

Lupayksikön 2 päällikkö on 10.12.2020 tehnyt seuraavan rakennuslupapäätöksen
§ 21

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2020, jolloin päätös katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

TOIMENPIDELUPA

| | |
|-----------------------------|---|
| Tunnus | 34-2883-20-C LP-091-2020-07853 |
| Hakija | Kiinteistö Oy Koulumestarintie 29 |
| Rakennuspaikka | Pakila, 091-034-0049-0005 Koulumestarintie 29 |
| Pinta-ala | 4637 m ² |
| Kaava | 4632 |
| Lainvoimaisuus | 1960 |
| Sallittu kerrosala | 4637 m ² |
| Rakennettu kerrosala | 2295 m ² |
| Alueen käyttö | Varastotontti (VT) |
| Pääsuunnittelija | Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy |

Toimenpide Välituntipihan rakentaminen sekä aloittamisoikeus

Tontille rakennetaan tilapäinen välituntipiha kolmen (3) vuoden määräajaksi.

Aidattu välituntipiha on Metsolan ala-asteen väistötilan käytössä, koulun väistötila sijaitsee osoitteessa Ohrauhdantie 4. Välituntipihan sijainti on osoitettu rakennusluvassa 34-2251-20-D, jonka luvan yhteydessä on hakijan selvitys liikennejärjestelyistä, sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lausunto koulupihan sijainnista ja yhteyksistä koululle.

Hakija perustelee välituntipihan sijaintia Metsolan koulun peruskorjauksen ajaksi sillä, että kyseessä on Ohrauhdantie 4:ään sijoittuvan kouluväistötilan lähin turvallinen ja terveellinen vapaa piha-alue, joka soveltuu välituntikäyttöön.

Haetaan aloittamisoikeutta, toimenpiteet on toteutettu ennen luvan myöntämistä.

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Internet |
|--|-------------------------------|----------------|----------------|---|
| Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI | Työpajankatu 8 Helsinki 58 | +(09) 310 2611 | (09) 310 26206 | http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi |

Toimenpidelupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti kolmeksi (3) vuodeksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 176 § Tilapäinen rakennus
"Rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakennusarvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitettuna pysyttäväksi paikallaan enintään mainitun ajan. Tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset."

Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on varastotontti (VT), tontille saa sijoittaa myös työhuoneita pienteollisuutta varten. Tontille saa rakentaa yhden, enintään 60 m² suuruisen asuinhuoneiston.

Suunnitteluratkaisun mukainen käyttötarkoitus on välituntipiha.

Lisäksi hakija on ilmoittanut seuraavat poikkeamiset säännöksistä perusteluineen:

Poiketaan kaavan mukaisesta tontin rajan istutusalueesta.

Hakijan perustelu poikkeamiselle:

Pihan tilapäinen käyttö välituntipihana ja nuoret istutukset eivät kestäisi pihan käyttöä.

Aidan pallosuoja ylittää rakennusjärjestyksen määrittelemän aidan maksimikorkeuden asemapiirustuksessa osoitetuilla naapurin rajoilla.

Hakijan perustelu poikkeamiselle:

Perusteluna pihan välituntikäyttö pallopelialueena ja suojaamassa naapuritontteja.

Lausunnot

Asemakaavoitus, ehdollinen 21.09.2020

Asemakaavoituksen kannalta rakennettavien tilapäisten koulutilojen välituntiliikunnan ja -ulkoilun järjestämiselle osoitteessa Koulumestarintie 29 ei ole maankäytöllistä estettä. Asemakaavasta

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Internet |
|--|-------------------------------|----------------|----------------|---|
| Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI | Työpajankatu 8 Helsinki 58 | +(09) 310 2611 | (09) 310 26206 | http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi |

poikkeamisen perusteena on alueelle tarpeellisen palvelun järjestäminen väliaikaisesti, kunnes varsinaiset koulutilat valmistuvat. Turvallisen jalankulkuyhteyden varmistamiseksi Orahuhdantie 4 pääsisäänkäynnin kohdalle tulee järjestelyn ajaksi toteuttaa suojatie, jota korostetaan akkukäyttöisillä huomiovaloilla tai muilla vastaavilla varusteilla.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Hankkeesta on suoritettu kaksi kuulemista alkuperäisen kuulemiskirjeen toimittamisessa tapahtuneen virheen vuoksi.

Naapuritontin (91-34-49-10) haltijat ovat esittäneet ensimmäisessä kuulemisessa huomautuksia mm. seuraaviin asioihin liittyen: Tiedottamisesta ja sen ajankohdasta, kuulemiskirjeen toimittamisesta ja sen ajankohdasta, sekä pyydetään niistä selvitystä. Verkkoaidasta ja siitä mikä on kaupungin suunnitelma kolmen vuoden määräajan jälkeen.

