

Lupayksikön tiimipäälliköt ovat 01.01.- 29.03.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset.

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupatunnus	LP-091-2023-05918
Kiinteistötunnus	91-4-67-4
Kiinteistön osoite	Kalevankatu 9
Tilan nimi	PÄÄSKYNYN-KORTTELI
Pinta-ala	0.0864 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KA - Liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue
	<p>sr-1 - Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on myöhemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Rakennuksen pihanpuoleiselle vesikatolle saadaan avata ikkuna-aukkoja. Vesikaton muotoa saadaan muuttaa vähäisessä määrin pihan puolelta tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.</p>
Hankkeeseen ryhtyvät	Kiinteistö Oy Kalevankatu 9 A c/o Conficap Oy, Salomonkatu 17 A 12, 00100 Helsinki Asunto Oy Kalevankatu 9 B Mikonkatu 6 C, 00100 Helsinki

Toimenpide

Parvekkeiden ja parvekekaiteiden uusiminen.

Lisäselvitykset

Rakennuksen sisäpihalla olevat 6 huonokuntoista parvekettä uusitaan. Parvekelaatat puretaan ja tilalle valetaan nykyisen laatan mukaan uudet parvekelaatat. Olemassa olevat ratakiskot säilytetään, mutta parvekelaatan alapinta tehdään suoraksi nykyisten vaihtelevan levyisten ratakisko-manttelointien sijaan. Parvekkeiden kaiteet uusitaan nykyisen mallin mukaisesti, mutta kaiteiden kokonaiskorkeutta kasvatetaan hieman, vastaamaan paremmin tämän päivän rakennusmääräyksiä. Kaiteet kuumasinkittää ja maalataan. Pihajulkisivuun tehdään paikka- ja kalkkimaalaus. Lopullinen värisävy määritellään maalausmallien avulla. Ikkunoihin ja oviin ei tehdä toimenpiteitä.

Helsingin kaupunginmuseon lausunto on ehdollinen. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin. Kaupunginmuseo toteaa lausunossaan hankkeesta seuraavasti:

Kalevankatu 9 rakennus Wladimirin suunnitteli vuonna 1903-04 arkkitehti Mauritz Gripenberg. Rakennuksen jugend-tyylin arkkitehtuurissa on suomalaiskansallinen leima. Katujulkisivu on roiskerapattu, siinä on erkkereitä, parvekkeita, ja poikkipääty. Kohde on tuoreessa Kampin kaavaehdotuksessa varustettu rakennussuojelumerkinnällä sr-1. Myös kohteen pihajulkisivulla on kaupunkikuvallisesti merkittävä asema, johtuen Yrjönkadun puolelle avautuvista elävistä pihanäkymistä.

Hankkeessa kunnostetaan uudistaen pihanpuolen parvekerakenteet kaiteita vähäisesti korottaen sekä kunnostetaan pihapuolen rappaus. Kaiteen korotus voidaan tehdä alkuperäistä rakennustapaa noudattaen ja materiaaleja käyttäen. Myös olevan kaiteen muokkausta korottaen voi olla mahdollista tutkia. Parvekerakenteet uudistetaan: tavoitteena on ettei parvekelaatasta muodostu rakennepaksuudeltaan liian massiivista, eikä laatan alapintaa ratkaista levyrakenteena vaan alkuperäisenä yhtenäisesti kivirakenteisena pintana. Pihajulkisivun väryksestä oleva vanha rappaus antaa sävymallin, jota voidaan myös jatkossakin seurata. Kaupunginmuseolla ei ole muuta lausuttavaa hankkeesta.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Juha Viljo Klemetti, arkkitehti

Rakennussuunnittelija
RAK-rakennesuunnittelija

Juha Viljo Klemetti, arkkitehti
Vesa Jukka Silver, rakennusinsinööri

Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo, 9.1.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	2 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

Vaadittu erityissuunnitelma

Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Erityiset lupamääräykset:

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Yleiset lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. (MRL 121 §)

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)

Käsittelijä

Arkkitehti Tomi Laine

Päätätjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat Petri Neuvonen
Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

15.1.2024

Päätöksen julkipanopäivä

16.1.2024

Päätöksen antopäivä

17.1.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 31.1.2024

Päätös lainvoimainen

1.2.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.2.2027 ja saatettava loppuun 1.2.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta
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.

Lupatunnus	LP-091-2023-09312	
Kiinteistötunnus	91-4-1-3	
Kiinteistön osoite	Kansakoulukuja 3	
Pinta-ala	0.0871 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Korttelin n:o 69a tontille n:o 3 saadaan sijoittaa ainoastaan liikehuoneistoja sekä asuinhuoneistoja kiinteistön hoitohenkilökuntaa varten.	
Hankkeeseen ryhtyvä	KOy Kansakoulukuja 3 c/o Retta Services Oy Valimotie 9-11, 00380 Helsinki	
<hr/>		
Toimenpide	Uusi ulko-ovi ja katos. Vanhan välioviaukon ummistaminen.	
Lisäselvitykset	Kiinteistöosakeyhtiö Kansakoulukuja 3:n katutason liiketilaan rakennetaan uusi käyntiovi osaksi olemassa olevaa teräs-lasi-julkisivua. Uuden oven yläpuolelle rakennetaan katos. Liiketilan nykyinen käyntiovi porrashuoneesta ummistetaan palo-osastoivalla seinärakenteella.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Petrus Laaksonen, arkkitehti Petrus Laaksonen, arkkitehti Antti Johannes Heikkinen, insinööri
Paloluokka	P1	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
	Pohjapiirustus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksiin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus	
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Erityiset lupamääräykset: Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että kevyen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan. Yleiset lupamääräykset:	

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. (MRL 121 §)

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)

Käsittelijä

Arkkitehti Tomi Laine

Päätätjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat Petri Neuvonen
Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

16.1.2024

Päätöksen julkipäivä

17.1.2024

Päätöksen antopäivä

18.1.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 1.2.2024

Päätös lainvoimainen

2.2.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 2.2.2027 ja saatettava loppuun 2.2.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihe: 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.

Lupatunnus	LP-091-2023-02276
Kiinteistötunnus	91-33-405-9
Kiinteistön osoite	Maisemamaalauksenkatu 14
Pinta-ala	0.1921 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Kuninkaankukkula c/o YIT Suomi Oy, PL 36, 00621 Helsinki

Toimenpide

Asuinkerrostalon (0121) ja maalämpöporakavojen rakentaminen

Lisäselvitykset

Rakennetaan osaksi kahdeksan- ja osaksi viisikerroksinen asuinkerrostalo, jossa on 40 asuntoa.

Hanke on osa kortteliin 33405 neljälle vierekkäiselle tontille rakennettavaa yhtenäistä kerrostalokokonaisuutta, jotka muodostavat yhden pitkänomaisen rakennusmassan. Tämä hanke on toteutusjärjestyksessä korttelin neljäs.

Lisäksi tontille porataan 11 kpl maalämpöporakavvoja. Maalämpöjärjestelmään liitetään rakennettava uudisrakennus. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen johtotietopalvelun antama maalämmön rakennettavuus selvitys 20241008, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Pohjaratkaisu:

Asunnot ovat omistusasuntoja, huoneistojen keskipinta-ala on 70,5 m². 51 % huoneistoalasta toteutetaan asunoina, joissa on keittiön tai keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-ala on 89,8 m².

Yhteistiloja on aputilojen topten-mitoitusohjeen ja asemakaavan mukainen määrä. 93 henkilölle mitoitettu väestönsuoja sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa. Väestönsuojan normaaliajan käyttö asuntojen irtaimistovarastoina.

Kaikista huoneistoista parikuljetus huoneistosta porrashuoneeseen ja porrashuoneesta ulos portaiden kautta kantaen 2600 mm x 600 mm mitoituksella.

Julkisivut:

Pääasiallinen julkisivumateriaali on asemakaavamääräysten mukaisesti muurattu tiili. Korttelin rakennuskokonaisuuden julkisivuissa käytetään eri sävyisiä vaalean, punaisen ja ruskean murrettuja maavärejä. Tämän hankkeen osuudella on ruskean ja vaalean sävyisiä tiiliä. Maantasokerroksen julkisivun täydentävissä osissa, mm. sisäänkäyntien yhteydessä, käytetään muusta tiilimuurauksesta poikkeavaa ns. varjoladontaa.

Julkisivut jäsentyvät rakennuksen taitekohtien ja porrastumien välisiksi kokonaisuuksiksi mm. tiilisävyjen ja massoitellun keinoin.

Parvekkeet ovat rakennusrungosta sisäänvedettyjä. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia.

Rakennuksen vesikatot ovat tasakattoja, materiaalina kumibitumikermi.

Piha-alueet ja ulkotilat:

Jokaisella asunnolla on oma parveke. Korttelin yhteiskäytössä on asuinrakennusten lähellä olevat leikki- ja oleskelualueet. Pelastusajoneuvon reitit esitetään pihasuunnitelmassa.

Pintavedet johdetaan kaupungin hulevesiviemäriin piha- ja LVI-suunnitelman mukaisesti.

Pysäköintiratkaisu:

Autopaikkavaatimus: 29 ap, joista 1 LE-ap. Vaadittu autopaikkamäärä toteutetaan korttelin yhteiseen pysäköintihalliin, joka sijaitsee tonteilla 33405/7 ja 33405/8. Lisäksi

toteutetaan 1 LE-ap tontin piha-alueelle.

Polkupyöräpaikkavaatimus: 117 pp, joista 75 % (88 pp) sisätiloissa. Tontille toteutetaan 88 pp sisätiloihin ja 30 pp ulos, yhteensä 118 pp.

Asunnot sekä yleiset tilat ja alueet ovat esteettömät asetuksen 241/2017 mukaisesti.

Rakennuksen vesikatolle asennetaan aurinkosähköjärjestelmä.

Hanke on ollut kaupunkikuvatyöryhmän käsittelyssä 4.11.2019. Hanketta puollettiin ehdollisena, kaupunkikuvatyöryhmä suositteli ikkunoiden yläpuolisten alueiden peltiosuoksien korvaamista julkisivun värisenä tiilipintana. Kyseinen muutos on viety suunnitelmiin.

Korttelin tonteilla tulee olemaan rasite- ja yhteisjärjestelyjä mm. piha-, pysäköinti- sekä hulevesijärjestelyissä.

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä: 3500	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Pihasuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Kim Kaj Michael, arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Severi Anttonen, rakennusinsinööri
	Pihasuunnittelija	Anu Pauliina Virtanen, maisema-arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Kim Kaj Michael, arkkitehti
	Akustiikkasuunnittelija	Lassi Esko Petteri Laine, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Viljo Igonen, LVI-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Eija Anitta Saha, rakennusinsinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Eija Anitta Saha, rakennusinsinööri
Kerrosala	4269 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3500 m ²	
Kokonaisala	4269 m ²	
Tilavuus	13435 m ³	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	1: AK 1 – 104141393S	
	Kiinteistön ulkopuoliset autopaikat	29
	Autopaikat vähintään	29
Poikkeamiset	Poikkeamiset asemakaavasta	
	1. Rakennusala: Rakennuksen 8-kerroksinen osa ylittää asemakaavan kerrosluvulla VIII merkityn rakennusalan osan kaakon suuntaan, kerrosluvulla V merkitylle rakennusalan osalle 1,8 metrin verran.	
	Perustelu: Rakennus rakennetaan kiinni viereisen tontin rakennukseen (jolla on voimassa oleva rakennuslupa) sen jatkeeksi. Ulkoseinälinjat jatkavat viereisen hankkeen ulkoseinälinjoja, jolloin 5. ja 8. kerroksisten rakennusmassojen välinen raja asettuu noin 1,8 metrin verran asemakaavassa 5-kerroksisen massan rakennusalan osuudelle. Ratkaisulla mahdollistetaan rakennuksen selkeälinjainen massoittelu.	
	2. Nuoli osoittaa rakennusalan rajan, johon rakennus tulee rakentaa kiinni: Luoteessa rakennus jää 1,6 metrin etäisyydelle rakennusalan rajasta.	

Perustelu: Suunnitteluratkaisu noudattaa viereisen tontin hankkeen ulkoseinälinjoja, jolloin käytettävissä oleva rakennusoikeus riittää ulottamaan rakennuksen massan 1,6 metrin etäisyydelle luoteen puoleisesta rakennusalan rajasta.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

Lausunnot	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 17.5.2023, Lausunto Pelastuslaitos, 8.1.2024, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu selvitys 1 kpl Pohjapiirustus 9 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Rasitesopimus 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus Maastoonmerkintä Lämpökaivon sijaintikatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen poraustyön aloittamista ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Ennen maalämpökaivojen poraustyön aloittamista on rakennusvalvonnan rakenneyksikölle esitettävä suunnitelma, jota noudattamalla estetään pölyn ja lietteen leviäminen ympäristöön.

Maalämpökaivot on porattava paikkoihin (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Hankkeeseen ryhtyvän on pyydettävä kaupunkimittauspalveluilta reikien sijaintikatselmus ennen reikien peittämistä. Jos reiät porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että tiedot toteutettujen porareikien pituuksista ja kaltevuuksista toimitetaan kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on erikseen haettavien lupien nojalla tontin 33405/9 ulkopuolelle rakennettavien, tontin käytön kannalta tarpeellisten kulkureittien ja -alueiden sekä huleveden hallinnan ja rakenteellisen paloturvallisuuden edellyttämien ratkaisujen oltava käytettävissä. Näistä ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista, on ennen rakennusten käyttöönottoa perustettava rasitteet, tehtävä yhteisjärjestelysopimus tai ratkaisujen pysyvyydestä varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,0, mistä johtuen rakennuksen ilmanvuotoluvut on mitattava ja allekirjoitetut ilmanpitävyyden mittauspöytäkirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään rakennuksen käyttöönoton yhteydessä.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin.

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Käsittelijä
Päätäjä

arkkitehti Atte Kiianen
Tiimipäällikkö Petri Neuvonen
Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

22.2.2024
23.2.2024
26.2.2024
viimeistään 11.3.2024
12.3.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.3.2027 ja saatettava loppuun 12.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenetelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta
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.

Lupatunnus	LP-091-2023-03729
Kiinteistötunnus	91-23-677-15
Kiinteistön osoite	Hämeentie 111
Pinta-ala	1.3322 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Liikerakennusten korttelialue KL Alueelle saa sijoittaa liike-, palvelu- ja toimistotiloja sekä päivittäistavarakaupan suuryksikön
Hankkeeseen ryhtyvät	KOy Kauppakeskus Arabia PL 66, 00131 Helsinki KOy Kauppakeskus Arabia Parkki PL 66, 00131 Helsinki KOy Arabia asuintorni PL 66, 00131 Helsinki

Toimenpide	<p>Arabian kauppakeskuksen laajennus ja sisätilojen muutos sekä viereisen kiinteistön asuinkerrostalohankkeen yhteistilojen, pysäköinnin ja kansipihan sijoittaminen kauppakeskustiinteistön tontille</p> <p>Muutosalue 1) Kotisaarenkadun puolelle kauppakeskuksen vanhojen sisä- ja ulkotilojen paikalle rakennetaan asuintaloa palvelevia apu- ja teknisiä tiloja. Yhteys vanhaan väestösuojaan rakennetaan uudestaan asuintalon puolella. Katolla sijainneelle varatielle rakennetaan uusi porraskäytävä. Julkisivu rakennetaan kadunpuolella vanhan nauhaikkunajulkisivun kanssa samanlaiseksi.</p> <p>Muutosalue 2) Hämeentien puolelle rakennetaan nykyisen pihakannen päälle kylmä UVV ja autokatos. Näiden päälle rakennetaan kannelle ulkoilupaikka. Kadunvarteen rakennetaan melumuuri tiilestä ja lasista suojaamaan pihaa.</p> <p>Muut tilat Rakennus on osa Arabian kauppakeskustiinteistöä, jossa sijaitsee pysäköintihalli, kolme päivittäistavarakauppaa sekä muita liike- ja toimitiloja sekä teknisiä tiloja.</p> <p>Julkisivut Kotisaarenkadun varrella rakennusten rajapinnassa joudutaan uusimaan pieni osa olemassa olevaa nauhajulkisivua uudella tiililaattaverhousrakenteella. Tiilen väri, koko ja saumaväri valitaan olemassa olevaa rakennusta vastaavaksi.</p> <p>Hämeentien varteen tontin 15 puolelle rakennettava melumuuri tehdään kokonaan paikalla muurattuna punatiilestä. Melumuurin korkeamman osuuden räystäslinja noudattaa kauppakeskuksen räystäslinjaa (+17.1). Melumuurin julkisivujäsentely noudattaa kauppakeskuksen ja uudisrakennuksen julkisivujäsentelyä. Rakennukset ovat tasakattoisia.</p> <p>Yhteisjärjestelysopimuksella tällä tontilla 15 olemassa olevien väestösuojien (VSS 1 ja VSS 3) ja viereiselle tontille sijoittuvan uuden väestösuojan (VSS 2) suojapinta-alat kattavat yhdessä vaatimusten mukaisen pinta-alan koko korttelille.</p> <p>Autopaikat Kaavan vaatimus ja toteutettavat ratkaisut Enimmäislaskelma Toimisto- ja liiketilat tontti 15 max. 1ap/150 k-m² x 8 950 k-m² 60 ap Päivittäistavarakauppa tontti 15 max. 1ap/90 k-m² x 7 000 k-m² 78 ap yht. 140 ap Pysäköintipaikat Kauppakeskuksen pysäköintihalli 258 ap Huoltopihatasa 17 ap yht. 275 ap</p>
-------------------	---

Pysäköintihallin autopaikat ovat olemassa olevia. Huoltopihatasolla on nykytilanteessa 23 kpl, joista säilytetään 17 kpl.

Autopaikkojen sijoittuminen

Olemassa olevan kauppakeskuksen pysäköintilaitoksen 258 paikkaa sekä uudisrakennuksen yhteyteen toteutettavat 17 autopaikkaa palvelevat sekä asuntoja että kauppakeskuksen tarvetta.

Yhteisjärjestelyt ja rasitteet

Kiinteistöjen välillä on tehty sopimukset yhteisjärjestelyistä, jotka koskevat palomuuria, autopaikkoja, kulkureittejä, sähköpääkeskusta, väestösuoja, parvekkeita, maalämpökaivoja sekä teknisiä rakenteita.

Lausunnot

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmän kokouksessa 23.5.2022, 26.09.2022, 5.12.2022, 13.02.2023. Hanke on saanut viimeisimmästä kaupunkikuvatoimikunnasta ehdollisen puoltavan lausunnon (13.2.2023) Työryhmän esille tuomat asiat on huomioitu jatkosuunnitelmissa.

Teknisen työryhmän käsittely on pidetty 21.6.2023. Työryhmän esille tuomat asiat on huomioitu jatkosuunnitelmissa.

Rakennusoikeus

16 000 k-m²

Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa: autopaikkoja, pyöräpaikkoja, teknisiä tiloja, galleriakäytäviä, huolto-, varasto- ja aputiloja, asumista palvelevia yhteistiloja.

Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala 15950

Lisäkerrosala 3246

Muu ala 10714

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa

ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa

RAK-rakennussuunnittelija

Vaativa

Paloturvallisuussuunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa

LVI-suunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa

Pihasuunnittelija

Vaativa

Akustiikkasuunnittelu

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Sasu Tuomas Seppänen, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija

Antti-Pekka Juhani Korkkula, arkkitehti

RAK-rakennussuunnittelija

Jani Petteri Paajanen, rakennusinsinööri

Paloturvallisuussuunnittelija

Sami Juhani Matias Hämäläinen,

rakennusmestari

LVI-suunnittelija

Evgeny Samuel Alexander Nikolski, diplomi-

insinööri

Pihasuunnittelija

Iida Kristiina Juurinen, maisema-arkkitehti

Akustiikkasuunnittelu

Miikka Reino Tapani Valtonen, diplomi-

insinööri

Kerrosala

653 m²

Kokonaisala

653 m²

Tilavuus

2400 m³

Paloluokka

P1

VSS-luokka

S1

Autopaikat

103282713D

Kiinteistön autopaikat

258

Poikkeamiset

1: Rakennusalueen raja:

Suunnitteluratkaisu:

Rakennusalueen rajan ylitys huoltopihan suuntaan n. 1,5 metriä pysäköintihallin kohdalla ja 1,8 metriä melumuurin ja ulkoiluvälinevaraston kohdalla.

Perustelu:

Pihakannen ylitykselle huoltopihan suuntaan on perusteluna rakenteellisesti toiminnallinen mitoitus ja kytkeytyminen olemassa oleviin kantaviin rakenteisiin.

Pihakannen laajuuden ylitys ei haittaa huoltoliikennettä. Pihasta on näin saatu suurempi. Ylitykset ovat vähäisiä ja ne on hyväksytty alueryhmäkäsittelyssä.

2: Määräys: Rakennuksen julkisivujen tulee olla paikallamuurattua tiiltä

Suunnitteluratkaisu:

Rakennus on kadun puolelta asemakaavan määräyksen mukaisesti pääosin paikalla muurattu, mutta uudisrakennuksen rajapinnassa pieni osuus uudesta julkisivusta on tehty tiililaattaverhousrakenteella.

Perustelu:

Ratkaisuun on päädytty sen vuoksi, että olemassa olevalla seinärakenteella seinää ei voida toteuttaa nykyisten vaatimusten mukaisesti. Tiililaattaverhousjärjestelmällä voidaan saada aikaan olemassa olevaa tiiliseinää vastaava ulkonäkö. Tiilen väri, koko ja saumaväri valitaan olemassa olevaa rakennusta vastaavaksi.

3: Palomuuuri: Paloturvallisuuden ratkaisu tontin rajalla

Suunnitteluratkaisu:

Normaali palomuurirakenne uudisrakennuksen puolella toteutetaan niihin kerroksiin, jossa uudisrakennuksen ja vanhan osan rakenteet ovat vastakkain eli rakenteisiin voi kohdistua esim. palavan materiaalin osalta iskuja.

Ylempiin kerroksiin, joissa uudisrakennuksen ulkoseinä on ulkotilaa vasten, ei toteuteta palomuuria, jotta rakennuksen asuntojen parvekkeet ja ikkunat voidaan toteuttaa. Palomuurin sijasta rakennusten välinen palon leviämiskaava ratkaistaan ylempiin kerroksiin päin matalampien osien vaakasuuntaisella palo-osastoinnilla.

Perustelu:

Suunnitteluratkaisu noudattaa asemakaavaa. Ratkaisulla rakennuksen tiloista on tarkoituksenmukaiset kulkuyhteydet tontinrajan yli naapurirakennuksiin.

Esitetyillä toimenpiteillä huolehditaan siitä, että paloturvallisuudesta annetun asetuksen mukainen vaatimus täyttyy: Palon leviäminen rakennusten välillä on estetty siten, ettei vaaranneta henkilöturvallisuutta eikä aiheuteta kohtuuttomana pidettäviä taloudellisia eikä yhteiskunnallisia menetyksiä.

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 9.6.2023, Lausunto
Pelastuslaitos, 15.2.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Muistio	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Ote yhtiökokouksen pöytäkirjasta	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Rasitesopimus	2 kpl
Sopimusjäljennös	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	3 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma Pihasuunnitelma
Lupaehto	<p>Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.</p> <p>Aloituskokouksessa tulee esittää selvitys korttelin maaperän puhtaudesta. Mikäli työmaavaiheessa havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tulee ottaa yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristön seuranta ja valvonta -yksikköön ja noudattaa heidän ohjeistustaan.</p> <p>Pohjarakennesuunnittelija hyväksyttävä ennen aloituskokousta</p> <p>Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että kevyen liikenteen/yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä työmaasuunnitelma, jota noudattamalla estetään pölyn leviäminen ympäristöön sekä minimoidaan muut rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.</p> <p>Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttö-yksiköstä.</p> <p>Rakennustyön aikaiset haitat (kaikissa sen vaiheissa) rakennuspaikan lähiympäristölle tulee suunnitelmallisesti ennalta ehkäistä ja minimoida.</p> <p>Mahdollisten rakennuspaikalla esiintyvien pilaantuneiden maa-ainesten PIMApuhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet tulee varmistaa Helsingin kaupungin maamaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustimistä.</p> <p>Hyvissä ajoin ennen julkisivutöiden aloittamista on eri tyyppisistä muurauksista - tiilimalleista, tiilisävyistä sekä saumojen sävyistä - pidettävä mallitarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.</p> <p>Talovarusteiden, sadevesijärjestelmien sekä ilmanvaihdon ulkoilmalaitteiden värit tulee sovittaa julkisivuväriytykseen.</p>

Olemassa olevien väestönsuojien kunto ja varustus on tarkistettava ennen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa hakijan tulee selvittää Pelastuslaitoksen kanssa mahdollisesti tarvittavan erityisen palotarkastuksen tarve.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista kaikista rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai järjestelyn pysyvyys on varmistettava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC - tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Käsittelijä
Päätätjä

Jyrki Kauhanen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Jyrki Kauhanen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

28.2.2024
29.2.2024
1.3.2024
viimeistään 15.3.2024
16.3.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.3.2027 ja saatettava loppuun 16.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

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
Vaihe: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.



Tästä päätöksestä ei ole tehty määräajassa
maakäyttö- ja rakennuslain 187§ 1 mukaista oikaisuvaatimusta.

Päätös on siten lainvoimainen

20.03.2024

Irina Hukie

www.lupapiste.fi

Lupatunnus	LP-091-2023-10173
Kiinteistötunnus	91-13-446-12
Kiinteistön osoite	Mannerheimintie 40
Pinta-ala	0.4120 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	ALK Liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Mannerheimintie 40 Mannerheimintie 40, 00100 Helsinki

Toimenpide

Asunnoksi palauttaminen

Liike- ja asuinkerrostalon 5. kerroksessa sijaitseva toimistotila D85 palautetaan asuinhuoneistoksi D85.

Huoneistossa on koneellinen poistoilmanvaihto.

Rakennus- tai taloteknisiä toimenpiteitä ei suoriteta.

Asunnolle osoitetaan irtaimistovarasto.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Muutosalue: 183 m²

Lisäselvitykset

Luvalla 13-1106-77-C on myönnetty käyttötarkoituksen muutos asuinhuoneistosta toimistotiloiksi vuonna 1977.

Tontilla on voimassa Helsingin kantakaupungin rakennuskielto, jonka mukaan 1. kerroksen tiloja ei saa muuttaa eikä palauttaa asunnoksi. Rakennuskiellolla ei ole vaikutusta hankkeeseen.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija

Tavanomainen
Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija

Marcus Gustav Ahlman, arkkitehti
Marcus Gustav Ahlman, arkkitehti

Paloluokka

P1

Naapurien kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 § ja 135 §

Vaadittu katselmus

Loppukatselmus

Lupaehto

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

Pääsuunnittelijan ja/tai rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee pyytää rakennusvalvonnalta loppukatselmusta.

Asunnolle tulee osoittaa irtaimistovarasto ennen asunnon käyttöönottoa.

Asuinhuoneistoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista

vuokrausta asuinhuoneistossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Käsittelijä
Päätöksiä

Tomi Laine
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Petri Neuvonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

29.2.2024
1.3.2024
4.3.2024
viimeistään 18.3.2024
19.3.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.3.2027 ja saatettava loppuun 19.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

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
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.

Lupatunnus	LP-091-2023-09059
Kiinteistötunnus	91-20-9908-100
Kiinteistön osoite	Hietaniemenkatu 20
Tilan nimi	HIETANIEMEN HAUTAUSMAA YM.
Pinta-ala	23.3100 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Uusi Luth. hautausmaa
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin seurakuntayhtymä - Helsingfors kyrkliga samfällighet Kolmas linja 22 B, 00530 Helsinki

Toimenpide Huoltorakennuksen laajentaminen

Hietaniemen hautausmaan huoltorakennuksen alkuperäinen osa on rakennettu vuonna 1967. Rakennusta on laajennettu konehallilla vuonna 2014. Alkuperäisessä osassa on betonielementtijulkisivut ja laajennusosa on rapattu. Näitä yhdistää katettu, puolisoljettu huoltopiha.

Olevaa rakennuskokonaisuutta laajennetaan muuttamalla osien välinen katettu pihatila puolilämpimäksi koneiden säilytyshalliksi olemassa olevia rakenteita hyödyntäen. Uuden hallin julkisivut ovat harmaaksi maalattua umpinaista sekä perforoitua peltiä. Lisäksi rakennuksen luoteispäättyyn rakennetaan kylmä puutarhaväline- ja pyörävarasto rappauslevylle rapattuine julkisivuineen. Alkuperäisessä osassa sijaitsevaan ruokasaliin toteutetaan lisäksi uusi siirtoseinäinen neuvottelutila.

Laajennusten myötä rakennuksen kerrosala ja kokonaisala kasvavat 159 m² ja tilavuus kasvaa 588 m³.

Lisäselvitykset Hietaniemen hautausmaa lukeutuu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, RKY.

Rakennusoikeus Asemakaava ei määritä rakennuspaikalle rakennusoikeutta.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Jyry Juhani Friström, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Jyry Juhani Friström, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Jani Jukka Herman Kyrö, insinööri
LVI-suunnittelija	Jyri Erkki Immonen, LVI-insinööri

Kerrosala 159 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala 159 m²
Kokonaisala 159 m²
Tilavuus 588 m³
Paloluokka P1

Naapurien kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös Myönnetty

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §

Vaaditut työnjohtajat Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus Maastoonmerkintä
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.</p> <p>Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen liikkumisen sujuvuus ja turvallisuus taataan.</p> <p>Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.</p> <p>Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p>
Käsittelijä	Tomi Laine
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Petri Neuvonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	29.2.2024
Päätöksen julkipanopäivä	1.3.2024
Päätöksen antopäivä	4.3.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 18.3.2024
Päätös lainvoimainen	19.3.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.3.2027 ja saatettava loppuun 19.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.

Lupatunnus	LP-091-2023-03149
Kiinteistötunnus	91-4-154-2
Kiinteistön osoite	Lapinrinne 1
Pinta-ala	0.0925 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AY Opiskelija-asuntojen ja niihin liittyvien opiskelu- ja palvelutilojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Satalinnan Säätiö sr Lapinrinne 1 B, 00180 HELSINKI

Toimenpide	Rekisteritietojen muutokset
	Rekisteröidään huoneisto E1, soluasuntolahuoneistot B3-B7 ja muutetaan soluasuntolahuoneiden lukumäärä.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vähäinen
Ilmoitettu suunnittelija	Pääsuunnittelija Sebastian Lönnqvist, arkkitehti
Poikkeamiset	Tontilla on voimassa rajattu rakennuskielto 12812 asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi, jolla ei ole vaikutusta hankkeeseen.
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan. Pääsuunnittelijan ja hankkeeseen ryhtyvän tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Asuinhuoneistojen merkinnästä ja opasteista rakennuksessa on käytävä ilmi, että huoneistot B3, B4, B5, B6 ja B7 koostuvat kahdesta erillisestä osasta. Hankkeeseen ryhtyvän on kutsuttava koolle hankkeen loppukatselmus.
Käsittelijä	Petri Neuvonen
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Petri Neuvonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	7.3.2024
Päätöksen julkisanopäivä	8.3.2024
Päätöksen antopäivä	11.3.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 25.3.2024
Päätös lainvoimainen	26.3.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.3.2027 ja saatettava loppuun 26.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

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
Vaihe: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.

Lupatunnus	LP-091-2023-08579
Kiinteistötunnus	91-4-154-28
Kiinteistön osoite	Malminkatu 28
Pinta-ala	0.1299 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YTT Puhelinkeskusrakennuksen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 28 Salmisaarenranta 11, 00180 Helsinki

Toimenpide	Toimistorakennuksen kerrosten erottaminen kahdeksi toimitilaksi.	
	<p>Rakennuksen 3. ja 4. kerroksen välinen aiemmin puhkaistu holvi ummistetaan arkkitehti- ja rakennesuunnitelmien mukaan. Kerroksia yhdistämään rakennettu avoporras jää rakenteen sisään. Lasikaiteet irrotetaan ja varastoidaan. Porrasaukon kohdalle 3. kerrokseen portaan ympärille rakennetaan kevyet seinät ja 4. kerrokseen välipohjarakenteen päälle uusi tasoitelattia.</p> <p>Toimenpiteen seurauksena nykyisissä 4.-6. kerroksissa sijaitseva 3-kerroksinen palo-osasto (1007 hum2) ja 3. kerroksessa sijaitseva 1-kerroksinen palo-osasto (535 hum2), jotka ovat aiemmin yhdistetty yhdeksi palo-osastoksi, erotetaan takaisin kahdeksi palo-osastoksi. Kummankaan paloalueen koko ei ylitä P1 paloluokan rakennuksen suurimman sallitun palo-osaston kokoa. Avoporras ei ole toiminut poistumistienä, vaan kaikissa kerroksissa säilyvät erilliset, toisistaan riippumattomat poistumistiet.</p>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Tavanomainen Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Samuli Miettinen, arkkitehti Mika Oskari Matikka, rakennusinsinööri Erik Kristian Forsberg, arkkitehti
Paloluokka	P1	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
Sovelletut oikeusohjeet	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 § ja 135 §.	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus	
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	
Käsittelijä	Petri Neuvonen	
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Petri Neuvonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	8.3.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	11.3.2024	
Päätöksen antopäivä	12.3.2024	

Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 26.3.2024
27.3.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.3.2027 ja saatettava loppuun 27.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

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
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.

Lupatunnus	LP-091-2023-00818
Kiinteistötunnus	91-38-101-3
Kiinteistön osoite	Turkhaudantie 3
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Hankkeeseen ryhtyvä	Kinteistö Oy Torino Asset Aleksanterinkatu 11 (4. krs), 00100 Helsinki

Toimenpide Asuntolarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asuinrakennukseksi (käyttötarkoituusluokka 0121)

Lisäselvitykset Rakennuspaikalla on vuonna 2022 voimaan tullut asemakaava, joka mahdollistaa käyttötarkoituksen muuttamisen. Muutoksen kohteena oleva rakennus on valmistunut nuorisotasuntolaksi vuonna 2000. Pääosaltaan neljän kerroksen korkuisen rakennuksen eteläosa on kuuden kerroksen korkuinen. Rakennuksessa ei ole kellaria.

Talossa on kaksi porrashuonetta, keskiikäikä ja yksi hissi. 72:sta asunnosta noin 32 % on yksiöitä ja loput kaksioita. Uudet asunnot muodostuvat jo olemassa olevista asuntolan asunnoista ilman tilamuutoksia. Asunnoissa on parveke, ranskalainen parveke tai terassi. Parvekkeet lasitetaan ja kaiteiden käyttöturvallisuutta parannetaan. Maantasokerroksessa on asuntojen lisäksi varasto- ja väestösuojatiloja, talosauna, pesula ja askartelutila. Asuntojen irtaimistovarastot ovat kooltaan 1,2 m² – 1,5 m² / huoneisto. Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä rakennuksen palo- ja henkilöturvallisuutta, toiminnallisuutta, käyttöturvallisuutta ja talotekniikkaa parannetaan asumiskäytön vaatimusten mukaisesti suunnitelmissa ja asiakirjoissa esitetyssä laajuudessa.

Palo- ja henkilöturvallisuutta parannetaan palokonsultin laatiman paloteknisen suunnitelman mukaisesti siten, että ne täyttävät nykymääräykset. Uloskäytäväratkaisut ovat nykytilanteen mukaiset. Käyttötarkoituksimuutoksen yhteydessä asuntojen varatiet toteutetaan parvekkeiden kautta pelastuslaitoksen nostokalustolla. Asuntojen varateitä varten toteutetaan nostopaikat, jotka ovat esitettynä pihasuunnitelmassa sekä paloteknisen suunnitelman liitepiirustuksessa. Nostopaikkojen toteuttamiselle katualueelle ei katu- ja liikenneysikön mukaan ole estettä. Olemassa oleva S1-luokan väestönsuoja (136 henkilöä) toimii rauhanaikana irtaimistovarastona. Nelikerroksisen rakennusosan sisäkäytävän osalta paarikuljetus ei toteudu asunnon sisälle saakka ja poikkeaa niiltä osin Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan ohjeesta liittyen paarikuljetuksen tilantarpeeseen.

Asuntojen ääneneristävyys tehdään nykyiset ääneneristävyysvaatimukset täyttäväksi. Ääneneristävyys on varmistettu mittauksin sekä suunnitelmissa ja asiakirjoissa esitetyn parannustoimenpitein. Akustikon lausunnon mukaan (pohjautuen suoritettuihin melumittauksiin) asemakaavassa edellytetyt ulkoseinien kokonaisääneneristävydet liikenne- ja raidemelua vastaan saavutetaan nykyisillä rakenteilla.

Luvan liitteeksi toimitetussa selvityksessä korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta ja sen liitteessä esitetyt toimenpiteet katsotaan riittäviksi energiatehokkuuden parantamiseksi.

Esteettömyys toteutuu lukuunottamatta yhteistilojen WC:tä, jonka pyörätuolimitoitus vastaa asuntojen mitoitusta (sisäpyörätuoli).

Betonirunkoisen rakennuksen julkisivut ovat pääosin maalattua betonia ja valkobetonia. Luvanmukaiset toimenpiteet ovat vähäisiä väri- ja katosmuutoksia sekä parvekkeiden lasittaminen.

Pihalle toteutetaan asemakaavan ja asuinkäytön edellyttämät parannukset, joihin kuuluu 8 autopaikkaa (joista yksi on liikuntaesteisille soveltuva), pyöräkatokset, meluaidan

rakentaminen, uudet istutukset, alueet oleskeluun ja leikkiin sekä uudet nostopaikat. Meluaidan rakenteiden sijoittamiselle katualueelle on luvan liitteeksi toimitettu sijoittamissopimus. Rakenteiden sijoittamisesta naapuritontin puolelle on toimitettu naapurin suostumus.

Hulevedet johdetaan viivytys säiliöihin, joissa vesiä viivytetään ennen kunnalliseen verkostoon johtamista.

Päätöksen liitteet

- Hakemus
- Valtakirja
- Hankeselvitys
- Kerrosalalaskelma
- Naapurin kuuleminen
- Naapurin huomautus
- Naapurin suostumus (meluaita)
- Sijoituslupa (meluaita)

Tekniset asiakirjat

- Selvitys rakennuksen terveellisyydestä ja turvallisuudesta
- Rakennesuunnittelun hankekuvaus
- LVI-järjestelmäkuvaus
- Paloturvallisuuden riskiarvio
- Paloturvallisuussuunnitelma ja liitepiirustukset
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Julkisivun äänieristysmitoitus
- Rakennusakustiset mittaukset
- Runkomelu ja värinämittausraportti
- Liikennemeluselvitys
- Paarikuljetuksen tilantarvekaavio
- Esteettömyyselvitys
- Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta
- Parvekelasitukset

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus on 4100 Rakennuksen kerrosala on 4099 Rakennuksen kokonaisala on 4583	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Akustiikkasuunnittelija Paloturvallisuussuunnittelija Vihersuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Akustiikkasuunnittelija Paloturvallisuussuunnittelija Vihersuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Eija Maria Syväilo, arkkitehti Heikki Antero Pietiläinen, arkkitehti Tarja Kristiina Anttila, diplomi-insinööri Hannu Kalevi Heiskanen, LVI-insinööri Veli-Matti Yli-Kätkä, diplomi-insinööri Tomi Oskari Virtanen, insinööri Liisa Päivikki Alanko, hortonomi Markku Tapani Savolainen, insinööri
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	Rakennus – 101485815Y Autopaikat vähintään	

Rakennettava

8

Poikkeamiset

Asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta / Porras 3 §
Nykyinen mitoitusohje parikuljetuksen tilantarpeelle ei täyty huoneistoihin käännyttäessä käytävältä.

Perustelu:

Muutos käytävän leveydessä edellyttäisi mittavia muutoksia rakennuksessa. Käytävä täyttää muutoin uloskäytävän mitoituksen ja on ollut rakentamisajankohtana hyväksyttävä ratkaisu.

Asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta / Lasirakenteet 11 §

Parvekkeiden ja ranskalaisten parvekkeiden ikkunaovien lasi-osat eivät ole turvalasia, kuten asetuksessa edellytetään.

Perustelu:

Parvekkeiden ja ranskalaisten parvekkeiden ikkunaovien lasiosat ovat aikansa rakentamisen mukaan oletettavasti tehty 6 mm tasolasista, jolla lasien käyttöturvallisuus on huomioitu. Lasiosien rikkoutumisesta ei aiheudu putoamisvaaraa. Ovet eivät ole vielä käyttöikänsä päässä.

Asetus rakennuksen esteettömyydestä / Wc- ja pesutila asuinrakennuksessa 9 §

Saunatiloja palveleva wc on mitoitettu halkaisijaltaan 1300 mm vapaalle tilalle. Asetuksen mukaan wc tulisi mitoittaa halkaisijaltaan 1500mm vapaalle tilalle.

Perustelu:

Jotta wc-tilaan saataisiin 1500mm vapaa tila, tulisi sitä laajentaa askartelutilan puolelle, jolloin askartelutila pienenesi entisestään. Wc:n mitoitus vastaa asuintiloille asetettua vaatimusta.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina, kun otetaan huomioon vanhan rakennuksen erityispiirteet.

Lausunnot

Alueiden käyttö ja valvonta (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet), 19.9.2023, Ehdollinen

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 15.9.2023, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuri 91-38-101-2 (Väylävirasto) on huomauttanut: Rakentamisessa tulee ottaa huomioon, että rakennuspaikka sijaitsee rautatiemelun ja rautatiestä aiheutuvan tärinän vaikutusalueella.

Liitteet

Aitapiirustus 1 kpl

Asemapiirros 1 kpl

Julkisivupiirustus 4 kpl

Leikkauspiirustus 1 kpl

Pohjapiirustus 6 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.

Päätöksen perustelut

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamisia. Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja. Naapurien huomautukset on otettu huomioon.

Sovelletut oikeusohjeet

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j ja l §:t, 118 §, 125 §, 131 § 133 §, 135 §, 141 §, 150 §, 175 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja

Vesi- ja viemäryönjohtaja

Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Ennen aloituskokousta on rakennuksesta laadittava energiatodistus-/selvitys ja se on hyväksyttävä rakennetarkastusinsinöörillä</p> <p>Pelastustie ja nostopaikat on suunniteltava ja toteutettava huomioiden paikallisen pelastuslaitoksen (HIKLU) ohjeet. Nostopaikkojen toimivuuden varmistaminen mm. talvikunnossapito kuuluu kiinteistölle.</p> <p>Olemassa olevan S1-luokan väestönsuojan kunto on tarkastettava ja tarvittaessa korjattava.</p> <p>Jokaiseen pysäköintipaikkaan on asennettava sähköautojen latauspistevalmius</p> <p>Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin. (MRL 117 j §)</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p> <p>Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)</p> <p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyinä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).</p> <p>Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.</p>
Käsittelijä	Marko Pääjärvi
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Jyrki Kauhanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	5.2.2024
Päätöksen julkipäivä	6.2.2024

Päätöksen antopäivä 7.2.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 21.2.2024
Päätös lainvoimainen 22.2.2024
Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.2.2027 ja saatettava loppuun 22.2.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.

Lupatunnus	LP-091-2022-08795
Kiinteistötunnus	91-47-31-17
Kiinteistön osoite	Leikkikuja 9
Pinta-ala	0.1480 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	T2H Helsinki Oy, perustettavien yhtiöiden lukuun Vantaankoskentie 14, 01670 Vantaa

Toimenpide

Yhdeksänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen ja maalämpökaivojen poraaminen tontille.

