

03.08.2023

Rakennusvalvontapäällikkö on 03.08.2023 tehnyt seuraavan rakennuslupapäätöksen
§ 13

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 08.08.2023, jolloin päätöksen katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	15-1740-23-S LP-091-2023-04385
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Topeliuksenkatu 41b
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0520-0018 Topeliuksenkatu 41
Pinta-ala	2394 m ²
Kaava	10481
Lainvoimaisuus	1998
Sallittu kerrosala	10000 m ²
Rakennettu kerrosala	10081 m ²
Alueen käyttö	UTY Tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Seppänen Tuomas arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Rakennustoimenpide Ilmanvaihtokonehuoneen laajennus räystäslinjaan ja rakennuksen räystäslinjan korotus

Viisikerroksisen tutkimuslaitosrakennuksen päällä sijaitseva ilmanvaihtokonehuone laajennetaan muutostöiden yhteydessä räystäslinjaan, jolloin olevan rakennuksen korkeus kasvaa noin kolmella metrillä.

Hankkeessa parannetaan rakennuksen talotekniikkaa vastaamaan tutkimuskeskuksen uusia teknisiä tarpeita. Näkyvänä muutoksena sisäpihasiiven katolla sijaitsevaa ilmanvaihtokonehuonetta laajennetaan. Ilmanvaihtokonehuone on lämmöneristetty ja lämmitetty tila. Konehuoneen katolle sijoitetaan jäähdytyksen vaatimia lauhduttimia ja poistoilmanvaihdon päätelaitteet.

Ilmanvaihtokonehuoneen laajennus ei lisää rakennuksen rakennusoikeudellista kerrosalaa. Rakennus säilyy asemakaavan mukaisessa käytössä.

Hakija perustelee laajennustarvetta tutkimuslaitoksen teknisen toiminnan takaamisella.

Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.
Rakennusoikeus	7700 + 2300 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun kerrosalan neliömetrimäärän maanpäällisissä kerroksissa ja jälkimmäinen luku sallitun, rakennusoikeuteen kuuluvan kerrosalan neliömetrimäärään maanalaisissa kerroksissa. 7567 ke-m2 + 2514ke-m2 Käytetty rakennusoikeudellinen ala

Päätös	Haettu lupa myönnetään. Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetun poikkeamisen rakennuksen ilmanvaihtokonehuoneen laajentamiselle ja siitä seuraavalle räystäslinjan korotukselle. Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava voimassaoloaikana.
---------------	--

Päätöksen perustelut	Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön järjestelyille, eivätkä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eivätkä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Erityinen syy poikkeamiselle on kaavanmukaisen tutkimustoiminnan edellytyksien mahdollistaminen.
----------------------	--

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 §, 174 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 03.08.2023

Päätöksen tekijä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Joona Heikkilä
Arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.08.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.	

Valitusosoitus Rakennusasia

Valitusosoitus Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus 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 asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, 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 valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, 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.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
(PL 120, 00521 Helsinki)
Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma - pe 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 07.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Jatkotoimenpiteet Ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.