Lisäksi taloyhtiön asukas huomauttaa mm. seuraavista asioista: Pihan rakentamisesta valmiiksi ennen kuin rakennuslupa ja kuuleminen on laitettu vireille ja naapureille ei ole annettu mahdollisuutta tulla kuulluksi, aidan rakentamisesta rajalle ei hyväksyttyä, puuston kaatamisesta alueelta naapureita kuulematta ja kuulemiskirjeen toimittamisesta.

Hakija on vastannut naapureiden huomautuksiin mm. seuraavasti:

"Metsolan koulu ja pihan rakentaminen on ollut aikataulullisesti kiireinen hanke. Kaupungilla ei ole tietääkseni suunnitelmaa rakenteiden ylläpitoon vuokra-ajan jälkeen. Kyseessä on vuokratontti, joten todennäköisesti se palautuu vuokranantajalle leikkivälineet ja katos poistettuna. Olemme hakemassa lupaa kuusimetriä korkealle aidalle joka estäisi pallon menemisen naapuri tontin pihalle. Rakennusjärjestyksen mukaisesti aita voi olla 1.6 m korkea joka ei mielestämme estä riittävästi leikkivälineiden pysymistä vuokratulla tontilla."

Naapuritontin (91-34-49-10) haltijat ovat esittäneet toisessa kuulemisessa seuraavat huomautukset:

"Rakennelma on pystytetty ilman Koulumestarintie 27:n asukkaiden kuulemista, ja siihen kuuluu palloaita, johon on haettu poikkeuslupaa, koska se on huomatta-

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Internet |
|--|-------------------------------|----------------|----------------|---|
| Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI | Työpajankatu 8 Helsinki 58 | +(09) 310 2611 | (09) 310 26206 | http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi |

van korkea rajalle rakennettu rakennelma.

(1) Luvassa mainitaan rakenteen väliaikaisuudesta, joten pyydämme kirjallista vahvistusta sille, että rakennelma puretaan määräajan päätyttyä ja tiedon ajankohdasta, jolloin tämä tapahtuu.

(2) Tämän poikkeusluvan nojalla ei voi hakea jatkoa luvalla tai poiketa yleisistä rakennussäännöistä raja-alueella jatkossa. Poikkeuslupa on voimassa vain määräajan, kun koulun pihan toiminta jatkuu.

Lisäksi haluamme tuoda tietoon, että rakennuslupaprosessissa ei ole toimittu asiallisesti luvanhakijan puolelta. Kuulemiset on jätetty aiemmin tekemättä ja rakentaminen aloitettu ennen kuin naapureille lähetetty kirje oli päivätty. Tästä syystä haluamme varmistaa protokollan mukaisen toiminnan jatkossa ja pyydämme lupaan kirjattaviksi em. ehdot (1 ja 2)."

Naapuritontin (91-34-49-11) haltijat ovat esittäneet huomautuksia, jotka liittyvät mm. valmiiksi rakennetun ja korkean aidan ympäröivän piha-alueen aloittamisoikeuteen ja esitetään näkymän menetyksestä maksettavaksi vuokraa.

Naapurihuomautukset ovat luvan liitteissä.

Naapureiden huomautukset on toimivallan mukaisesti huomioitu lupaehdoissa.

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 21.09.2020
Lausunnon tulos ehdollinen

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kunnan ei tarvitse jättää vakuutta
Vakuus 0 euroa
Vakuuden perusteet Aloittamisoikeus koskee koko rakennushanketta valmiiksi saakka

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Välituntiapiha saa olla luvan mukaisessa käytössä kauintaan 27.08.2023 saakka.

Turvallisen jalankulkuyhteyden varmistamiseksi Ohrahuhdantie 4 pääsisäänkäynnin kohdalle tulee järjestelyn ajaksi toteuttaa suojatie, jota korostetaan akkukäyttöisillä huomiovaloilla tai muilla vastaavilla varusteilla.

Purkamisen jälkeen rakennuspaikka on ennallistettava. Ennen rakentamispaikan ennallistamistoihin ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava piha- ja istutussuunnitelma, josta ilmenevät toimenpiteet rakentamispaikan palauttamisesta alkuperäistä vastaavaan asuunsa. Lopullinen loppukatselmus toimitetaan ennallistamisen jälkeen.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Päätöksen perustelut

Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti. Tilapäisyydelle on esitetty kolmen vuoden määräaikaan liittyvä perustelu.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 117 §, 126 a §, 133 §, 144 §, 171 §, 173 § ja 176 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.12.2020

Päätätjä

Lupayksikön 2 päällikön päättämät asiat

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Internet |
|--|-------------------------------|----------------|----------------|---|
| Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI | Työpajankatu 8 Helsinki 58 | +(09) 310 2611 | (09) 310 26206 | http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi |

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 29.12.2020.

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Internet |
|--|-------------------------------|----------------|----------------|---|
| Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI | Työpajankatu 8 Helsinki 58 | +(09) 310 2611 | (09) 310 26206 | http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi |