yhteyttä kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosastoon ja rakennusvirastoon sekä kiinteistöviraston kaupunkimittausosastolle, jolloin ilmeni, ettei asiasta ollut ilmeisesti informoitu muita Helsingin kaupungin hallintokuntia.

Posti Oy:n lakimies toimitti 26.6.2015 jakelusuunnitelman kommentoitavaksi kaupungille. Suunnitelma oli tuolloin jo toteutusvaiheessa. Rakennusvalvontavirasto ei antanut lausuntoa jakelusuunnitelmasta. Rakennusvalvontaviraston tiedossa on, että kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt Posti Oy:lle kirjeen aiheesta.

Tuleviin postilaatikoiden ryhmittelyihin liittyen Helsingin kaupungin edustajat tulevat osallistumaan suunnitteluun mm. liikennesuunnittelun ja kunnossapidon näkökulmasta.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

KESKEISET LAINKOHDAT

POSTILAKI

44 § Postilaatikon paikka

Postilaatikon sijainnin määrittelee kirjepalveluiden yleispalvelun tarjoaja tai muu postiyritys, jolle on 9 §:n mukaisesti asetettu velvollisuus postilaatikoiden sijainnin määrittelyyn. Paikkaa määriteltäessä on otettava huomioon 43 ja 45 §:ssä asetetut vaatimukset sekä 48 §:n nojalla annetut määräykset.

Postilaatikon paikkaan tyytymätön asianosainen voi viedä asian kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi.

Yleispalvelun tarjoaja voi hakea rakennusvalvontaviranomaiselta päätöksen postilaatikon paikkaa koskevaan erimielisyyteen, jos postin saaja ei sijoita postilaatikkoaan sen osoittamaan paikkaan mutta ei riitautu asiaa.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee päätöksessään ottaa huomioon kysymykseen tulevan paikan muu käyttö, tarkoituksenmukaisen postitoiminnan vaatimukset sekä 43 ja 45 §:ssä asetetut vaatimukset ja 48 §:n nojalla annetut määräykset.

43 § Jakelu

Pientaloihin jaettavat kirjelähettykset on kannettava postilaatikkoon, joka sijaitsee paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuullisen matkan päässä postin saajan osoitepaikasta. Kerrostalojen asuinhuoneistoihin jaettavat kirjelähettykset on kannettava huoneistokohtaisiin postiluukkuihin.

Jakelupaikkaa määriteltäessä voidaan lisäksi ottaa huomioon paikalliset olosuhteet tai postin saajan iästä tai terveydentilasta johtuvat henkilökohtaiset erityistarpeet. Henkilökohtaisista erityistarpeista postin saajan liikuntaesteisyys tai vähintään 75 vuoden ikä on otettava huomioon Viestintäviraston 48 §:n mukaisessa määräyksessä tarkemmin määritellyllä tavalla.

Kuitattavien lähetyksien ja postipakettien jakelussa voidaan käyttää saapumisilmoitusta. Postiyrityksellä on oikeus merkitä kuitattavan kirjelähettyksen luovutusasiakirjoihin vastaanottajan henkilötunnus ja asiakirja, josta henkilötunnus on tarkistettu.

Postin saaja voi sopia postiyrityksen kanssa tämän pykälän säännöksistä poikkeavista järjestelyistä kohtuullista maksua vastaan.

45 § Postin jakelussa tarvittavien laitteiden ja rakennelmien

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

sijoittaminen

Kunta on velvollinen sallimaan kirjelähetysten keräilyssä ja jakelussa tarvittavien laitteiden ja vähäisten rakennelmien, kuten postilaatikkojen, sijoittamisen asemakaavassa osoitetuille yleisille alueille, jos sijoittamista ei voida muulla tavoin järjestää postiyrityksen ja postin saajan kannalta kohtuullisella tavalla ja kohtuullisin kustannuksin. Keräilyssä ja jakelussa tarvittavista laitteista ja vähäisistä rakennelmista tai niiden käytöstä ei saa aiheutua tarpeetonta vaaraa liikenteelle eikä olennaista haittaa yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle tai muulle käytölle.

Tontin, muun kiinteistön tai rakennuksen omistaja on velvollinen sallimaan, että seinään, porttiin tai aitaan kiinnitetään taikka maalle sijoitetaan keräilyssä ja jakelussa tarvittavia laitteita tai vähäisiä rakennelmia 1 momentissa säädetyin edellytyksin. Velvoite voidaan kuitenkin asettaa vain, jos se on omistajan kannalta kohtuullinen.

Keräilyssä ja jakelussa tarvittavia laitteita tai vähäisiä rakennelmia saadaan sijoittaa maantielaissa (503/2005) tarkoitetun maantien suoja- tai näkemäalueelle, jos sijoittamisesta tai laatikkojen käytöstä ei aiheudu tarpeetonta vaaraa liikenteelle tai olennaista haittaa tienpidolle.

48 § Viestintäviraston määräyksenantovaltuus

Viestintävirasto voi antaa tarkempia määräyksiä:

- 1) kirjelähetysten vastaanotossa ja jakelussa tarvittavien laitteiden ja vähäisten rakennelmien sijoittelusta; ja
- 2) paikallisten olosuhteiden taikka postin saajan vähintään 75 vuoden iästä, liikuntaesteisyydestä tai terveydentilasta johtuvien henkilökohtaisten erityistarpeiden huomioon ottamisesta postin jakelussa.

VIESTINTÄVIRASTON MÄÄRÄYKSET (61/2011 M)

2 luku Postilaatikkojen sijoittelusta

3 § Kohtuullinen matka pientalon postilaatikolle

Kohtuullinen etäisyys pientalossa asuvan postinsaajan osoitepaikan kulkuliittymästä postilaatikolle on taajama-alueella enintään 50 metriä.

Kohtuullinen etäisyys pientalossa asuvan postinsaajan

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

osoitepaikan asuinrakennuksesta postilaatikolle on haja-asutusalueella enintään 500 metriä.

Postilaatikon etäisyys postinsaajan asunnosta voi kuitenkin olla enintään kilometri, jos

- 1) jakelureitiltä muuten jouduttaisiin poikkeamaan vain yhden postinsaajatalouden tai -yhteisön postinjakelua varten;
- 2) kiinteistö ei sijaitse yleisesti tai ympärivuotisesti liikennöitävän tien varrella;
- 3) tietä ei talviaikana aurata ja hiekoiteta niin, että se olisi postinjakelunaikataululla liikennöitävissä; tai jos
- 4) postinjakeluauton kääntäminen tiellä ei ole mahdollista.

4 § Sijoittaminen taajama-alueella

Pientalojen postilaatikat voidaan sijoittaa yhtenäisiin ryhmiin edellyttäen, että jokaisen postilaatikon sijainti täyttää postilaissa ja tässä määräyksessä säädetyt vaatimukset. Mikäli postilaatikkoa ei sijoiteta ryhmään, se tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa osoitepaikan ajo- tai kulkuliittymän yhteyteen.

Postilaatikko on sijoitettava vähintään puolen metrin etäisyydelle jalkakäytävän, ajoradan piennaralueen tai levennyksen ulkoreunasta siten, että postilaatikon täyttöaukko on noin metrin korkeudella tien pinnasta ja mahdollisuuksien mukaan siten, että lähetykset voidaan jakaa suoraan postinjakeluautosta. (liite, kuva 1)

Postilaatikko on sijoitettava siten, ettei postin saaja joudu laatikolla asioidakseen ylittämään ajoväylää, jolla on linja-autoliikennettä tai merkittävää läpiajoliikennettä.

Jos postilaatikkoja ei sijoiteta tien kummallekin puolelle, ne on sijoitettava kevyenliikenteen väylän puolelle, jollei liikenneturvallisuus tai muu vastaava syy toisin edellytä.

3 luku Paikalliset olosuhteet ja postinsaajan erityistarpeet

7 § Paikallisten olosuhteet

Postilaatikkojen sijoittelussa on otettava huomioon paikalliset olosuhteet siten, ettei sijoittelulla heikennetä kulttuuri-, rakennushistoriallisia taikka ympäristöllisiä arvoja. Sijoittelussa on lisäksi otettava huomioon paikkaan kohdistuvat esteettömyysvaatimukset sekä viranomaismääräykset tai -suositukset.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta toteaa, että XXX XXXXX on asianosainen osoitepaikan XXXXXXXX X osalta ja tutkii XXXX XXXXXn vaatimukset siltä osin kuin ne koskevat hänen omistamansa tontin (osoitepaikka XXXXXXXX X) postilaatikon sijaintia.

Siltä osin kuin XXXX XXXXXXXXn on katsottava esittäneen muiden tonttien postilaatikoiden sijaintia koskevia vaatimuksia, vaatimukset jätetään tutkimatta, koska XXXX XXXXX ei ole asianosainen.

Muilta kuin postilaatikon sijaintia koskevilta osin rakennuslautakunta jättää XXXX XXXXXXXXn vaatimukset tutkimatta toimivaltaansa kuulumattomina.

Rakennuslautakunta vahvistaa osoitepaikan XXXXXXXX X postilaatikon sijainniksi Posti Oy:n määrittämän paikan postilaatikkoryhmässä.

Perustelut postilaatikon sijainnin määräämisen osalta:

Postilain 44 §:n 3 momentin mukaan postilaatikon sijaintia koskevassa rakennusvalvontaviranomaisen päätöksessä on otettava huomioon kyseisen paikan muu käyttö. Nyt kyseessä olevassa tapauksessa Posti Oy on määritellyt osoitepaikan XXXXXXXX X postilaatikon sijoitettaviksi kadun varteen kaupungin omistamalle yleiselle alueelle. Alue on asemakaavassa katualuetta eikä sille ole osoitettu käyttöä, joka estäisi postilaatikoiden sijoittamisen esitettyyn paikkaan. Kiinteistöviraston johtotietopalvelusta saadun johtotietokartan mukaan lähellä postilaatikkoryhmän sijaintipaikkaa kulkee johto. Koska kyseisen postilaatikkoryhmän teline on jo asennettu paikoilleen, ei telineen sijoittaminen ole ilmeisesti vaikuttanut johdon sijoittamiseen.

Postilain 44 §:n 3 momentin mukaan postilaatikon sijaintia koskevassa rakennusvalvontaviranomaisen päätöksessä on otettava huomioon tarkoituksenmukaisen postitoiminnan vaatimukset. Posti Oy:n vastineessa todetaan, että jakelureittien suunnittelulla ja pysähdysten määrällä on erittäin suuri merkitys postinjakelun kokonaiskustannuksiin. Postilaatikoiden sijoittaminen ryhmiin on välttämätöntä kustannusten kasvun hillitsemiseksi. Vaikka yksittäisellä katuosuudella ajansäästö ei välttämättä ole merkittävä, suurempien alueiden postilaatikoiden ryhmittelyllä saatava säästö jakeluun kuluva kokonaisajassa

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmogatan 13		

vaikuttanee kustannuksia pienentävästi. Saadun selvityksen perusteella postilaatikon sijoittaminen ryhmään on siten tarkoituksenmukaisen postitoiminnan näkökulmasta perusteltua.

Postilain 44 §:n 3 momentin mukaan postilaatikon sijaintia koskevassa rakennusvalvontaviranomaisen päätöksessä on otettava huomioon postilain 43 § ja 45 §:issä asetetut vaatimukset sekä 48 §:n nojalla annetut määräykset.

Postilain 43 §:n 1 momentin mukaan pientaloihin jaettavat kirjelähetykset on kannettava postilaatikkoon, joka sijaitsee paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuullisen matkan päässä postin saajan osoitepaikasta. Kyseessä on pientalotontin postilaatikko. Postilaatikkoryhmään sijoitettuna osoitepaikan XXXXXXXX X postilaatikko sijaitsee XXXXXXXX X:n edustalla noin 20-25 metrin päässä tontin kulkuliittymästä. Postilaatikon sijainti ryhmään sijoitettuna on siten alle 50 metrin päässä postin saajan osoitepaikan kulkuliittymästä, mikä on Viestintäviraston määräysten 2 luvun 3 §:n mukaan kohtuullinen matka pientalon postilaatikoille.

Postilain 45 §:n 1 momentin nojalla kunta on velvollinen sallimaan postilaatikkojen sijoittamisen asemakaavassa osoitetuille yleisille alueille, jos sijoittamista ei voida muulla tavoin järjestää postiyrityksen ja postin saajan kannalta kohtuullisella tavalla ja kohtuullisin kustannuksin. Kaupunki ei ole riitauttanut postilaatikkoryhmien sijoittamista XXXXXXXX-kadun varteen yleiselle alueelle. Rakennusviraston palveluosaston alueidenkäyttö-yksiköstä saadun tiedon mukaan erillistä sijoittamislupaa ei edellytetä postilaatikoilta. Sijoittaminen yleiselle alueelle on siten mahdollista.

Postilain 45 §:n 1 momentin nojalla postilaatikoista tai niiden käytöstä ei saa aiheutua tarpeetonta vaaraa liikenteelle. Posti Oy arvioi alueen liikenneturvallisuuden paranevan, koska Postin auton ei enää tarvitse ajella pihateillä eikä peruutella ulos pihateiden liittymistä/liittymiin. XXXXXXXX-kadun varressa olevilla tonteilla on pääasiassa yksi pientalo/tontti. XXXXXXXX on umpitie, jonka varressa on kaikkiaan 32 tonttiliittymää. Kadun osoitepaikkojen postilaatikat muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta sijoitetaan neljään postilaatikkoryhmään. Noin kolmasosa tonttiliittymistä sijaitsee XXXXXXXX X:n tonttiliittymän kohdalta edempänä kadulla. Huomioiden, että katu on umpitie sekä kadun loppuosan varressa olevien kiinteistöjen määrä,

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmmsgatan 13		

liikenteen määrän ei arvioida olevan osoitepaikan XXXXXXXX X kohdalla niin merkittävä, että postilaatikkoryhmien sijoittaminen kadunvarteen yleiselle alueelle aiheuttaisi tarpeetonta vaaraa liikenteelle siinäkään tapauksessa, että postilaatikoille kuljetaan aiempaa pidempi matka.

Viestintäviraston määräysten 2 luvun 4 §:n 2 momentin mukaan postilaatikko on sijoitettava vähintään 0,5 metrin etäisyydelle ajoradan piennaralueen ulkoreunasta. XXXXXXXX-katu on hiekkapintainen katu, joten sillä ei ole yhtä tarkasti hahmottuvaa reunaa kuin päällystetyllä kadulla. Paikalla 2.12.2015 tehtyjen havaintojen perusteella postilaatikkoryhmä on sijoitettu alle 0,5 metrin päähän hiekkatien reunasta. Viestintäviraston määräysten perustelujen mukaan määräyksellä pyritään turvaamaan postilaatikolla asioivien liikenneturvallisuus ja säännöksen soveltamisessa on syytä ottaa huomioon paikalliset olosuhteet. Laatikkoryhmä on sijoitettu siten, että etäisyys hiekkatien siihen osaan, jolla ajetaan autolla, on yli 0,5 metriä. Laatikkoryhmä on sijoitettu siten, että posti voidaan jakaa suoraan jakeluautosta käsin laatikoihin. Paikalliset olosuhteet huomioiden postilaatikkoryhmä on sijoitettu postin jakelun ja noutamisen kannalta järkevällä tavalla eikä sijoittamisesta ole katsottava aiheutuvan tarpeetonta vaaraa liikenteelle.

Postilain 45 §:n 1 momentin nojalla postilaatikoista tai niiden käytöstä ei saa aiheutua olennaista haittaa yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle tai muulle käytölle.

XXXXXXX-kadun kunnossapito kuuluu Helsingin kaupungille ja katu kuuluu kunnossapitoluokkaan 3, mikä tarkoittaa käytännössä, että kunnossapidosta vastaavalla urakoitsijalla on 3-5 päivää aikaa aloittaa kadun auraus lumisateen alkamisesta. Yleisten töiden lautakunnan tehtävänä on rakennustoimen johtosäännön perusteella huolehtia kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa kunnalle määrätyistä tehtävistä sekä päättää sanotussa laissa määrätyistä tehtävistä, ellei ole antanut niitä viranhaltijalle sekä toimia maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuna kunnan viranomaisena, joka valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitettut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset ja että kevyen liikenteen väylät säilyvät liikkumiselle esteettöminä ja turvallisina, ellei ole antanut tehtävää viranhaltijalle.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Edellä kuvatulla tavalla postilaatikoiden sijoittaminen ei edellytä rakennusviraston sijoittamislupaa. Rakennusviraston katu- ja puisto-osaston ylläpitotoimiston näkemyksen mukaan postilaatikat tulisi ensisijaisesti sijoittaa tontin puolelle, mutta jos alueidenvalvonta ei edellytä sijoituslupaa, niin ylläpitotoimistolla ei ole huomautettavaa. Rakennusviraston katu- ja puisto-osaston ylläpitotoimiston edustaja on ilmoittanut, että 0,5 m päähän piennaralueen ulkoreunasta sijoitettava laatikko sopii ylläpidolle. Postilaatikkoryhmä on sijoitettu paikalliset olosuhteet huomioiden hiekkatien varteen siten, että laatikkoryhmän etäisyys tien osaan, jolla ajetaan autolla, on yli 0,5 metriä.

Saadun selvityksen perusteella postilaatikkoryhmän sijoittamisesta Posti Oy:n osoittamaan paikkaan ei ole katsottava aiheutuvan olennaista haittaa yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle. Postilaatikkoryhmän sijoittamisesta voi aiheutua jonkinlaista haittaa, mutta haitan ei ole katsottava olevan olennaista.

Viestintäviraston määräysten 2 luvun 4 §:n 3 momentin mukaan postilaatikko on sijoitettava siten, ettei postin saaja joudu laatikolla asioidakseen ylittämään ajoväylää, jolla on linja-autoliikennettä tai merkittävää läpiajoliikennettä. XXXXXX-nimisellä kadulla ei kulje minkään linja-autolinjan reitti. Koska katu on umpitie, sillä ei ole myöskään läpiajoliikennettä. Osoitepaikan XXXXXX X postilaatikkoryhmä sijaitsee samalla puolella katua kuin tonttiliittymä, joten Posti Oy:n esittämä sijainti täyttää siten tämän sijoittamista koskevan vaatimuksen.

Viestintäviraston määräysten 3 luvun 7 §:n mukaan postilaatikkojen sijoittelussa on otettava huomioon paikalliset olosuhteet siten, ettei sijoittelulla heikennetä kulttuuri-, rakennushistoriallisia taikka ympäristöllisiä arvoja.

Lähes kaikki XXXXXXn varressa olevat rakennukset on merkitty vuonna 2004 voimaantulleessa asemakaavassa nro 11245 suojelumerkinnällä sr-3, mutta varsinaista aluesuojelua kyseisellä alueella ei ole. Aiemmin postilaatikat sijaitsivat tonttiliittymien yhteydessä. Postilaatikat eivät ole ennen ryhmittelyä olleet yhtenäisiä tyyliään, materiaaliitaan tai väriykseltään. Nyt kadun varressa on neljä postilaatikkoryhmää, joihin on sijoitettu lähes kaikki kadun osoitepaikkojen postilaatikat. Postilaatikkojen ryhmittelyn ei arvioida heikentävän kulttuuri-,

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

rakennushistoriallisia taikka ympäristöllisiä arvoja ennen ryhmittelyä vallinneeseen tilanteeseen verrattuna.

Viestintäviraston määräysten 3 luvun 7 §:n mukaan postilaatikkojen sijoittelussa on lisäksi otettava huomioon paikkaan kohdistuvat esteettömyysvaatimukset sekä viranomaismääräykset tai -suositukset. Postilaatikkojen sijoittaminen ryhmiin ei muuta esteettömyystilannetta XXXXXX-kadulla.

Päätöksen perustelut siltä osin kuin vaatimuksia ei ole tutkittu:

Siltä osin kuin XXX XXXXXn on katsottava esittäneen muiden osoitepaikkojen postilaatikoiden sijaintia koskevia vaatimuksia, vaatimukset jätetään tutkimatta, koska XXXX XXXXX ei ole asianosainen muiden kuin omistamansa tontin osalta.

Vaatimukset jätetään tutkimatta siltä osin kuin ne eivät koske postilaatikon paikan määrittämistä. Rakennuslautakunta ei voi tutkia korvausvaatimuksia, muita vaatimuksia Helsingin kaupunkia kohtaan, kantelutyyppejä asioita Posti Oy:n toimintaan liittyen, Posti Oy:n markkina-asetusta esitettyjä väitteitä, erilaisia vastuunjakoon liittyviä kysymyksiä eikä muita vastaavia vaatimuksia, koska rakennusvalvontaviranomaisen toimivalta on postilain 44 §:ssä rajattu koskemaan ainoastaan postilaatikon sijaintipaikan määrittämistä.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella: 1) XXX XXXXX, XXXXXX XX, XXXXX XXXXXX ja 2) Posti Oy, Lakiasiat, PL 1, 00011 Posti.

Pöytäkirjanote lisäksi sähköpostitse rakennusvirastolle ja kaupunkisuunnitteluvirastolle.

Sovelletut oikeusohjeet

Postilaki 43 §, 44 §, 45 §, 48 §
Viestintäviraston määräys postilaatikkojen sijoittelusta (61/2011 M) 3 §, 4 §, 7 §

Liitteet

Valokuvia
Sijaintikartta
Asemakaava
Ilmakuva

Osoite Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Adress Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	Puh/Tel * (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi E-mail Rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	---	---

08.12.2015

94

Johtotietokartta
Kaupunkisuunnitteluvirasto kirje 17.9.2015
Posti Oy:n kartta postilaatikkoryhmistä
Posti Oy:n vastine
Rakennusviraston sähköposti 3.11.2015
Rakennusviraston sähköposti 8.6.2015
Sähköposti 11.6.2015 (vaatimuskirjelmä)
Sähköposti 19.6.2015 (Vaatimuskirjelmän tarkennus ja
yhteenvedo)
Sähköposti 22.6.2015 (Lisäys vaatimuskirjelmän
tarkennukseen ja yhteenvedoon)
Sähköposti 28.10.2015
Vaatimuskirjelmän liitteet
Viestintäviraston määräys postilaatikkojen sijoittelusta
(61/2011 M)

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Minna Mättö
rakennuslakimies
puh. 310 26442

8.12.2015

95

Tunnus 33-0013-15-HAL

Rakennuspaikka Kaarela, 091-033-0057-0023
XXXXXXXX X

Esittelijä POSTILAIN (415/2011) 44 §:SSÄ TARKOITETTU
POSTILAATIKON SIJAINNIN MÄÄRÄÄMISTÄ KOSKEVA ASIA

POSTIN SAAJIEN VAATIMUKSET

Tontin 91-33-57-23 (osoitepaikka XXXXXXXX X) osaomistaja XXXX XXXXXXXX on 17.6.2015 toimittanut rakennusvalvontavirastoon sähköpostitse vaatimuskirjelmän, joka on otsikoitu seuraavasti "Valitus postilaatikkojen siirrosta ja vaatimus niiden pitämisestä edelleen osoitteissa XXXXXXXXssa".

Sähköpostikirjelmään sisältyy naapuritontin omistajan 11.6.2015 toimittamaan vaatimuskirjelmä (asiatunnus 33-12-15-HAL) ja lisäksi todetaan seuraavaa:

"Olen täysin samaa mieltä XXXX XXXXXXXXn lähettämän valituksen kanssa (liitteenä alla). Alla mainittujen asioiden lisäksi huomautan, että postilaatikkojen siirto kaupungin maaperälle vähentää jo ennestään vähäisiä autopaikkoja kadun varrelta sekä vaikeuttaa erittäin paljon lumien keräämistä järkeviin paikkoihin lumisina talvina. Tähän asti ne on ovat mahtuneet kadun varressa oleviin ojiin, mutta nyt postilaatikkorivistöt vievät huomattavan osan näistä paikoista.

En voi myös ymmärtää miksi asiakas jotuu omalla kustannuksellaan ja omalla vastuullaan siirtämään postilaatikat kaupungin omistamalle maaperälle. Posti näytti meille uudet postilaatikoiden paikat, mutta johtokartan mukaan siinä kohdassa kulkee sähkökaapelit n. 30 - 40 cm:n syvyydessä. Ei ole ollenkaan riskitöntä lähteä kaivamaan tällaisesta paikasta."

Tontin 91-33-57-23 toinen osaomistaja XXXXX XXXXXXXX on 23.6.2015 toimittanut rakennusvalvontavirastoon sähköpostikirjelmän, jossa hän ilmoittaa yhtyvänsä XXXX XXXXXXXXn ja XXXX XXXXXXXX vaatimuksiin.

Sähköpostikirjelmät ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

POSTI OY:N VASTINE

Posti Oy on antanut asiassa kirjallisen vastineen, jossa kerrotaan postilaatikkojen ryhmittelyyn liittyvästä lainsäädännöstä ja ryhmittelyn taustoista. Lisäksi vastineessa kerrotaan ryhmittelystä yleisesti seuraavaa:

"Postilaatikoiden ryhmittely on aloitettu jo 1970-luvulla ja Posti toteuttaa ryhmittelyä alue kerrallaan. Tällä hetkellä yli 80 % koko maasta on ryhmitelty. Postinjakelu on työvoimavaltainen ala, jossa jakelun kustannukset jaettua lähetystä kohden kasvavat jatkuvasti jakelukustannusten nousun ja jaettavien lähetysten vähenemisen myötä. Suomen maantieteellisten erityispiirteiden vuoksi jakelumatkojen pituus ja reitillä olevien pysähdysten määrä on merkittävä kustannuksia aiheuttava tekijä.

Postiala on historiansa suurimmassa murroksessa, jossa jatkuvasti vähenevä jaettavien lähetysten määrä edellyttää Postilta entistä parempaa kykyä tuottaa postin peruspalvelut tehokkaalla tavalla. Postitoiminta rahoitetaan lähettäjiä perittävillä maksuilla, mutta hinnan on oltava lain mukaan kohtuullinen. Osittaisen hintasäännöstelyn sekä kilpailevan sähköisen viestinnän takia postilähetysten hintaa ei voida merkittävästi nostaa. Jotta kohtuuhintaisen postinjakelun säilyminen koko maassa voidaan turvata, jakelureittien suunnittelulla ja pysähdysten määrällä on erittäin suuri merkitys postinjakelun kokonaiskustannuksiin. Postilaatikoiden sijoittaminen ryhmiin on välttämätöntä kustannusten kasvun hillitsemiseksi. Postilain yhtenä tavoitteena on ollut taata mahdollisuus kustannustehokkaaseen yleispalveluun ja toisaalta mahdollistaa kilpailu alalla. Lainsäätaja on ottanut yksittäisen postinsaajan huomioon säätämällä, että postinsaajalla on oikeus sopia kohtuullista maksua vastaan jakelusuunnitelmasta poikkeavasta jakelusta. Näin voidaan taata kohtuuhintainen yleispalvelu ja vastaanottajilla on mahdollisuus niin halutessaan hankkia parempaa palvelutasoa maksamalla poikkeavasta palvelutasosta erikseen. Postinsaajien tasapuolinen kohtelu edellyttää, että ryhmitellyllä alueella pientalon postilaatikko voidaan sijoittaa yksittäin oman tontin kulkuliittymään vain postilain säännöksiin perustuvasta syystä, jonka vuoksi sijainti ryhmässä ei tule kysymykseen."

Nyt kyseessä olevan kohteen osalta Posti Oy lausuu seuraavaa:
"Kyseessä oleva alue on tiiviisti rakennettua pientaloaluetta.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

XXXXXXXXXX on päättyvä asuntokatu. XXXXXXXXX X osoitepaikan postilaatikot on määritelty sijoitettavaksi osoitepaikan X kohdalle viistosti vastapäätä osoitepaikka X:ää. [...] Molemmista osoitepaikoista etäisyys määritellylle postilaatikoille on selvästi alle Viestintäviraston määrittelemän kohtuullisen 50 metrin etäisyyden.

Posti on pyrkinyt selvittämään johtojen sijoittamista suunnittelun aikana, mutta Johtotieto Oy on ohjeistanut Postia, että postinsaajien tulee vielä erikseen ottaa yhteyttä asiasta. XXXXXXXXX X:lle osoitetulla paikalla on jo pystytettynä postilaatikkoryhmän teline, jossa on myös varattu paikka XXXXXXXXX X:n postilaatikoille. Laatikkoryhmän sijainti ei aiheuta haittaa johtojen sijainnille eikä postilaatikon sijoittaminen edellytä XXXXXXXXX X asukkailta kaivamista. Muilta osin postinsaajat eivät ole tuoneet esiin postilakiin perustuvia syitä, miksi heidän osoitepaikkojensa postilaatikoita ei voisi sijoittaa Postin määrittelemille paikoille. Sen sijaan postilaatikoiden jättäminen vanhoille paikoilleen olisi vastoin postilain postinsaajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta. Edellä selostetuin perustein pyydämme Helsingin rakennusvalvontaviranomaista hylkäämään postinsaajien valitukset ja vahvistamaan kyseessä oleville osoitepaikoille Postin esittämät postilaatikoiden sijainnit."

ASIAN TAUSTASTA

Nyt kyseessä oleva postilaatikon sijaintia koskeva asia on tullut vireille kesäkuussa 2015. Tuolloin selvitettiin, millaisessa menettelyssä postilaatikkojen ryhmittelystä on päätetty. Asian vaiheet ilmenevät pääkohdiltaan kaupunkisuunnitteluviraston Posti Oy:lle lähettämästä 17.9.2015 päivätyistä kirjeistä, joka on liitteenä.

Posti Oy on tiedustellut rakennusvalvontavirastolta osallistumista maastokatselmukseen, joka liittyi Maununnevan alueen (Helsinki 00430 postinumeroalueen) jakelun suunnitteluun. Posti Oy:lle vastattiin maaliskuun lopussa, ettei rakennusvalvontavirasto osallistu maastokatselmukseen. Rakennusvalvontavirasto ei siten ole osallistunut postilaatikkojen paikkojen määrittelyprosessiin.

Rakennusvalvonnan rakennuslakimies otti kesäkuussa yhteyttä kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosastoon ja rakennusvirastoon sekä kiinteistöviraston kaupunkimittausosastolle, jolloin ilmeni, ettei asiasta ollut ilmeisesti informoitu muita Helsingin kaupungin hallintokuntia.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Posti Oy:n lakimies toimitti 26.6.2015 jakelusuunnitelman kommentoitavaksi kaupungille. Suunnitelma oli tuolloin jo toteutusvaiheessa. Rakennusvalvontavirasto ei antanut lausuntoa jakelusuunnitelmasta. Rakennusvalvontaviraston tiedossa on, että kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt Posti Oy:lle kirjeen aiheesta.

Tuleviin postilaatikoiden ryhmittelyihin liittyen Helsingin kaupungin edustajat tulevat osallistumaan suunnitteluun mm. liikennesuunnittelun ja kunnossapidon näkökulmasta.

KESKEISET LAINKOHDAT

POSTILAKI

44 § Postilaatikon paikka

Postilaatikon sijainnin määrittelee kirjepalveluiden yleispalvelun tarjoaja tai muu postiyritys, jolle on 9 §:n mukaisesti asetettu velvollisuus postilaatikoiden sijainnin määrittelyyn. Paikkaa määriteltäessä on otettava huomioon 43 ja 45 §:ssä asetetut vaatimukset sekä 48 §:n nojalla annetut määräykset.

Postilaatikon paikkaan tyytymätön asianosainen voi viedä asian kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi. Yleispalvelun tarjoaja voi hakea rakennusvalvontaviranomaiselta päätöksen postilaatikon paikkaa koskevaan erimielisyyteen, jos postin saaja ei sijoita postilaatikkoa sen osoittamaan paikkaan mutta ei riitautu asiaa.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee päätöksessään ottaa huomioon kysymykseen tulevan paikan muu käyttö, tarkoituksenmukaisen postitoiminnan vaatimukset sekä 43 ja 45 §:ssä asetetut vaatimukset ja 48 §:n nojalla annetut määräykset.

43 § Jakelu

Pientaloihin jaettavat kirjelähetykset on kannettava postilaatikkoon, joka sijaitsee paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuullisen matkan päässä postin saajan osoitepaikasta. Kerrostalojen asuinhuoneistoihin jaettavat kirjelähetykset on kannettava huoneistokohtaisiin postiluukkuihin.

Jakelupaikkaa määriteltäessä voidaan lisäksi ottaa huomioon paikalliset olosuhteet tai postin saajan iästä tai terveydentilasta

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

johtuvat henkilökohtaiset erityistarpeet. Henkilökohtaisista erityistarpeista postin saajan liikuntaesteisyys tai vähintään 75 vuoden ikä on otettava huomioon Viestintäviraston 48 §:n mukaisessa määräyksessä tarkemmin määrättyllä tavalla.

Kuitattavien lähetyksien ja postipakettien jakelussa voidaan käyttää saapumisilmoitusta. Postiyrityksellä on oikeus merkitä kuitattavan kirjelähetyksen luovutusasiakirjoihin vastaanottajan henkilötunnus ja asiakirja, josta henkilötunnus on tarkistettu.

Postin saaja voi sopia postiyrityksen kanssa tämän pykälän säännöksistä poikkeavista järjestelyistä kohtuullista maksua vastaan.

45 § Postin jakelussa tarvittavien laitteiden ja rakennelmien sijoittaminen

Kunta on velvollinen sallimaan kirjelähetyksen keräilyssä ja jakelussa tarvittavien laitteiden ja vähäisten rakennelmien, kuten postilaatikkojen, sijoittamisen asemakaavassa osoitetuille yleisille alueille, jos sijoittamista ei voida muulla tavoin järjestää postiyrityksen ja postin saajan kannalta kohtuullisella tavalla ja kohtuullisin kustannuksin. Keräilyssä ja jakelussa tarvittavista laitteista ja vähäisistä rakennelmista tai niiden käytöstä ei saa aiheutua tarpeetonta vaaraa liikenteelle eikä olennaista haittaa yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle tai muulle käytölle.

Tontin, muun kiinteistön tai rakennuksen omistaja on velvollinen sallimaan, että seinään, porttiin tai aitaan kiinnitetään taikka maalle sijoitetaan keräilyssä ja jakelussa tarvittavia laitteita tai vähäisiä rakennelmia 1 momentissa säädetyin edellytyksin. Velvoite voidaan kuitenkin asettaa vain, jos se on omistajan kannalta kohtuullinen.

Keräilyssä ja jakelussa tarvittavia laitteita tai vähäisiä rakennelmia saadaan sijoittaa maantielaissa (503/2005) tarkoitetun maantien suojajäsen- tai näkemäalueelle, jos sijoittamisesta tai laatikkojen käytöstä ei aiheudu tarpeetonta vaaraa liikenteelle tai olennaista haittaa tienpidolle.

48 § Viestintäviraston määräyksenantovaltuus

Viestintävirasto voi antaa tarkempia määräyksiä:

- 1) kirjelähetyksen vastaanotossa ja jakelussa tarvittavien laitteiden ja vähäisten rakennelmien sijoittelusta; ja
- 2) paikallisten olosuhteiden taikka postin saajan vähintään 75 vuoden iästä, liikuntaesteisyydestä tai terveydentilasta johtuvien

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmmsgatan 13		

henkilökohtaisten erityistarpeiden huomioon ottamisesta postin jakelussa.

VIESTINTÄVIRASTON MÄÄRÄYKSET (61/2011 M)

2 luku Postilaatikkojen sijoittelusta

3 § Kohtuullinen matka pientalon postilaatikoille

Kohtuullinen etäisyys pientalossa asuvan postinsaajan osoitepaikan kulkuliittymästä postilaatikoille on taajama-alueella enintään 50 metriä.

Kohtuullinen etäisyys pientalossa asuvan postinsaajan osoitepaikan asuinrakennuksesta postilaatikoille on haja-asutusalueella enintään 500 metriä.

Postilaatikon etäisyys postin saajan asunnosta voi kuitenkin olla enintään kilometri, jos

- 1) jakelureitiltä muuten jouduttaisiin poikkeamaan vain yhden postinsaajatalouden tai -yhteisön postinjakelua varten;
- 2) kiinteistö ei sijaitse yleisesti tai ympärivuotisesti liikennöitävän tien varrella;
- 3) tietä ei talviaikana aurata ja hiekoiteta niin, että se olisi postinjakelunaikataululla liikennöitävissä; tai jos
- 4) postinjakeluauton kääntäminen tiellä ei ole mahdollista.

4 § Sijoittaminen taajama-alueella

Pientalojen postilaatikat voidaan sijoittaa yhtenäisiin ryhmiin edellyttäen, että jokaisen postilaatikon sijainti täyttää postilaissa ja tässä määräyksessä säädetyt vaatimukset. Mikäli postilaatikkoo ei sijoiteta ryhmään, se tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa osoitepaikan ajo- tai kulkuliittymän yhteyteen.

Postilaatikko on sijoitettava vähintään puolen metrin etäisyydelle jalkakäytävän, ajoradan piennaralueen tai levennyksen ulkoreunasta siten, että postilaatikon täyttöaukko on noin metrin korkeudella tien pinnasta ja mahdollisuuksien mukaan siten, että lähetykset voidaan jakaa suoraan postinjakeluautosta. (liite, kuva 1)

Postilaatikko on sijoitettava siten, ettei postin saaja joudu laatikolla asioidakseen ylittämään ajoväylää, jolla on linja-autoliikennettä tai merkittävää läpiajoliikennettä.

Jos postilaatikkoja ei sijoiteta tien kummallekin puolelle, ne on sijoitettava kevyenliikenteen väylän puolelle, jollei

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

liikenneturvallisuus tai muu vastaava syy toisin edellyttä.

3 luku Paikalliset olosuhteet ja postinsaajan erityistarpeet

7 § Paikallisten olosuhteet

Postilaatikkojen sijoittelussa on otettava huomioon paikalliset olosuhteet siten, ettei sijoittelulla heikennetä kulttuuri-, rakennushistoriallisia taikka ympäristöllisiä arvoja. Sijoittelussa on lisäksi otettava huomioon paikkaan kohdistuvat esteettömyysvaatimukset sekä viranomais määräykset tai -suositukset.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta toteaa, että XXXXX XXXXXXXX ja XXXXXXX XXXXXXXX ovat asianosaisia osoitepaikan XXXXXXXX X osalta ja tutkii XXXXX XXXXXXXXn ja XXXXXXX XXXXXXXXn vaatimukset siltä osin kuin ne koskevat heidän omistamansa tontin (osoitepaikka XXXXXXXX X) postilaatikon sijaintia.

Siltä osin kuin XXXX XXXXXXXXn ja XXXXX XXXXXXXXn on katsottava esittäneen muiden tonttien postilaatikoiden sijaintia koskevia vaatimuksia, vaatimukset jätetään tutkimatta, koska XXXXX XXXXXXXX ja XXXXX XXXXXXXX eivät ole asianosaisia.

Muilta kuin postilaatikon sijaintia koskevilta osin rakennuslautakunta jättää vaatimukset tutkimatta toimivaltaansa kuulumattomina.

Rakennuslautakunta vahvistaa osoitepaikan XXXXXXXX X postilaatikon sijainniksi Posti Oy:n määrittämän paikan postilaatikkoryhmässä.

Perustelut postilaatikon sijainnin määrittämisen osalta:

Postilain 44 §:n 3 momentin mukaan postilaatikon sijaintia koskevassa rakennusvalvontaviranomaisen päätöksessä on otettava huomioon kyseisen paikan muu käyttö. Nyt kyseessä olevassa tapauksessa Posti Oy on määritellyt osoitepaikan XXXXXXXX X postilaatikon sijoitettaviksi kadun varteen kaupungin omistamalle yleiselle alueelle. Alue on asemakaavassa katualuetta eikä sille ole osoitettu käyttöä, joka estäisi postilaatikoiden sijoittamisen esitettyyn paikkaan. Kiinteistöviraston johtotietopalvelusta saadun johtotietokartan mukaan lähellä postilaatikkoryhmän sijaintipaikkaa kulkee johto.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

Koska kyseisen postilaatikkoryhmän teline on jo asennettu paikoilleen, ei telineen sijoittaminen ole ilmeisesti vaikuttanut johdon sijoittamiseen.

Postilain 44 §:n 3 momentin mukaan postilaatikon sijaintia koskevassa rakennusvalvontaviranomaisen päätöksessä on otettava huomioon tarkoituksenmukaisen postitoiminnan vaatimukset. Posti Oy:n vastineessa todetaan, että jakelureittien suunnittelulla ja pysähdyksien määrällä on erittäin suuri merkitys postinjakelun kokonaiskustannuksiin. Postilaatikoiden sijoittaminen ryhmiin on välttämätöntä kustannusten kasvun hillitsemiseksi. Vaikka yksittäisellä katuosuudella ajansäästö ei välttämättä ole merkittävä, suurempien alueiden postilaatikoiden ryhmittelyllä saatava säästö jakeluun kuluvasa kokonaisajassa vaikuttanee kustannuksia pienentävästi. Saadun selvityksen perusteella postilaatikon sijoittaminen ryhmään on siten tarkoituksenmukaisen postitoiminnan näkökulmasta perusteltua.

Postilain 44 §:n 3 momentin mukaan postilaatikon sijaintia koskevassa rakennusvalvontaviranomaisen päätöksessä on otettava huomioon postilain 43 § ja 45 §:issä asetetut vaatimukset sekä 48 §:n nojalla annetut määräykset.

Postilain 43 §:n 1 momentin mukaan pientaloihin jaettavat kirjelähetykset on kannettava postilaatikkoon, joka sijaitsee paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuullisen matkan päässä postin saajan osoitepaikasta. Kyseessä on pientalotontin postilaatikko. Postilaatikkoryhmään sijoitettuna osoitepaikan XXXXXXXX X postilaatikko sijaitsee XXXXXXXX X:n edustalla noin 10-15 metrin päässä tontin kulkuliittymästä. Postilaatikon sijainti ryhmään sijoitettuna on siten alle 50 metrin päässä postin saajan osoitepaikan kulkuliittymästä, mikä on Viestintäviraston määräysten 2 luvun 3 §:n mukaan kohtuullinen matka pientalon postilaatikoille.

Postilain 45 §:n 1 momentin nojalla kunta on velvollinen sallimaan postilaatikkojen sijoittamisen asemakaavassa osoitetuille yleisille alueille, jos sijoittamista ei voida muulla tavoin järjestää postiyrityksen ja postin saajan kannalta kohtuullisella tavalla ja kohtuullisin kustannuksin. Kaupunki ei ole riitauttanut postilaatikkoryhmien sijoittamista XXXXXXXX-kadun varteen yleiselle alueelle. Rakennusviraston palveluosaston alueidenkäyttö-yksiköstä saadun tiedon mukaan erillistä sijoittamislupaa ei edellytetä postilaatikoilta. Sijoittaminen yleiselle

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

alueelle on siten mahdollista.

Postilain 45 §:n 1 momentin nojalla postilaatikoista tai niiden käytöstä ei saa aiheutua tarpeetonta vaaraa liikenteelle. Posti Oy arvioi alueen liikenneturvallisuuden paranevan, koska Postin auton ei enää tarvitse ajella pihateillä eikä peruutella ulos pihateiden liittymistä/liittymiin. XXXXXXXX-kadun varressa olevilla tonteilla on pääasiassa yksi pientalo/tontti. XXXXXXXX on umpitie, jonka varressa on kaikkiaan 32 tonttiliittymää. Kadun osoitepaikkojen postilaatikat muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta sijoitetaan neljään postilaatikkoryhmään. Noin kolmasosa tonttiliittymistä sijaitsee XXXXXXXX X:n tonttiliittymän kohdalta edempänä kadulla. Huomioiden, että katu on umpitie sekä kadun loppuosan varressa olevien kiinteistöjen määrä, liikenteen määrän ei arvioida olevan osoitepaikkojen XXXXXXXX 6a-9 kohdalla niin merkittävä, että postilaatikkoryhmien sijoittaminen kadunvarteen yleiselle alueelle aiheuttaisi tarpeetonta vaaraa liikenteelle siinäkin tapauksessa, että postilaatikoille kuljetaan aiempaa pidempi matka.

Viestintäviraston määräysten 2 luvun 4 §:n 2 momentin mukaan postilaatikko on sijoitettava vähintään 0,5 metrin etäisyydelle ajoradan piennaralueen ulkoreunasta. XXXXXXXX-katu on hiekkapintainen katu, joten sillä ei ole yhtä tarkasti hahmottuvaa reunaa kuin päällystetyllä kadulla. Paikalla 2.12.2015 tehtyjen havaintojen perusteella postilaatikkoryhmä on sijoitettu alle 0,5 metrin päähän hiekkatien reunasta. Viestintäviraston määräysten perustelujen mukaan määräyksellä pyritään turvaamaan postilaatikolla asioivien liikenneturvallisuus ja säännöksen soveltamisessa on syytä ottaa huomioon paikalliset olosuhteet. Laatikkoryhmä on sijoitettu siten, että etäisyys hiekkatien siihen osaan, jolla ajetaan autolla, on yli 0,5 metriä. Laatikkoryhmä on sijoitettu siten, että posti voidaan jakaa suoraan jakeluautosta käsin laatikoihin. Paikalliset olosuhteet huomioiden postilaatikkoryhmä on sijoitettu postin jakelun ja noutamisen kannalta järkevällä tavalla eikä sijoittamisesta ole katsottava aiheutuvan tarpeetonta vaaraa liikenteelle.

Postilain 45 §:n 1 momentin nojalla postilaatikoista tai niiden käytöstä ei saa aiheutua olennaista haittaa yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle tai muulle käytölle.

XXXXXXX-kadun kunnossapito kuuluu Helsingin kaupungille ja katu kuuluu kunnossapitoluokkaan 3, mikä tarkoittaa

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

käytännössä, että kunnossapidosta vastaavalla urakoitsijalla on 3-5 päivää aikaa aloittaa kadun auraus lumisateen alkamisesta. Yleisten töiden lautakunnan tehtävänä on rakennustoimen johtosäännön perusteella huolehtia kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa kunnalle määrätystä tehtävistä sekä päättää sanotussa laissa määrätystä tehtävistä, ellei ole antanut niitä viranhaltijalle sekä toimia maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuna kunnan viranomaisena, joka valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitettut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset ja että kevyen liikenteen väylät säilyvät liikkumiselle esteettöminä ja turvallisina, ellei ole antanut tehtävää viranhaltijalle.

Edellä kuvatulla tavalla postilaatikoiden sijoittaminen ei edellytä rakennusviraston sijoittelulupaa. Rakennusviraston katu- ja puisto-osaston ylläpitotoimiston näkemyksen mukaan postilaatikot tulisi ensisijaisesti sijoittaa tontin puolelle, mutta jos alueidenvalvonta ei edellytä sijoituslupaa, niin ylläpitotoimistolla ei ole huomautettavaa. Rakennusviraston katu- ja puisto-osaston ylläpitotoimiston edustaja on ilmoittanut, että 0,5 m päähän piennaralueen ulkoreunasta sijoitettava laatikko sopii ylläpidolle. Postilaatikkoryhmä on sijoitettu paikalliset olosuhteet huomioiden hiekkatien varteen siten, että laatikkoryhmän etäisyys tien osaan, jolla ajetaan autolla, on yli 0,5 metriä.

Saadun selvityksen perusteella postilaatikkoryhmän sijoittamisesta Posti Oy:n osoittamaan paikkaan ei ole katsottava aiheutuvan olennaista haittaa yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle. Postilaatikkoryhmän sijoittamisesta voi aiheutua jonkinlaista haittaa, mutta haitan ei ole katsottava olevan olennaista.

Viestintäviraston määräysten 2 luvun 4 §:n 3 momentin mukaan postilaatikko on sijoitettava siten, ettei postin saaja joudu laatikolla asioidakseen ylittämään ajoväylää, jolla on linja-autoliikennettä tai merkittävää läpiajoliikennettä. XXXXXX-nimisellä kadulla ei kulje minkään linja-autolinjan reitti. Koska katu on umpitie, sillä ei ole myöskään läpiajoliikennettä. Posti Oy:n esittämä sijainti täyttää siten tämän sijoittamista koskevan vaatimuksen.

Viestintäviraston määräysten 3 luvun 7 §:n mukaan postilaatikkojen sijoittelussa on otettava huomioon paikalliset

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmsgatan 13		

olosuhteet siten, ettei sijoittelulla heikennetä kulttuuri-, rakennushistoriallisia taikka ympäristöllisiä arvoja.

Lähes kaikki XXXXXXXXn varressa olevat rakennukset on merkitty vuonna 2004 voimaantulleessa asemakaavassa nro 11245 suojelumerkinnällä sr-3, mutta varsinaista aluesuojelua kyseisellä alueella ei ole. Aiemmin postilaatikat sijaitsivat tonttiliittymien yhteydessä. Postilaatikat eivät ole ennen ryhmittelyä olleet yhtenäisiä tyyliltään, materiaaliltaan tai väriykseltään. Nyt kadun varressa on neljä postilaatikkoryhmää, joihin on sijoitettu lähes kaikki kadun osoitepaikkojen postilaatikat. Postilaatikkojen ryhmittelyn ei arvioida heikentävän kulttuuri-, rakennushistoriallisia taikka ympäristöllisiä arvoja ennen ryhmittelyä vallinneeseen tilanteeseen verrattuna.

Viestintäviraston määräysten 3 luvun 7 §:n mukaan postilaatikkojen sijoittelussa on lisäksi otettava huomioon paikkaan kohdistuvat esteettömyysvaatimukset sekä viranomaismääräykset tai -suositukset. Postilaatikkojen sijoittaminen ryhmiin ei muuta esteettömyystilannetta XXXXXXXX-kadulla.

Päätöksen perustelut siltä osin kuin vaatimuksia ei ole tutkittu:

Siltä osin kuin XXXXX XXXXXXXXn ja XXXXXX XXXXXXXXn on katsottava esittäneen muiden osoitepaikkojen postilaatikoiden sijaintia koskevia vaatimuksia, vaatimukset jätetään tutkimatta, koska XXXXX XXXXXXXX ja XXXXX XXXXXXXX eivät ole asianosaisia muiden kuin omistamansa tontin osalta.

Vaatimukset jätetään tutkimatta siltä osin kuin ne eivät koske postilaatikon paikan määrittämistä. Rakennuslautakunta ei voi tutkia korvausvaatimuksia, muita vaatimuksia Helsingin kaupunkia kohtaan, kantelutyyppejä asioita Posti Oy:n toimintaan liittyen, Posti Oy:n markkina-asemasta esitettyjä väitteitä, erilaisia vastuunjakoon liittyviä kysymyksiä eikä muita vastaavia vaatimuksia, koska rakennusvalvontaviranomaisen toimivalta on postilain 44 §:ssä rajattu koskemaan ainoastaan postilaatikon sijaintipaikan määrittämistä.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella: 1) XXXXX XXXXXXXX, XXXXXXXX X, XXXXX XXXXXXXX, 2) XXXXX XXXXXXXX, XXXXXXXX X, XXXXX XXXXXXXX ja 3) Posti Oy, Lakiasiat, PL 1, 00011 Posti.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarenkatu 13	Broholmogatan 13		

8.12.2015

106

Pöytäkirjanote lisäksi sähköpostitse rakennusvirastolle ja kaupunkisuunnitteluvirastolle.

Sovelletut oikeusohjeet

Postilaki 43 §, 44 §, 45 §, 48 §
Viestintäviraston määräys postilaatikkojen sijoittelusta (61/2011 M) 3 §, 4 §, 7 §

Liitteet	Valokuvia Sijaintikartta Asemakaava Ilmakuva Johtotietokartta Kaupunkisuunnitteluvirasto kirje 17.9.2015 Posti Oy:n kartta postilaatikkoryhmistä Posti Oy:n vastine Rakennusviraston sähköposti 3.11.2015 Rakennusviraston sähköposti 8.6.2015 Sähköposti 11.6.2015 (naapurin vaatimuskirjelmä) Sähköposti 17.6.2015 Sähköposti 23.6.2015 Viestintäviraston määräys postilaatikkojen sijoittelusta (61/2011 M)
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Minna Mättö rakennuslakimies puh. 310 26442

RAKENNUSLAUTAKUNNAN TIEDUSTELUT

PÄÄTÖSEHDOTUS Merkitään tiedoksi.

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel
* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi



8.12.2015

TÄMÄN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennuslautakunta tarkastaa tämän kokouksen pöytäkirjan niiltä osin kuin lautakunnan päätös vastaa esittelijän tekemää päätösehdotusta tai lautakunta on pannut asian pöydälle tai palauttanut sen tai asia on poistettu esityslistalta.

VP7

TÄMÄN KOKOUKSEN YLEISHALLINNOLLISTEN PÄÄTÖSTEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennuslautakunta päättää, että tämän kokouksen yleishallinnolliset päätökset saadaan panna täytäntöön mahdollisista valituksista huolimatta, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.