Lisäselvitykset

Kiinteistölle on myönnetty rakennushankkeen osalta poikkeamislupa, LP-091-2024-00654. Poikkeamiset ovat käsittäneet mm. rakennusoikeuden ylityksen ja kerrosluvusta poikkeamisen.

Helsingin kaupungin 47. kaupunginosaan (Mellunkylä) rakennetaan yhdeksänkerroksinen asuinkerrostalo, sekä siihen liittyvät piha- ja pysäköintialueet. Tontille porataan 5 kpl maalämpökaivoja ja yksi varakaivo.

Rakennettava rakennus on teräsbetonirunkoinen, välipohjat ontelolaattoja ja pääasiallisena julkisivumateriaalina on valkobetoni. Muina julkisivumateriaaleina on maalattua betonia ja uritettua maalattua betonia.

Asuntoja on yhteensä 54 kpl. Näistä 1h+kt on 26 kpl, 2h+kt 12 kpl ja 3h+kt 16 kpl, kahdeksannen kerroksen asunnot ovat parvellisia. Asuntojen huoneistoalasta 50% on kolmioita.

Maantasokerrokseen sijoittuu asumista palvelevia tiloja, teknisiä tiloja ja väestönsuoja. Yhdeksännessä kerroksessa on IV-konehuone. Asuinhuoneistot on sijoitettu 2.-8. kerroksiin. Piha-alueille sijoittuu pysäköinti- ja oleskelualueita. Jätehuolto hoidetaan naapurikiinteistön (91-47-31-14) alueella sijaitsevalla jätepiteellä. Leikkialue sijaitsee kiinteistön 91-47-31-14 alueella.

Tontin rakennusoikeus on 2500 kem². Rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa rakennetaan 2534 m², rakennusoikeus ylittyy 34 m² (1.4%). Rakennusoikeuden lisäksi rakennetaan yhteis- ja varastotilojen alaa, ulkoseinien 250 mm ylittävää alaa, väestönsuojan alaa, teknisten tilojen alaa ja taloteknisten hormien alaa yhteensä 450 m². Yhdeksän kerroksen alaa rakennetaan 81 m² teknistä tilaa. Kokonaisalaa rakennuksessa on 3065 m².

Autojen pysäköintipaikat rakennetaan piha-alueen pysäköintialueelle. Pysäköintipaikat järjestetään keskitetysti ja jätetään nimeämättömiksi. Tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään. Rakennuksen pyöräpysäköintiratkaisu on pysyvästi vaadittua suurempi ja laadukkaampi. Näistä syistä autopaikoista on vähennetty kaavan mukaisesti 25 %. Pysäköintipaikkoja edellytetään asemakaavassa vähennys huomioiden 19 ap.

Polkupyöräpaikkojen määrä on mitoitettu kaavan mukaisesti. Polkupyöräpaikat sijoittuvat ulkoiluvälinevarastoihin ja ulkona olevalle pp-alueelle runkolukittaviin polkupyörätelineisiin. Polkupyöräpaikkoja on yhteensä 102 kpl.

Asumisen aputilat on mitoitettu Topten-ohjeen ARK02 Asuinrakennusten aputilojen mitoitushjeen mukaisesti. Irtaimistovarastokopeista 17 x 2 m² ja 5 x 3 m² sijoitetaan naapurikiinteistön 91-47-31-16 asuinrakennuksen kellarikerrokseen.

Rakennuksen energiatehokkuusluku on 70 ja energialuokka A.

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	2500 rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	
	Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä tekniset ja pysäköintitilat saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	Piha-/maisemasuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Tero Heikki Sinisalo, rakennusarkkitehti
	LVI-suunnittelija	Pauli Topias Manninen, LVI-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Petri Juhani Kulmala, rakennusinsinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri
	ARK-rakennussuunnittelija	Tero Heikki Sinisalo, rakennusarkkitehti
	Piha-/maisemasuunnittelija	Petri Kalervo Eurasto, maisema-arkkitehti
Kerrosala	2984 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2534 m ²	
Kokonaisala	3065 m ²	
Tilavuus	10760 m ³	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	a: Asuinkerrostalo	
	Autopaikat vähintään	19
	Rakennettava	19

Lausunnot	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 9.8.2023, Lausunto Pelastuslaitos, 2.8.2023, Ei puollettu Asemakaavoitus, 8.8.2023, Puollettu Pelastuslaitos, 3.10.2023, Ehdollinen
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös 1 kpl Energiaselvitys 1 kpl Energiatodistus 1 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 4 kpl Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl Muu pelastusviranomaisen suunnitelma 1 kpl Muu selvitys 1 kpl Naapurin kuuleminen 3 kpl Naapurin suostumus 1 kpl Palotekninen lausunto 1 kpl Paloturvallisuussuunnitelma 3 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Riskiarvio 1 kpl Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Väestönsuojasuunnitelma 1 kpl
Päätös	Myönnetty

	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p>
Päätöksen perustelut	<p>Poikkeamisille on myönnetty erillinen rakennusvalvontapäällikön poikkeamispäätös. Rakennushanke soveltuu siten rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §.</p>
Vaaditut työnjohtajat	<p>Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja</p>
Vaaditut katselmukset	<p>Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus Maastoonmerkintä Lämpökaivon sijaintikatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palotekninen suunnitelma Palokatkosuunnitelma Pihasuunnitelma</p>
Lupaehto	<p>Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on lainvoimainen.</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.</p> <p>Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä mm. miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.</p> <p>Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen maalämpökaivon poraustyön aloittamista ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.</p> <p>Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.</p> <p>Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten. Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.</p> <p>Ympäristövaikutukset</p> <p>Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen</p>

mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä 150 d §.

Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksymänä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä 150 c §.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Valaistustehona on käytetty standardiarvosta poikkeavaa arvoa 7,0 W/m².

Valaistustehosta tulee toimittaa tarkempi laskelma valvovalle viranomaiselle viimeistään käyttöönottovaiheessa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,0 jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Rakennusvalvonnalle on esitettävä ennen lopullista loppukatselmusta tarvittavat rasite- ja yhteisjärjestelysopimukset.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Yleiset lupamääräykset:

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin. (MRL 117 j §)

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

(kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).

Käsittelijä
Päätätjä

Valtteri Suontausta
Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna Tiira
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

27.3.2024
28.3.2024
2.4.2024
viimeistään 16.4.2024
17.4.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.4.2027 ja saatettava loppuun 17.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.