

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 08.04.- 12.04.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

hel.fi/rava

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Lupatunnus	LP-091-2023-10722
Kiinteistötunnus	91-45-180-1
Kiinteistön osoite	Ratasmyllyntie 1/Varikkotie 4 (Kaavatontti 45180/(2) muodostuu tontista 1)
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 12400, v. 2017 YU: Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Finland Tennis Oy Varikkotie 4, 00900 Helsinki
Toimenpide	Määräaikaisen tennishallin uusi rakennuslupa.
Lisäselvitykset	Myllypuron tenniskeskuksen laajennusosa on valmistunut vuonna 2010, rakennuksella on määräaikainen rakennuslupa, joka on umpeutunut 1.9.2020. Rakennukselle haetaan uutta lupaa. Rakennus on ollut jatkuvassa käytössä valmistumisestaan alkaen. Rakennuksessa ei ole tehty rakenne- eikä käyttötarkoituksmuutoksia. 29.12.2023 laaditun, pelastuslaitoksen tarkastaman paloteknisen suunnitelman mukaisesti hallin sallittu henkilömäärä on rajoitettu 60 henkeen, hallissa ei ole yleisöpaikkoja. Paloteknisen suunnitelman mukaan alkuperäisessä lupahakemuksessa rakennuksen paloluokaksi oli määritelty P3, koska sen aikaiset määräykset eivät tunteneet paloluokka PO.Palotekninen toteutus on kuitenkin jo vuonna 2010 perustunut osittain toiminnalliseen palomitoitukseen, jolloin asetuksen 848/2017 mukaisesti rakennus tulisi osoittaa paloluokkaan PO. Lupahakemuksen liitteeksi on toimitettu Kuntotarkastus ja elinikäarvio - Tapani Halme 8.10.2023, jonka mukaan rakennuksen rakenteet ovat edelleen alkuperäistä vastaavassa kunnossa.
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen
Rakennusoikeus	12500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Tennishallit 1 ja 2 sekä keskusrakennus (VTJ-PRT 1031361652): 7498 m ² määräaikainen tennishalli 3 (nyt uusittava lupa, VTJ-PRT 1031361663): 2705 m ² määräaikainen tennishalli 4 (VTJ-PRT 101792870Y): 1977 m ² Käytetty kerrosala yhteensä: 12180 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen Palotekninen suunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Matti Lummaa, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Pentti Tapani Halme, diplomi-insinööri LVI-suunnittelija Eetu Virta, LVI-insinööri Palotekninen suunnittelija Arttu Oskari Sjöstedt, LVI-insinööri ARK-rakennussuunnittelija Matti Lummaa, arkkitehti
Paloluokka	PO
Autopaikat	Tennishalli 3 - 1031361663 Rakennetut autopaikat (yhteensä) 122 Autopaikat vähintään 122
Lausunto	Pelastuslaitos, 16.1.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.
Liitteet	Energiaselvitys 2 kpl

Kuntotarkastus selvitys 1 kpl
Lausunto 1 kpl
Naapurin kuuleminen 4 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

Hakija on toimittanut lupahakemukselle riittävät selvitykset, joilla on osoitettu rakennuksen täyttävän säädösten mukaiset tekniset ja toiminnalliset vaatimukset sekä ympäristöön sopivuuden ottaen huomioon myös haettu määräaika. Hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a-k§:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Työt on aloitettava viimeistään 25.9.2024 ja lopullinen loppukatselmus on tilattava toimitettavaksi ennen 25.4.2025.

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan enintään 25.4.2039 saakka, mihin mennessä rakennus on oltava purettuna ja rakennuspaikka ennallistettuna rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla ellei rakennukselle ole haettu uutta lupaa.
(Määräaika 25.4.2039)

Käsittelijä

Valtteri Suontausta

Päätätjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

8.4.2024

Päätöksen julkisanopäivä

9.4.2024

Päätöksen antopäivä

10.4.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 24.4.2024

Päätös lainvoimainen

25.4.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.9.2024 ja saatettava loppuun 25.4.2029 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
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-091-2022-09398
Kiinteistötunnus	91-49-107-19
Kiinteistön osoite	Laajasalonkaan 18a
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillisten enintään kahden asunnon pientalojen korttelialue
	Kaava 7415
	Lainvoimaisuus 1977
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	<p>Omakotitalon ja maalämpökaivon rakentaminen</p> <p>Rakennetaan yksikerroksinen puurakenteinen omakotitaloja siihen liittyvä autotalli.</p> <p>Omakotitalon julkisivut ovat pääosin puuta ja vesikatteena on peltikate.</p> <p>Omakotitalon esteetön sisäänkäynti hoidetaan nostinvarauksella, minkä katsotaan olevan hyväksyttävissä tontin korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B sekä energiatehokkuusluku on 87.</p> <p>Ääneneristävyysselvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Tontille porataan yksi maalämpöjärjestelmän suora lämpökaivo.</p> <p>Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20221968, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.</p> <p>Hankkeesta on toimitettu pinnantasaussuunnitelma, arboristin lausuntoja alustava hulevesisuunnitelma.</p> <p>Kiinteistöllä on rasitteita: 1) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (091-2021-K74) Rekisteröintipvm: 3.9.2021 Oikeudet: 91-49-107-20 Rasitetut: 91-49-107-19 2) Jätteiden kokoamispaikka (091-2021-K76) Rekisteröintipvm: 3.9.2021 Oikeudet: 91-49-107-20 Rasitetut: 91-49-107-19 3) Johto (091-2021-K75) Rekisteröintipvm: 3.9.2021 Oikeudet: 91-49-107-20 Rasitetut: 91-49-107-19 Rajaukset: vesi-, jätevesiviemäri-, sadevesiviemäri-, puhelin-, sähkö-, lämpö- ja tietoliikennejohdot</p>
Lisäselvitykset	<p>Rakenteiden paloluokkavaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta</p>
Rakennusoikeus	<p>Tontin rakennusoikeus: Tehokkuusluku: e=0,20 Tontin pinta-ala: 635 m² Rakennusoikeus: 127 m²</p> <p>Tontille saa asuntokerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto-, autosuoja-, huolto- ja virkistystä palvelevia tiloja enintään 15 % tontin asuntokerrosalasta. Tämän lisäksi saa rakentaa autokatoksia, joiden kerrosala on</p>

enintään 15 m²/asunto, kuitenkin enintään 15 % asutokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö:

Uudisrakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 129 m²

Käytetty rakennusoikeus muodostuu:

125 m² Asuinkerrosala (varsinaista rakennusoikeutta)

4 m² Tekninen tila (varsinaista rakennusoikeutta)

19 m² Varastoja autosuoja (lisäkerrosala 1)

15 m² Autosuoja (lisäkerrosala 2)

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Laura Kijärvi, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Laura Kijärvi, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Olli-Pekka Marin, LVI-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri
Kerrosala	163 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	129 m ²	
Kokonaisala	163 m ²	
Tilavuus	550 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	AS.RAK: Asuinrakennus	
	Autopaikat vähintään	1
	Rakennettava	2
Poikkeamiset	Poikkeaminen:	

1. Autosuoja:

a. Autotalliin käytetään 10,5 m² lisärakennusoikeutta ja 13,5 m² autokatoksen rakennusoikeutta.

b. Autotalli ylittää rakennusalan rajan kaakkoisnurkan osalta pieneltä alueelta n. 0,75 m.

c. Autotallin korkeus ylittää kaavan salliman korkeuden 0,09 m.

2. Asuinrakennus:

a. Korkeus ylittää kaavan salliman korkeuden 0,03 m.

b. Rakennusoikeus ylittyy 2 m² teknisen tilan (4 m²) rakentamisen johdosta.

Perustelu:

1. Autosuoja:

a. Tontin tarkoituksen mukainen käyttö sekä se, että sallittu 15 m² autosuojan rakennusoikeuden toteuttaminen tallina katoksen sijaan ei olennaisesti vaikuta kaupunkikuvaan, mutta lisää rakennuksen käytettävyyttä

b. Tontin tarkoituksen mukainen käyttöjä suojaisan pihan muodostaminen sekä tontin kiilaava muoto suhteessa tiehen. Vastaavasta syystä naapuritonteilla on ylitetty rakennusrajaa.

c. Rinteinen rakennuspaikkoja nykypäivän määräysten vaatima kasvanut eristepaksuus. Katujulkisivusta nähdään, että autotallin ylityksestä huolimatta kokonaisuus on selkeästi alisteinen naapurirakennuskannalle.

2. Asuinrakennus:

a. Rinteinen rakennuspaikka ja nykypäivän määräysten vaatima kasvanut eristepaksuus. Kokonaisuutena koko rakennus jää naapurirakennuksiin matalammaksi.

b. Tasavertainen kohtelu uusiin kaava-alueisiin

Lausunnot	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 17.4.2023, Lausunto Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 27.10.2023, Ei lausuntoa Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 2.4.2024, Ei lausuntoa
Naapurien kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl Muu selvitys 2 kpl Naapurin kuuleminen 4 kpl Naapurin suostumus 2 kpl Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl Rasitesopimus 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksiin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117a-k§:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Lämpökaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan. Hulevesisuunnitelma tulee päivittää ja pihasuunnitelma tehdä, sekä molemmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan leimattavaksi ennen ko. rakennusvaiheen aloittamista. 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. 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.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

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.

Josreikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Ympäristövaikutukset

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 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 asuntoihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta (117§).

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

Käsittelijä
Päätätjä

Heini Laine
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

8.4.2024

Päätöksen julkipanopäivä 9.4.2024
Päätöksen antopäivä 10.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 24.4.2024
Päätös lainvoimainen 25.4.2024
Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.4.2027 ja saatettava loppuun 25.4.2029 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 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-091-2023-11128
Kiinteistötunnus	91-28-9904-12
Kiinteistön osoite	Plotinrinne 3
Pinta-ala	0.7198 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 12185/2014 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) Alueen osa, jota voi talvella käyttää pysäköintiin (p-1) Ohjeellinen urheilukenttä (up)
Hankkeeseen ryhtyvä	DNA Tower Finland Oy PL10, 01044 DNA

Toimenpide	Matkaviestintukiasema
	<p>Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella olevalle 60 m²:n suuruiselle vuokra-alueelle halutaan sijoittaa matkaviestintukiasema, joka käsittää laitesuojan (8,5 m²) sekä 36 m korkean putkiristikkomaston.</p> <p>Toimenpidealue on vuokrattu Helsingin kaupungilta.</p> <p>Asemapiirroksessa, ympäristösuunnitelmassa sekä selvityksessä on esitetty vaikutukset maisemaan ja naapureihin.</p> <p>Hankkeen johdosta on kuultu asemakaavoitusta, jolla ei ole ollut huomautettavaa. Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, että matkaviestintukiaseman suunnittelualueen välittömään läheisyyteen sijoittuu Haaganpuro, joka on vaelluskalavesistö. Puroomaa on kohteen kohdalla kunnostettu. Maston ja laitesuojan rakennustyöt eivät saa aiheuttaa haittaa uomalle tai sen vedenlaadulle. Työmaa-aikaisesta hulevesien hallinnasta tulee huolehtia asianmukaisesti.</p> <p>Maston ja laitesuojan sijoittamisessa tulee huomioida alueella olemassa olevat puut. Puita ei saa kaataa, eikä niiden elinolosuhteita ei saa heikentää. Puut tulee suojata rakentamistöiden aikana. Puiden juurelle ei saa tehdä yli 30 cm täyttöä.</p> <p>Maston ja laitesuojan huoltoajon tulee tapahtua olemassa olevan pysäköintialueen kautta.</p> <p>Kokonaisala 10 m²</p> <p>Päätöksen liitteet:</p> <ul style="list-style-type: none">- Valtakirja- Asemakaavoituksen kannanotto- Vuokrauspäätös- Naapurin kuulemiskirje- MRL (132/1999) ja MRA 64 § selvitys- Lentoestelausunto- Lentoestelupa
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jouni Koskenkangas, rakennusinsinööri ARK-rakennussuunnittelija Veikko Erola, rakennusinsinööri
Poikkeamiset	Matkaviestintukiaseman sijoituspaikka on esitetty urheilu- ja virkistyspalvelu alueelle (VU), jolla ei ole rakennusoikeutta. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että alueella ei ole sopivaa ET aluetta tukiaseman sijoittamiseen ja alueen rakennukset ovat matalia. Rakennuksista toteutettuna alueelle ei saataisi riittävää mobiilikuuluvuutta. Suunniteltu matkaviestintukiasema poistaa matkapuhelinkuuluvuuden katveja ja lisää erityisesti datakapasiteettia alueella. Tukiasema tulee palvelemaan muun muassa liikkuvan laajakaistan asiakkaita. Yksi tukiasema voi palvella samanaikaisesti vain rajallisen

määrän asiakkaita. Tämän vuoksi tukiasemia täytyy rakentaa suhteellisen taajaan alueilla, missä on paljon ihmisiä. Masto tulee palvelemaan myös muita teleoperaattoreita. Asemakaavoituksella ei ole sijainnista huomautettavaa. Poikkeamista voidaan pitää perusteltuna ja vähäisenä.

Lausunto	Asemakaavoitus, 12.3.2024, Ehdollinen
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Lausunto 2 kpl Muu selvitys 2 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 175 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 64 §
Vaadittu katselmus	Sijaintikatselmus
Lupaehto	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi. Pääsuunnittelijoja hakijan edustaja valvovat muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Toimenpidealueen puusto tulee suojata ja työnaikaiset haitat ympäristölle tulee minimoida. Tämä lupa ei sisällä puiden kaatamista. Maston ja laitesuojan rakennustyöt eivät saa aiheuttaa haittaa purouomalle tai sen vedenlaadulle. Työmaa-aikaisesta hulevesien hallinnasta tulee huolehtia asianmukaisesti. Maston ja laitesuojan huoltoajon tulee tapahtua olemassa olevan pysäköintialueen kautta.
Käsittelijä	Tuomo Jaamala
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	9.4.2024
Päätöksen julkapanopäivä	10.4.2024
Päätöksen antopäivä	11.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 25.4.2024
Päätös lainvoimainen	26.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.4.2027 ja saatettava loppuun 26.4.2027 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-091-2023-00773
Kiinteistötunnus	91-39-353-14
Kiinteistön osoite	Erätie 3
Pinta-ala	1.7458 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Tapanilan Urheilutalosaatiö Sr. Erätie 3, 00730 Helsinki
Toimenpide	Katetun ja taittolasein sääsuojatun kiipeilyseinän rakentaminen olemassa olevaan salibandyhalliin. Olemassa olevan salibandyhallin ulkoseinälle rakennetaan katettuja taittolasein sääsuojattu boulderointiseinä. Laajennus ei aiheuta lisätarpeita autopaikoille, koska kiinteistöllä on lähtökohtaisesti kaavan vaatimusta enemmän paikkoja. Kiinteistön mainoslaitteisiin tehdään muutoksia.
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: 10230 m ² Tontin käytetty rakennusoikeus: 2553 m ² Rak 1 3726 m ² Rak 2 3839 m ² Rak 3 Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus: 294 m ² Rak 3 2 m ² MRL 115 §:n sallimat ylitykset
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Aaron Heikki Rantala, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Aaron Heikki Rantala, rakennusarkkitehti Pohjarakenteiden suunnittelija Niila Artturi Österberg, rakennusinsinööri RAK-rakennesuunnittelija Jarmo Tapani Korhonen, rakennusinsinööri LVI-suunnittelija Arttu Ilmari Sirkka, LVI-insinööri
Kerrosala	296 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	294 m ²
Kokonaisala	296 m ²
Tilavuus	1680 m ³
Autopaikat	1021465555 Kiinteistön autopaikat 204 Autopaikat vähintään 184
Poikkeamiset	Rakennusoikeus ylittyy 182 m ² (1,78 % tontin 10 230 m ² :n kokonaisrakennusoikeudesta). Laajennus ylittää rakennusalueen rajan 5 metrillä tontin sisäöisiin päin. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ylitys sijaitsee paikoituksen jalankulku alueella, jossa on runsaasti tilaa jolloin rakennusrajan ylityksestä ei ole haittaa. Jalankulku aluetta siirretään vastaavasti paikoitusalueelle päin. Oleva rakennus ylittää jo lähtökohtaisesti rakennusalueen rajan.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

Lausunnot	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 25.8.2023, Lausunto Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 9.8.2023, Palautettu
Naapurien kuuleminen	<p>Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistön 91-429-3-290 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautukset valotaulun aiheuttamasta valosaasteesta ja häiriöstä, autoliikenteen lisääntymisen aiheuttamasta häiriöstä ja melun lisääntymisestä.</p> <p>Hakija toteaa vastineessaan, että valotaulun tarkoituksena on toimia ensisijaisesti liikuntakeskuksen ajankohtaisten asioiden informaationäyttönä silloin, kun urheilukeskus on avoinna. Taulun pitäminen päällä yötä päivää ei ole tarpeen, eikä taulussa ole tarkoitus esittää erityisen kirkasta tai välkkyvää materiaalia.</p> <p>Häiriövalon hallitsemiseksi on tarjouduttu istuttamaan parkkialueen reunaan tiivistä tuijapensasta (tms.), joka estää suoran näköyhteyden valotaulun ja huomauttaneen naapurin tontin välillä, ja näin ratkaisisi välkkyvästä valosta mahdollisesti muutoin koituvan ongelman. Pensasaita toisi parannusta myös nykytilanteeseen, jossa parkkipaikalla liikkuvien autojen valot välkkyvät häiritsevästi naapurin kiinteistölle, sillä aita estäisi myös ajovalojen väikkeen.</p> <p>Vastineessaan hakija myös toteaa, että kiipeilyseinän vaikutus kiinteistön melutasoon tulee varmasti olemaan todella pieni. Kiipeily lajina ei muutenkaan ole äänekkästä ja avattavaa seinää pidettäisiin joka tapauksessa auki lähinnä kesäpäivisin, muuten kiipeily tapahtuu normaalisti äänieristetyin seinän/oven/ikkunan takana, kuten täälläkin hetkellä. Hakija sitoutuu kiipeilykatoksen melutason rajoittamiseen, mikäli siitä uhkaa muodostua ongelma. Autoliikenne tontilla saattaa uusien kävijöiden myötä kasvaa marginaalisesti, mutta kasvu suhteutettuna Urheilukeskuksen nykyiseen liikenteeseen on todella pieni. Viereisen autiotalon hoito on lyöty laimin ja sen ylläpito olisi hakijankin intresseissä, mutta tuon kiinteistön omistaa joku muu, joten piha-aitoihin ei tämän hankkeen yhteydessä valitettavasti voida vaikuttaa. Kaupungilla on mahdollisuus velvoittaa kiinteistön omistajaa hoitamaan kiinteistöään, mikäli joku naapureista tekee asiasta ilmiannon rakennusvalvonnan jatkuvaan valvontaan. Autioituneen kiinteistön hoito olisi myös hakijalle todella mieluinen asia, ja hakija voisi jopa osaltaan osallistua tontin ulkoiseen siistimiseen.</p> <p>Naapurin esittämät huomautukset on huomioitu myös lupaehdoissa.</p>
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Lausunto 1 kpl Naapurin huomautus 2 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl Valtakirja 2 kpl Väestönsuojasuunnitelma 1 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-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmuks	Aloituskokous Pohjakatselmus Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus

	Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<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>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kun suunnitelmat on hyväksytty vuokranantajalla (kulttuurin toimiala).</p> <p>Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että kevyen liikenteen/yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.</p> <p>Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.</p> <p>Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu ko. ongelmia, tulee häiriövaloa hallita istuttamalla hakijan vastineessa mainittuja lisäistutuksia tai viimekädessä poistaa laite.</p> <p>Tässä luvassa on arvioitu mainoslaitteiden osalta vain laitteen kaupunkikuvallisia ja maankäytöllisiä vaikutuksia, hakija vastaa kaikista laitteiden turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvistä näkökohdista sekä huollosta ja ylläpidosta.</p> <p>Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava riittävin ääntä absorboivin materiaalein ja/tai ääntä sirottavin istutuksin, että toiminnasta ei aiheudu melua ympäristöön.</p> <p>Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteutumamalli tallennettava IFC-tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille: 91-429-3-290.</p>
Käsittelijä	Tiina Olli
Päätätjä	Tiina Olli Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	9.4.2024
Päätöksen julkapanopäivä	10.4.2024
Päätöksen antopäivä	11.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 25.4.2024
Päätös lainvoimainen	26.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.4.2027 ja saatettava loppuun 26.4.2029 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 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-091-2023-05973
Kiinteistötunnus	91-39-98-30
Kiinteistön osoite	Leppälinnuntie 5b
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro. 6860
	Asuntorakennusten korttelialue (AI)
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Autosuojaarakennuksen rakentaminen								
Lisäselvitykset	<p>Tontille rakennetaan autosuojaarakennus, jossa on yhden autopaikan autokatos sekä umpinainen varasto-osa. Rakennus on puurakenteinen ja siinä on pulpettikatto.</p> <p>Uudisrakennuksen pääjulkisivumateriaali on vaaleanvihreä julkisivulaudoitus. Vesikatto on tumman harmaata peltiä. Rakennuksen katolle tehdään tilavaraus aurinkopaneeleille.</p> <p>Lisäksi tontin pihajärjestelyjä muutetaan siten, että uuden autokatoksen viereen sijoitetaan kattamaton autopaikka tilapäistä pysäköintiä varten ja katuliittymä siirretään tontin itäreunaan.</p> <p>Autosuojaarakennuksen kattovedet ja perustusten kuivatusvedet ohjataan kiinteistön olemassa olevaan hulevesien viivytysjärjestelmään.</p>								
Rakennusoikeus	<p>Tehokkuusluku: e-0,25</p> <p>Tontin pinta-ala: 864 m²</p> <p>Rakennusoikeus: 216 m²</p> <p>Tonteille saa rakentaa autosuojia, joita ei lasketa tontin kerrosalaan ja joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 25 m²/asunto.</p>								
Suunnittelun vaativuus	<p>Rakennettavan autosuojaarakennuksen kerrosala 25m².</p> <table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>Pohjarakenteiden suunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Tavanomainen	ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen	Pohjarakenteiden suunnittelija	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Tavanomainen								
ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen								
RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen								
Pohjarakenteiden suunnittelija	Tavanomainen								
Ilmoitetut suunnittelijat	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Aleksei Montonen, rakennusarkkitehti</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Aleksei Montonen, rakennusarkkitehti</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Johanna Katriina Koppanen, rakennusinsinööri</td></tr><tr><td>Pohjarakenteiden suunnittelija</td><td>Johanna Katriina Koppanen, rakennusinsinööri</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Aleksei Montonen, rakennusarkkitehti	ARK-rakennussuunnittelija	Aleksei Montonen, rakennusarkkitehti	RAK-rakennesuunnittelija	Johanna Katriina Koppanen, rakennusinsinööri	Pohjarakenteiden suunnittelija	Johanna Katriina Koppanen, rakennusinsinööri
Pääsuunnittelija	Aleksei Montonen, rakennusarkkitehti								
ARK-rakennussuunnittelija	Aleksei Montonen, rakennusarkkitehti								
RAK-rakennesuunnittelija	Johanna Katriina Koppanen, rakennusinsinööri								
Pohjarakenteiden suunnittelija	Johanna Katriina Koppanen, rakennusinsinööri								
Poikkeamiset	<p>Poikkeaminen 1:</p> <p>Poiketaan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 3 1 b §:n vaatimuksesta rakentaa omakotitalojen talousrakennuksiin viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä. Suunnitelmassa autosuojaarakennuksen katolle tehdään tilavaraus aurinkopaneeleille.</p> <p>Hakijan perustelut: Hanke on ollut jo varsin pitkällä suunnittelussa uuden rakennusjärjestyksen astuttua voimaan, ja autosuojaarakennuksen katolle varataan tila aurinkopaneeleille.</p> <p>Poikkeaminen 2:</p> <p>Poiketaan asemakaavan merkitystä autosuojille osoitetusta lisärakennusoikeudesta siten, että lisärakennusoikeutta käytetään myös varastotiloille.</p>								

Hakijan perustelut: Tontille tarvitaan aikaisempien toimenpiteiden johdosta korvaavaa säilytystilaa ja pelkille autosuojille osoitettu lisärakennusoikeus on varsin runsas. Lisäksi autosuojan ja varastotilan käyttötarkoituksissa on samankaltaisuutta

Poikkeaminen 3:

Poiketaan asemakaavassa määrätystä rakennuksen vähimmäisetäisyydestä naapuritontin rajaan. Asemakaavassa rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 4m, suunniteltu etäisyys 3,70 m, ylitystä 0,3 m. Naapurilta 91-39-98-29, jota lähemmäs rakennetaan, on saatu suostumus.

Hakijan perustelut: Ratkaisulla vähennetään liikennöitävää aluetta ja vastaavasti lisätään istutettavaksi ja oleskeluun tarkoitettua alaa.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

Lausunto	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 26.10.2023, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Naapurin kuuleminen 1 kpl Todistus hallinto-oikeudesta 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-d §:t, 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 171 § ja 175 §.
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmuks	Aloittamisilmoitus Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. 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. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.
Käsittelijä	lupa-arkkitehti Mikko Nieminen
Päättäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Nieminen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	9.4.2024

Päätöksen julkisanopäivä 10.4.2024
Päätöksen antopäivä 11.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 25.4.2024
Päätös lainvoimainen 26.4.2024
Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.4.2027 ja saatettava loppuun 26.4.2029 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 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-091-2023-08749
Kiinteistötunnus	91-45-5-36
Kiinteistön osoite	Harmaapaadentie 1
Kaavan käyttötarkoitus	Erillispientalojen korttelialue AO
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Ajoliittymän asfaltoiminen
	<p>Rasitetien pintamateriaali muutetaan osittain läpäisemättömäksi. Liittymästä kertyvät hulevedet ohjataan linjakourulla imeytysaineelle. Pieni osa asfalttialueen hulevesistä päätyy katualueelle, kuitenkin merkittävässä määrin vähemmän kuin nykytilanteessa. Kadulla ei ole hulevesiliittymää, eikä kaikkien vesien ilmeyttäminen tontille ole mahdollista kallion pinnan läheisyyden vuoksi.</p>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen Maisemasuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Svetlana Fedorova, insinööri Maisemasuunnittelija Svetlana Fedorova, insinööri
Poikkeamiset	<p>Poiketaan rakennusjärjestyksen 16 §:stä, joka edellyttää käyttämään pihan rakentamisessa läpäiseviä pintamateriaaleja.</p> <p>Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rasitetien osa toimii mm. alueen jäteautojen, henkilöautojen, kuorma-autojen peruutus- ja kääntöpaikkana, koska ajo Harmaapaadentieltä Kivalontielle on estetty kieltomerkillä. Asfaltointi estää alueen jatkuvaa kuoppaantumista.</p> <p>Poikkeaminen on kokonaisuutena arvioiden vähäinen ja hyväksyttävästi perusteltu.</p>
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.
Liitteet	Piha- tai istutussuunnitelma 2 kpl Rasitesopimus 1 kpl Todistus hallinto-oikeudesta 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 175 §. Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 16 §.
Vaaditut katselmuks	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Käsittelijä	Maisema-arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaa
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pia-Liisa Orrenmaa Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	9.4.2024
Päätöksen julkipanopäivä	10.4.2024
Päätöksen antopäivä	11.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 25.4.2024
Päätös lainvoimainen	26.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.4.2027 ja saatettava loppuun 26.4.2027 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-091-2024-02553
Kiinteistötunnus	91-38-15-1
Kiinteistön osoite	Liusketie 2
Pinta-ala	0.5454 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue. Asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä aluekokonaisuus. AK/s
Hankkeeseen ryhtyvä	As. Oy Liusketie 2 c/o Retta Isännöinti Ansatie 6a C, 01740 Vantaa
Toimenpide	Muutos myönnettyyn toimenpidelupaan 38-2042-23-C / LP-091-2022-10726
	Portaikon leveys muutetaan 1200 mm:istä 800 mm:iin. Porrassyöksyjen pituuksia muutetaan paremmin maastoa myötäileviksi. Lisätään puotamiselta suojaava kaiteen osa katua vasten olevaan porrassyöksyyn.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
linnoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Eero Kalevi Korhonen, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Juho Mikko Ilari Mäki, rakennusinsinööri
Poikkeamiset	Asemakaavan mukaan tukimuurien tulee olla lautamuotilla valettua maalattua betonia tai luonnonkivimuuria. Asemakaavasta poiketen muuri on toteutettu betonimuurikivillä. Lupaa poikkeamiseen haetaan jälkeenpäin sillä perusteella, että muurin pinnoittaminen betonivalulla ei ole rakenteellisesti kestävä ratkaisu. Portaikon reunamuuria voidaan maastouttaa rinteeseen istutuksilla, jolloin sen näkyvyys vähenee. Poikkeaminen on kokonaisuutena arvioiden vähäinen.
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Päätös	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 175 §.
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.
	Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvassa 38-2042-23-C / LP-091-2022-10726 mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.
Käsittelijä	Maisema-arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaa
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pia-Liisa Orrenmaa Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	10.4.2024
Päätöksen julkipanopäivä	11.4.2024
Päätöksen antopäivä	12.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 26.4.2024
Päätös lainvoimainen	27.4.2024
Viitelupa	LP-091-2022-10726 Maston, piipun, säiliön, laiturin tai vastaavan rakentaminen tai muun erillislailleen sijoittaminen (esim, markiisi, aurinkokeräin)

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-091-2023-09593
Kiinteistötunnus	91-47-178-3
Kiinteistön osoite	Kypäräpolku 5
Pinta-ala	0.1209 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
	Kaava 11918 Lainvoimaisuus 14.1.2011
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Kypäräpolku 5 Kypäräpolku 5, 00940 Helsinki 94
Toimenpide	<p>Omakotitalo on rakennettu 1980-luvulla. Haetaan lupaa asunnon sisäpuolisille, aiemmin tehdyille laajennuksille taannehtivasti:</p> <p>- huonejärjestystä on muutettu. Harrastustila on muutettu olohuoneeksi ja olohuone on muutettu makuuhuoneeksi. Tällä on vaikutusta käytettyyn rakennusoikeuteen. - autokatos on muutettu autotalliksi ja varastotilaksi. Tällä on vaikutusta käytettyyn lisärakennusoikeuteen.</p> <p>Piirustukset on saatettu ajan tasalle ja samalla tehdään rakennuksen laajuustietojen tarkistus käytetyn kerrosalan osalta.</p> <p>Lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä on toimitettu lausunto ennen rakennusluvan hakemista toteutettujen kantavien ja palo-osastovien rakenteiden sekä ilmanvaihdon osalta olennaisten teknisten vaatimusten täyttymisestä, sekä autotallin palo-oven asennuksesta. Rakennusluvan hakijalta saadun tiedon mukaan autotallin palo-osastoivissa rakenteissa ei ole tekniikkaläpivientejä.</p>
Lisäselvitykset	Rakenteiden paloluokkavaatimukset:
Rakennusoikeus	848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
	Tontin rakennusoikeus:
	Tehokkuusluku: e=0,25
	Tontin pinta-ala: 1209 m ²
	Rakennusoikeus: 302 m ²
	Tontille saa asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.
	Rakennusoikeutta käytetty:
	252 m ²
	asuinkerrosala Rak1 124 m ²
	asuinkerrosala Rak2 128 m ²
	Laajennuksen jälkeen käytetty rakennusoikeus muodostuu:
	asuinkerrosala Rak1 124 m ²
	asuinkerrosala Rak2 174 m ²
	asuinkerrosalaa yhteensä 298 m ²
	Lisärakennusoikeuden muodostuminen:
	Rak2 43 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen

	Ulkopuolinen tarkastaja	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Ulkopuolinen tarkastaja	Markku Kalervo Aalto, arkkitehti Markku Kalervo Aalto, arkkitehti Niko Petri Tapani Lehikoinen, insinööri
Kerrosala	46 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	46 m ²	
Kokonaisala	46 m ²	
Tilavuus	138 m ³	
Poikkeamiset	Ei poikkeuksia säännöksistä.	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Lausunto 3 kpl Muu selvitys 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl	
Päätös	Myönnetty	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 § ja 141 §	
Vaadittu katselmus	Loppukatselmus	
Lupaehto	Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: <ul style="list-style-type: none">• loppukatselmus Aikaisemmin myönnetyn toimenpideluvan 47-3474-05-C (sisääntulokatoksen lasittaminen, 5m2) lupamääräysten mukaisia rakenne- ja loppukatselmuksia ei ole pyydetty eikä täten toimitettu luvan voimassaoloaikana. Luvan mukaiset toimenpiteet katselmoidaan tämän rakennusluvan loppukatselmuksen yhteydessä. Toimenpideluvan alaisista rakennustoimenpiteistä tulee rakennusvalvonnalle antaa kirjallinen selvitys loppukatselmuksen yhteydessä. Loppukatselmuksessa rakennusvalvontaviranomainen tulee ainoastaan toteamaan huoneiston tilajärjestelyt vahvistettujen pääpiirustusten mukaisiksi. Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i§)	
Käsittelijä	Aila Taylor	
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Aila Taylor Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	10.4.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	11.4.2024	
Päätöksen antopäivä	12.4.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 26.4.2024	
Päätös lainvoimainen	27.4.2024	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.4.2027 ja saatettava loppuun 27.4.2029 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 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-091-2023-03593										
Kiinteistötunnus	91-39-92-1										
Kiinteistön osoite	Varpustie 1										
Kaavatilanne	Asemakaava										
Kaavan käyttötarkoitus	AO Omakotirakennusten korttelialue										
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-osakeyhtiö Helsingin Varpustie 1 Varpustie 1, 00780 Helsinki										
Toimenpide	<p>Rivitalon rakentaminen, erillispientalon purkaminen ja maalämpökaivojen poraaminen</p> <p>Maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöksen nojalla rakennetaan viisiasuntoinen, kaksikerroksinen, kellarillinen rivitalo.</p> <p>Tontilta puretaan asuinrakennus. Uusi rakennus sijoitetaan pääosin olemassa olevan rakennuksen paikalle, hyödyntäen samalla purettavan rakennuksen maankuoppaa (enemmän kuin 2m syvä). Tällä tavalla pyritään säästämään myös tontin olevaa kasvillisuutta.</p> <p>Tontille järjestetään viisi (5) autopaikkaa, joista yksi on tarkoitettu liikuntarajoitteisille (LE-parkkipaikka).</p> <p>Asuntojen sisäänkäynnit ovat esteettömät. Esteettömät kulkuväylät rinteisellä tontilla toteutetaan henkilönontimella.</p> <p>Tontille rakennetaan maalämpöjärjestelmä, jossa on yksi (1) energiakaivo per asunto.</p> <p>Tontilta kaadetaan joitakin puita ja istutetaan tilalle uusia puita ja pensaita säilytettävien puiden lisäksi. Tontin eteläiselle rajalle toteutetaan kasvillisuusyhdistelmä, johon kuuluvat säilytettävät isot havupuut, istutettavia havupensasaita ja suurlehtisiä puita, joiden tarkoitus on toimia ympärivuotisenä tieliikennemelun esteenä. Lisäksi tontin eteläisellä alueella hyödynnetään pehmeitä, ääntä absorboivia materiaaleja, kuten nurmikkaa maanpäällysteenä, mikä myös vähentää melutasoa.</p> <p>Kiinteistö liitetään vesi- viemäri- ja hulevesiverkostoon. Hulevedet viivytetään kiinteistöllä ennen verkostoon johtamista. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Nurmialueiden pintavesiä voidaan imeyttää hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan.</p>										
Rakennusoikeus	<p>Tontin sallittu rakennusoikeus: 330 m² Asuinkerrosalaa (e-0,25) 100 m² Autosuoja (20 m² asuntoa kohden)</p> <p>Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus: 328 m² Asuinkerrosalaa 6 m² Kiinteistöhuollon varasto 108 m² MRL 115 §:n sallimat ylitykset</p>										
Suunnittelun vaativuus	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Pohjarakenteiden suunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Vaativa	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Vaativa										
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa										
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa										
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa										
LVI-suunnittelija	Tavanomainen										
Ilmoitetut suunnittelijat	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Viktoria Neuvonen, arkkitehti</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Viktoria Neuvonen, arkkitehti</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Pavel Poljakov, rakennusinsinööri</td></tr><tr><td>Pohjarakenteiden suunnittelija</td><td>Pavel Poljakov, rakennusinsinööri</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Viktoria Neuvonen, arkkitehti	ARK-rakennussuunnittelija	Viktoria Neuvonen, arkkitehti	RAK-rakennesuunnittelija	Pavel Poljakov, rakennusinsinööri	Pohjarakenteiden suunnittelija	Pavel Poljakov, rakennusinsinööri		
Pääsuunnittelija	Viktoria Neuvonen, arkkitehti										
ARK-rakennussuunnittelija	Viktoria Neuvonen, arkkitehti										
RAK-rakennesuunnittelija	Pavel Poljakov, rakennusinsinööri										
Pohjarakenteiden suunnittelija	Pavel Poljakov, rakennusinsinööri										

	LVI-suunnittelija	Reima Taneli Kurtti, LVI-insinööri
Kerrosala	436 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	328 m ²	
Kokonaisala	657 m ²	
Tilavuus	1689 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	001: Rivitalo - 1041469888	
	Autopaikat vähintään	5
	Rakennettava	5
Poikkeamiset	Hankkeen poikkeamiset on käsitelty erillisessä maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöksessä, joka on saanut lainvoiman: HEL 2022-014084 T 10 04 0 1	
	Suunnitelma on poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen eikä asemakaavoitus ole lausunnossaan esittänyt hankkeesta huomautettavaa.	

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 5.7.2023, Lausunto
Asemakaavoitus, 29.2.2024, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurikiinteistöjen 91-39-92-19 ja 91-39-89-13 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset:
-Piirustusten sisällöstä
-Tukimuurin ja rakennuksen sijoittumisesta liian lähelle pohjoisrajaa
-Rakennuksen ja sokkelin korkeudesta
-Istutusten riittämättömyydestä
-Poikkeamispäätöksen ehtojen mukaisuudesta
-Ajoliittymän siirrosta Vanhan Tapanilantien puolelle

Naapurien huomautukset on suunnitelmissa huomioitu siten, että säilytettävät puut ja polkupyöräpaikat on esitetty tarkemmin asemapiirroksessa. Lisäksi lupahakemukselle on toimitettu erillinen selvitys tontin puustosta. Rakennuksen sijoittaminen purettavan rakennuksen paikalle tähtää myös maksimaaliseen olevan kasvillisuuden säilyttämiseen. Leikki- ja oleskelualueiden asetuksenmukaisuus melun osalta varmistetaan tämän rakennuslupapäätöksen lupaehdoissa edellytetyillä melumittauksilla. Tontin kasvillisuuden säilyttäminen on varmistettu niinikään päätöksen lupaehdoilla. Tontille on rekisteröity osoitteet sekä Varpustien, että Vanha Tapanilantien puolelle, jolloin posti, hälytysajoneuvot, ym. löytyvät perille molemmilla osoitteilla. Lainvoimaisessa poikkeamispäätöksessä rakennuksen korkeuden on sallittu olevan enintään 8 metriä. Luvan liitteeksi toimitetussa korkeuslaskelmassa korkeuden todetaan olevan enintään 7,2 metriä.

Hakija on vastineessaan todennut myös seuraavaa:

Piirustukset

Lupahakemukseen sisältyvät piirustukset on laadittu nykyisten määräysten ja viranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti. Asemapiirrokseseen on lisätty maaston korkeusmerkintöjä sekä nykyiselle että tulevalle maastolle myös kiinteistön 91-39-92-1 tonttirajan ulkopuolella, mikä helpottaa tonttien suhteiden ymmärtämistä. Leikkauspiirustuksissa on myös esitetty tonttirajan kohdat. Kiinteistön 91-39-92-1 hulevesijärjestelmän mukaisesti hulevedet käsitellään omalla tontilla, mikä mahdollistaa naapurikiinteistöjen hulevesiongelmien ratkaisemisen sekä hulevesien asianmukaisen johtamisen tonteilta. Valitettavasti kiinteistön 91-39-92-19 etelärajan avo-oja sekä naapurikiinteistöjen 91-39-92-1 ja 91-39-92-26 tonttirajan avo-oja ovat tukossa, minkä seurauksena hulevesijärjestelmä ei toimi lainkaan tällä hetkellä. Rakennushankkeen hulevesisuunnitelman mukaan rakennettavan tontin rajoilla on painanteita, joihin hulevedet kerätään ja johdetaan sadevesikaivoihin, joista ne ohjataan

viivytysjärjestelmään, mistä ne purkautuvat kaupungin hulevesiverkostoon. Hankkeeseen ryhtyvä on järjestänyt tiedotustilaisuuden As Oy:n Varpustie 3 naapureille 14.12.2023 klo 18:00-19:00, jossa esiteltiin kaikki hankkeen suunnitelmat, mukaan lukien havainnekuvat ja naapurikiinteistöt sisältävä 3D-malli. Tilaisuudessa naapureilla oli mahdollisuus esittää kysymyksiä hankkeesta ja antaa omia ehdotuksiaan. Hulevesijärjestelmästä kerrottiin ja selvitettiin kaikista näkökulmista. Lisäksi käytiin keskustelua tonttien rajoista.

Pohjoisraja

Kiinteistön 91-39-92-1 tontin rajan pituudella on varattu tila istutuksille, jotka sijoitetaan kokonaisuudessaan omalle tontille. Tukimuurin rakentaminen on välttämätöntä maaston tukemista sekä ulkoluiskien rakentamista varten. Ulkoluiskat on suunniteltu nykyisten määräysten mukaisesti: Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 132/1999 §117e), Rakentamismääräyskokoelma (RakMK) käyttöturvallisuus ja esteettömyys, sekä Ympäristöministeriön asetus (YmA) 1007/2017 §18. Kiinteistön 91-39-92-1 istutukset, tukimuurin, ulkoluiskien ja rakennuksen rakentaminen eivät vaikuta naapurikiinteistöihin eikä oman tontin ulkopuolisiin alueisiin. Uudisrakentamisen osat eivät ylitä sallittuja asemakaavassa ja määräyksissä määriteltyjä rajoja ja etäisyyksiä.

Korkeus

Tällä hetkellä kiinteistöjen 91-39-92-1 ja 91-39-92-19 välillä on noin 1,5 metrin maaston tasoero, joka aiheutuu sekä esteettisistä että teknisistä syistä, kuten hulevesien ylivuotamisesta naapurikiinteistölle. Uudisrakentamisen suunnitelmissa tämän ongelman ratkaisemiseksi on suunniteltu kiinteistön sisäisen tukimuurin rakentamista. Tällä toimenpiteellä pyritään poistamaan maaston tasoeron vaikutus naapurikiinteistöihin kokonaisuudessaan. Uudisrakennuksen korkeus on asemakaavan määräysten mukainen, ja myös rakennuksen keskikorkeus pysyy enimmäiskorkeuden asettamissa rajoissa. Uudisrakentamisen suunnitelmissa on huomioitu erilaisia teknisiä seikkoja, kuten olemassa olevan rakennuksen maanalainen osuus, suositeltu sokkelin korkeus salaojituksen osalta ja tontin sisäiset tasoerot. Sen lisäksi uuden rakennuksen sijaintipaikka on siirretty niin pitkälle länteen kuin mahdollista (kuitenkin pysyen rakennusalan sisällä), jotta se sijoittuisi mahdollisimman kauas naapurikiinteistön asuinrakennuksista.

Istutukset

Uudisrakentamisen suunnitelmissa kaikki rakentamattomat alueet on varattu istutuksille. Jopa tontin alue, joka on käytetty uudelle rakennukselle, on suunniteltu enemmän tiiviisti olevan rakennuksen suhteen, jotta saataisiin enemmän tilaa viheralueille. Asemakaavassa määritetty autopaikkojen määrä sekä tontin liikenneturvallisuus vaikuttavat parkkipaikka-alueen kokoon. Pohjoisrajalle suunniteltu pensasrivi on tarkoitettu nimenomaan estämään ajoneuvovalojen haitallisia vaikutuksia. Lisäksi 14.12.2023 pidetyssä infotilaisuudessa AsOy Varpustie 3:n asukkaille oli tarjottu mahdollisuus vaikuttaa pohjoisrajan suunnitteluun. Naapureille esiteltiin 3D-mallinnuksina sekä havainnekuvina kolme eri vaihtoehtoa pohjoisrajalle, jotka hankkeeseen ryhtyvä olisi valmis toteuttamaan:

- Pensasrivin istutus, korkeus 1200 mm (asemakaavassa vaadittu vaihtoehto).
- Puuaita, maksimikorkeus 1600 mm (jatkaa samanlaista puuaitaa, joka on jo olemassa kiinteistöjen 91-39-92-19 ja 91-39-92-26 välissä).
- Korkeiden pensaiden rivi (samantyyppisiä pensaita kuin on olemassa kiinteistöjen 91-39-92-1 ja 91-39-92-26 välissä).

Kaikkien kolmen vaihtoehdon tiedot (ja myös koko hankkeen tiedot) lähetettiin myös sähköpostitse 15.12.2023. Naapurit eivät halunneet näissä tilaisuuksissa vaikuttaa pohjoisrajan suunnitelmiin.

Poikkeamispäätös ja sen ehdot

Tontilla olevilla puilla ei ole suojelumerkintöjä, mikä on varmistettu kaupunkiympäristön palvelusta. Kuitenkin uudisrakentamisen hankkeen suunnitelmien mukaan pyritään säilyttämään kaikki tontilla olevat puut mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi suunnitelmiin sisältyy puiden ja pensaiden viheryhdistelmän istuttaminen asuntokohtaisille viherpihoille, myös paikkoja on varattu köynnöskasveille parantamaan piha-alueiden melunhallintaa, viihtyvyyttä ja mukavuutta. Uuden rakennuksen sisäänkäyntien puolelle on suunniteltu viheralue, johon myös istutetaan puita. Nämä puut lisäävät asukkaiden yksityisyyttä toimiessaan luonnollisena suojana suoralle näkymälle naapurikiinteistöjen välissä. Polkupyörätelinettä varten tila on varattu jätekatoksen ja parkkipaikkojen väliin. Jokaisella asunnolla on myös vähintään Topten ohjeistuksen mukaiset ulkoiluväline- ja irtaimistovarastot sekä talovarasto. Asuinrakennuksen pohjoispuolen julkisivulla sijaitsevat parvekkeet toimivat enemmän tuuletusparvekkeina niiden koon ja sijainnin vuoksi (ei kadun puolelta), eikä niillä ole ääniasetuksen näkökulmasta roolia melunhallintaan. Niiden lasituksen tarve tarkastellaan asukkaiden toiveiden mukaisesti. Ei ole vaikutusta naapurikiinteistöön. Asemakaavoituksella ei ole ollut lausunnossaan huomautettavaa hankkeesta tai poikkeamispäätöksen ehtojen toteutumisesta.

Ajoliittymän siirto

Kiinteistön ajoliittymän sijoittelu on ollut laajasti käsiteltyinä eri viranomaisten kanssa lupaselvityksen ja poikkeamispäätösprosessin eri vaiheissa. Naapureilta ei ole saatu silloin huomautuksia kyseisen kohdan osalta. Uuden ajoliittymän sijainti on suunniteltu Vanha Tapanilantien puolelle ajoturvallisuussystä, mm.:

- Kiinteistön ajoliittymä on sijoitettu tielle, jolla pysäköinti autoille ei ole sallittua. Varpustien varrella pysäköidyt autot vähentävät merkittävästi näkyvyyttä ajoprosessiin osallistuville.
- Ajoturvallisuuden vuoksi uusi ajoliittymä on siirretty mahdollisimman kauas risteyksestä ja tarjoaa paremman näkyvyyden ajoprosessiin osallistuville. Nykyinen ajoliittymä sekä mahdolliset muut ajoliittymät Varpustien puolelta sijaitsevat liian lähellä risteystä, mikä aiheuttaa ajoturvallisuusriskin sekä kiinteistöltä 91-39-92-1 poistuville että Vanta Tapanilantieltä Varpustielle kääntyville ajoneuvoille.
- Kiinteistöön saapuville autoille ja kiinteistön lähistöllä odottaville autoille, kuten takseille, ambulansseille jne., on helpompi löytää oikea osoite Vanhalta Tapanilantieltä, koska kiinteistön tontti sijaitsee enemmän tämän tien varrella kuin Varpustien varrella.

Kiinteistön asuntokohtaiset viherpihat, terassit ja muut ulko-oleskelutilat on suunniteltu RT 93-10940 -kortin mukaisesti. Lisäksi RT-kortin ohjeiden mukaan terassit suositellaan rakentamaan etelän ja lounaan väliselle suunnalle, mikä on asuntosuunnittelun kannalta optimaalinen sijoittaminen ilmansuuntiin nähden.

Suunnitelman mukaan uusi rakennus sijoitetaan purettavan rakennuksen paikalle. Tämä tuo merkittäviä etuja sekä teknisen rakentamisen että ympäröivän maaston säilyttämisen näkökulmasta sekä olemassa olevan puuston säilyttämisen kannalta. Jos terassit sijoitetaan rakennuksen pohjoispuolelle, rakennuksen siirtäminen etelään päin on välttämätöntä, mikä puolestaan edellyttäisi olemassa olevan puuston poistamista. Rakentamalla terassit rakennuksen eteläpuolelle on ulko-oleskelutilan melutilanteeseen mahdollisuus vaikuttaa kasvillisuuden ym. meluntorjuntatoimenpiteiden avulla. Sen sijaan, jos terassit rakennetaan pohjoispuolelle, luonnonvalon korvaaminen ei ole mahdollista millään toimenpiteellä.

Meluntorjuntatoimenpiteet on akustiikan asiantuntijan kanssa yhdessä suunniteltuja ja niistä on toimitettu asiantuntijan laatimat melumallinnokset ja -laskelmat luvan yhteyteen. Toimenpiteet on esitelty asemapiirroksessa. Viherympäristöliiton tietojen mukaan "Nuoret 10-12 m korkeat puut vaimentavat maanpinnan lähellä melua tehokkaammin kuin isommat puut, joilla on oksatonta runkoa. Paras ympärivuotinen melunvaimennus saadaankin yhdistelemällä lehti- ja havupuita sekä pensaita". Tämän perusteella uusien puiden istuttaminen olemassa olevien lisäksi on toimiva toimenpide meluvaimennuksen kannalta.

Uudisrakentamisen suunnitelmiin on varattu tilaa lumenläjitykselle eri puolille tonttia. Lisäksi lumenläjityspaikat ja hulevesijärjestelmän yhteensopivuus on otettu huomioon. Olemassa olevia puita on pyritty säilyttämään ja kaadettavaksi merkityt puut korvataan istuttamalla uusia puita. Tontin rajalle Vanhan Tapanilantien varrelle suunnitellaan istutettavaksi kahden rivin yhdistelmä, joka koostuu havupensaiden, olemassa olevien havupuiden ja suurten lehtipuiden istuttamisesta. Tämä ratkaisu toimii erinomaisena ympärivuotisena melunvaimentajana ja osana meluntorjuntatoimenpiteitä.

Liitteet	Haitta-aineselvitys	1 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunto	2 kpl
	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	2 kpl
	Muu liite	1 kpl
	Muu selvitys	3 kpl
	Naapurin huomautus	4 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	2 kpl
	Valokuva	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl

Päätös Myönnetty

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Hanke on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen lupaehtojen mukainen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

Vaaditut työnjohtajat Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Lämpökaivon sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Iv-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma

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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä mm., miten rakennus- ja/tai purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Säilytettävien puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne purkamis- ja rakennustyön ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaan ympäristössä. Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät (rakennusjärjestys 31§).

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

Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus.

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

Työmaalta poistettavat purkujätetuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

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.

Ympäristövaikutukset

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 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.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0 Jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Pihan oleskelu- ja leikkialueiden melutaso on mitattava ennen rakennuksen käyttöönottoa ääniasetuksenmukaisuuden varmistamiseksi. Mikäli mittausten perusteella melutaso ylittää viitearvot, on korjaavat toimenpiteet hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.

Päätösote toimitetaan Uudenmaan ELY-keskukselle ja huomautuksen tehneille naapureille 91-39-92-19 ja 91-39-89-13.

Yleiset lupamääräykset:

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §). Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee noudattaa Valtionneuvoston asetusta asbestityön turvallisuudesta (798/2015)..

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä. (MRL 139 §)

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 §)

Käsittelijä
Päätätjä

Tiina Olli
Tiina Olli
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

10.4.2024
11.4.2024
12.4.2024
viimeistään 26.4.2024
27.4.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.4.2027 ja saatettava loppuun 27.4.2029 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 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-091-2024-01003
Kiinteistötunnus	91-34-141-19
Kiinteistön osoite	Palosuontie 3
Pinta-ala	0.0693 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 8177/1980 Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	<p>Asuinpientalon purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1950-luvulla rakennetun asuinpientalon (VTJ-PRT102934303C) purkamiselle.</p> <p>Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.</p> <p>Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:</p> <ul style="list-style-type: none">- Päätösote käyttökiellosta- Kuntotutkimusraportti- Homekoiraraportti- Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimusraportti- Asbesti- ja haitta-ainekartoitusraportti- Selvitys uudelleen käyttökelpoisista rakennusosista <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 8177/1980).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota.</p> <p>Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, että rakennus on arkkitehtuuriltaan hyvin säilynyttä. Kohteen ympäristö on kuitenkin muuttunut eikä kohdetta voi mieltää osana vanhempaa rakennuskokonaisuutta. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennukselle ei ole esitetty suojelumerkintää. Asemakaavoituksen kannanottona on, ettei maankäytöllistä estettä osoitteessa Palosuontie 3 sijaitsevan asuinrakennuksen purkamiselle ole. Tontilla oleva komea puusto on syytä huomioida ja säilyttää tulevassa tontille suunniteltavassa rakennushankkeessa. Voimassa olevassa asemakaavassa on esitetty istutettava alueen osa tontin kadunpuoleisille tontin osille.</p> <p>Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että hakemuksen mukaan Palosuontie 3 pientalo on huonokuntoinen ja se puretaan tontin uudisrakentamisen vuoksi. Varsinaista selvitystä rakennuksen kunnosta ei ole hakemuksen liitteissä. Länsi-Pakilan ympäristöhistoriallisessa selvityksessä (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, MASU Planning Oy 18.6.2021) on selvitetty ja esitetty Länsi-Pakilan historiallinen taustoja nykytilan ominaisluonteeseen keskeisesti liittyviä teemoja kuten kaupunkirakennetta, topografiaa ja maisemarakennetta sekä viheralueita ja viherverkostoa. Näiden lisäksi on arvioituja arvoitettu alueen rakennuskantaa. Selvityksessä on kartalla esitetty nykyisissä asemakaavoissa suojellut rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä vanhempi 1960-lukua edeltävältä aikakaudelta säilynyt rakennuskanta. Lisäksi selvitystyön yhteydessä kadulta tehdyin havainnoin paikannetut, kulttuuriympäristön kannalta huomionarvoiset kohteet on merkitty karttaan erikseen. Selvityksessä kuitenkin todetaan, että se ei ole kattava rakennusinventointi. Jälleenrakennuskauden yksilöllisesti suunniteltujen pientalojen kokonaisuuteen kuuluva Palosuontie 3 pientalo on ympäristöhistoriallisessa selvityksessä arvoitettu myös tällaiseksi huomionarvoiseksi kohteeksi. Tämän jälkeen laaditussa Länsi-</p>
-------------------	---

Pakilan rakennusinventoinnissa rakennus on todettu edustavaksi ja säilyneeksi esimerkiksi 1950-luvun alun tyyppillisestä yksilöllisestä pientalosuunnittelusta funktionaalisine/modernistisine tyylipiirteineen. Rakennus on myös esimerkki Pakilalle tyyppillisestä kahden asunnon kerroksittain jakautuneesta pientalosta. Edellä mainituilla perusteilla kaupunginmuseo katsoo, että Palosuontie 3 pientalolla on sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, että tavoitteena tulee olla rakennuksen säilyminen osana Länsi-Pakilan pientalokokonaisuutta. Kaupunginmuseo ei näin ollen puolla Palosuontie 3 pientalon purkamislupahakemusta.

Luvan hakija on tämän jälkeen toimittanut lisäselvityksiä rakennuksen kunnosta sekä käyttökiellosta (kuntotutkimusraportti, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimusraportti, homekoiraraportti, päätösote asumiskiellosta).

Lisäselvityksissä todetaan muun muassa, että tutkimuksen perusteella rakennuksessa on laaja-alaista pakollista korjaustarvetta, mikä koskee suurta osaa talon rakenteista. Korjaustarvetta on ainakin kellarikerroksessa, alemmassa välipohjassa, ulkoseinissä sekä yläpohjassa.

Tutkimuksen perusteella rakennus on valitettavasti niin huonossa kunnossa, että suosittelen vakavasti harkittavaksi, onko rakennuksen peruskorjaus asumisterveysasetuksen vaatimaan kuntoon enää taloudellisesti järkevää.

Helsingin kaupungin ympäristöterveysyksikön päällikkö on 5.9.2023 (HEL 2023-007414 T 11 02 02 02) päättänyt, että kyseessä olevan asuinrakennuksen asuntojen käyttö on kielletty terveydensuojelulain 27 §:n perusteella.

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

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

Lausunnot	Asemakaavoitus, 22.3.2024, Ei huomautettavaa Helsingin kaupunginmuseo, 26.3.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Haitta-aineselvitys 1 kpl Karttaote 1 kpl Lausunto 2 kpl Muu selvitys 1 kpl Rakennukseen tai sen osaan kohdistuva kuntotutkimus 1 kpl Selvitys rakennuksen terveellisyydestä 3 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennusta ei ole suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa. Kiinteistöön ei kohdistu rakennuskieltoa eikä sellaista ole tämän purkamislupahakemuksen johdosta myöskään valmisteilla. Koska rakennuksen suojelu tulee ratkaista asemakaavalla, purkamisluvan myöntämisen edellytykset siitä, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista, täyttyvät.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §
Vaaditut katselmuks	Aloittamisilmoitus Loppukatselmuks
Lupaehto	Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle

nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Hakemuksella on selvitetty uudelleenkäyttökelpoisia rakennusosia ja laitteita. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille ja laitteille on tehty.

Työmaalta poistettavat maa-aineskuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleisiin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus sekä rakennuksen VTJ-PRT-tunnus.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle ja kaupunginmuseolle.

Käsittelijä
Päätettäjä

Tuomo Jaamala
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.4.2024
12.4.2024
15.4.2024
viimeistään 29.4.2024
30.4.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.4.2027 ja saatettava loppuun 30.4.2027 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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

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-091-2022-07440
Kiinteistötunnus	91-39-238-4
Kiinteistön osoite	Päivöläntie 46
Pinta-ala	0.0483 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Vuonna 1981 valmistuneen pientalon laajennus ja muutos. Asuintaloa jatketaan pituussuunnassa noin kaksi metriä 1. ja 2. kerroksessa ja lisätään oleskelu- ja makuuhuonetilaa. Julkisivussa ikkunamuutoksia. Vesikaton ja julkisivun materiaalit olemassa olevan rakennuksen mukaan. Maantasoon tehdään kylmä, lasitettu terassi, sisäänkäyntiin lisätään sadekatos. Ei puita laajennus- ja muutosalueilla.	
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.25$. Kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen enimmäiskoko on 30 m^2 . Kylmän kuistin saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä. Tontin kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 15 m^2 asuinrakennuksesta erillään olevan autokatoksen asuntoa kohti (lisäkerrosala). Tontin pinta-alasta saa käyttää enintään 30 % rakentamiseen kuistit ja autokatokset mukaan luettuna (peittoala). Tontin käytetty rakennusoikeus: 107 m^2 asuinkerrosalaa 13 m^2 varasto 13 m^2 autokatos Laajennuksessa käytettävä rakennusoikeus: 23 m^2 asuinkerrosalaa Laajennuksen yhteydessä rakennettava ja peltoalaan laskettava: 13 m^2 lasitettu terassi Laajennuksen jälkeen: 25 % Peittoala	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Anna Talvikki Manner, arkkitehti Anna Talvikki Manner, arkkitehti Tapio Martti Iisakki Hirvelä, rakennusmestari Tapio Martti Iisakki Hirvelä, rakennusmestari
Kerrosala	23 m^2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	23 m^2	
Kokonaisala	35 m^2	
Tilavuus	76 m^3	
Poikkeamiset	Rakennusoikeus ylittyy 3 k-m^2 . Perustelut: vanhan asemakaavan mukaisesti rakennusoikeudelliseen kerrosalaan sisältyivät asuinrakennuksen lisäksi myös talousrakennusala varastoineen (max 30 k-m^2). Autokatosalaa sallittiin 15 m^2 eikä ala sisältynyt rakennusoikeudelliseen kerrosalaan.	

Olemassa oleva talousrakennus käsittää kahdelta sivulta auki olevan autokatoksen (13 m², jossa autokatosala alittuu 2 m²) sekä määräyksiä suuremman, kylmän varaston (13 k-m²). Rakennusoikeuden ylitys kuuluu varaston alaan.

Poikkeaminen on kokonaisuutena arvioiden vähäinen ja hyväksyttävästi perusteltu.

Lausunto	Kaupunkimittaushuolto (Sijaintilausunto), 5.3.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl Valtakirja 1 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, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 § ja 175 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmuks	Aloittamisilmoitus Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Pohjarakennesuunnitelmat 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. Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Yleiset lupamääräykset: Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §) Rakennuksen laajennuksesta ja piha-alueesta on päivitettävä tiedot käyttö- ja huolto-ohjeeseen. 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 kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).
Käsittelijä	Pekka Niemonen
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Niemonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	11.4.2024
Päätöksen julkapanopäivä	12.4.2024
Päätöksen antopäivä	15.4.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 29.4.2024
30.4.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.4.2027 ja saatettava loppuun 30.4.2029 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 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-091-2024-02642
Kiinteistötunnus	91-28-253-1
Kiinteistön osoite	Henkivartijantie 13
Pinta-ala	0.1361 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuntorakennusten korttelialue, tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin täyttä 400 tontti-m ² kohti. (AI/400).
Hankkeeseen ryhtyvä	Sievitalo Oy PL 28, 67101 KOKKOLA

Toimenpide	Muutokset rakennuslupaan LP-091-2022-10427: - autokatos/varastorakennukset poistettu, varastot sijoitettu asuinrakennuksiin - pinta-alat päivitetty - molempien rakennusten seinäpaneelin väri muutettu - kaikista asunnoista KHH jaettu KHH + VAR/TEKN, jolloin KHH ikkunoja allas poistettu sekä VAR ulko-ovi muutettu - kaikkien asuntojen lämmönlähde muutettu, jolloin vilp ulkoyksikkö poistettu - molemmista rakennuksista poistettu aurinkopaneelit ja invertteri - terassin lasitukset poistettu rakennuksesta AB	
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna e=0.4, joka vastaa 544 m ² asuinkerrosalaa. Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus: 456 m ² asuinkerrosalaa Hankkeessa jätetään muutoslupahakemuksen mukaisesti käyttämättä: 82 m ² varastokerrosalaa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
linnoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Sirpa Mervi Aulikki Kekkonen, rakennusarkkitehti Satu Maria Rantasalo, rakennusinsinööri
Kerrosala	456 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	456 m ²	
Kokonaisala	536 m ²	
Tilavuus	1840 m ³	
Poikkeamiset	Poikkeamiset kantaluvan LP-091-2022-10427 mukaan	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Muu suunnitelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 150 e §	
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. Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvan LP-091-2022-10427 mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.	
Käsittelijä	Pekka Niemonen	
Päättäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Niemonen	

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä	11.4.2024
Päätöksen julkisanopäivä	12.4.2024
Päätöksen antopäivä	15.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 29.4.2024
Päätös lainvoimainen	30.4.2024
Viitelupa	LP-091-2022-10427 Asuinpientalon rakentaminen (enintään kaksiasuntoinen erillispientalo)

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-091-2024-01858
Kiinteistötunnus	91-45-137-1
Kiinteistön osoite	Myllypurontie 22
Pinta-ala	2.1380 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupungin asunnot Oy c/o Helsingin kaupunki Asuntotuotanto, PL 58226, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Toimenpide	<p>Kolmen asuinkerrostalon peruskorjaukselle, huoneistotietojen ajantasaistukselle ja kohdistukselle oikeisiin rakennuksiin sekä iv-konehuoneiden laajennukselle ja pihamuutoksille on myönnetty 9.3.2023 rakennuslupa 45-0542-23-B.</p> <p>Nyt haetaan lupaa MUUTOKSILLE: Koillinen ajoliittymä ja autopaikat sen lähistöllä siirretään asemakaavan mahdollistamaan kohtaan. Liittymän tieltä kaadetaan 6 kpl puita, jotka on esitetty asemapiirroksessa ja korvaavia havupuita istutetaan kiinteistöllä toisaalle.</p> <p>ALKUPERÄINEN LUPAHAKEMUS: Kunkin talon julkisivun betoninen ulkokuori ja eristeet puretaan ja korvataan rapattavalla levyrakenteella eristepaksuutta lisäten. IV-konehuoneita laajennetaan ja kaikki vesikatot tehdään kokonaan uudestaan 60 cm nykyistä korkeammalle, samalla katon profiili muuttuu ja harjakorkeus kasvaa 110 cm. Hissit uusitaan, hissikuiluja korotetaan ja hissit ulotetaan kellariin asti parantaen näin kellaritilojen saavutettavuutta. Kellaritiloissa tehdään tilamuutoksia: talouskellarit, askartelu-, kerho- ja kuntoilutilat muutetaan irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastoiksi, olevat irtaimistovarastot rakennetaan uusiksi ja ulkotiloihin lisätään luiskia ja katoksia rakennusten päätyihin helpottamaan kulkua kellariin. Kuhunkin taloon jää kuitenkin varastoiltojen lisäksi talosaunat ja yhdistetty kerho-askartelutila. A-talossa on koko tonttia palvelevat pesula- ja kuivaushuonetilat. Porrashuoneiden yläosaan asennetaan savunpoistoluukut ja -ikkunat.</p> <p>Talotekniikka uusitaan, kaasuverkosto ja -liittymä puretaan. Märkätilat niin asunnoissa kuin yhteistiloissa rakennetaan uudelleen: kuhunkin taloon tulee yksi esteetön talosauna ja asuntojen koko pienenee hieman kylpyhuonemuutosten myötä. Asuntojen kalustus ja pinnat uusitaan.</p> <p>Kaukolämpö korvataan maalämpöjärjestelmällä lukuun ottamatta liikerakennusta, johon tehdään lämmönjakotila. Pihaan asennettaville 48 maalämpökaivolle on myönnetty toimenpidelupa, lupatunnus 45-1645-22-C. Aurinkopaneeleita lisätään jokaisen asuinrakennuksen eteläpäätyyn.</p> <p>Jätekatokset korvataan syväkeräyssäiliöillä, polkupyöräpaikkoja lisätään, pelastusteitä parannetaan ja tehdään hulevesien viivytysalueet. Muutama puu poistetaan, istutetaan useita uusia.</p> <p>Hankkeen korjausaste on 82,9 %.</p> <p>Hankkeen yhteydessä rakennusten rekisteri- ja huoneistotiedot korjataan. A-talossa on maanpäällisen kellarin lisäksi maanalainen kellari.</p> <p>Rakennusten laajuustiedot korjataan tosiasiallisen laajennuksen lisäksi; tosiasialliset laajuusmuutokset lueteltuna seuraavassa: A-talon laajennus: kerros- ja kokonaisala kasvaa 263 m², tilavuus 785 m³. Rakennusoikeudellinen kerrosala ei muutu. B-talon laajennus: kerros- ja kokonaisala kasvaa 263 m², tilavuus 785 m³. Rakennusoikeudellinen kerrosala ei muutu.</p>
-------------------	---

C-talon laajennus: kerros- ja kokonaisala kasvaa 263 m², tilavuus 785 m³.
Rakennusoikeudelleen kerrosala ei muutu.

Rakennusoikeus

Rakennuskohtainen 4748 m² per rakennus, yhteensä 14244 m²

- asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa maanpäällisinä enintään 15% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta
- saa laajentaa porrashuoneita niin, että ne voidaan varustaa hissillä.
Porrashuoneen laajennus saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 3 metriä.

Suunnittelun vaativuus

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

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Eija Liisa Teivas, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Jukka Antero Perämaa, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Juho Sakari Ronkainen, LVI-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Timo Olavi Tolppa, insinööri
Pihasuunnittelija	Reetta Nissilä, maisema-arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Timo Roiski, diplomi-insinööri

Kerrosala

2613 m²

Kokonaisala

709 m²

Tilavuus

3892 m³

Poikkeamiset

HAETAAN RAKENNUSAIKAISTA MUUTOSTA:
Ei poikkeamia.

POIKKEAMISET ALKUPERÄINEN HAKEMUS:

Ohjeelliset pysäköintialueet eivät riitä asemakaavan mukaisille paikkamäärille jätepiesteiden ja pelastusteiden sekä nostopaikoille johtavien reittien vapaana pitämisen vuoksi, joten autopaikkoja sijoitetaan ohjeelliset rajat ylittäen. Pysäköintipaikkamäärät on suunniteltu asemakaavasta poiketen voimassa olevan laskentaohjeen mukaan. Hakija perustelee poikkeamaa kaupungin strategian mukaisena ratkaisuna.

A- ja B-talon pohjoispääty on 0,5...1,5 metriä rakennusalueen rajan ulkopuolella. Asemakaavoja pohjakartta eroavat toisistaan rakennusten sijainnin suhteen.

Uudet esteettömyyttä parantavat luiskat katoksineen ylittävät rakennusalueen rajan B- ja C-rakennusten päädyissä rakennusjärjestyksessä sallittua enemmän: ylitys vaihtelee 0,5... 2 metriä. Myös A-talon eteläpäätyä suojaava katos ylittää rakennusalueen rajan noin 2 metriä. Hakija perustelee poikkeamia maaston korkeuserojen vaatimien luiskien pituudella.

Käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 § 7 Kaide

Uusittavien tuuletusparvekekaiteiden korkeus ei täytä nykymääräyksiä. Kaiteen (h= 1020 mm) päällä olevan vaakasuoran telineen kanssa etäisyys lattialta kaiteen ulkopuolelle on yli 1200 mm.

Hakija perustelee poikkeamaa käyttömukavuudella ja arkkitehtonisilla seikoilla: parvekekaiteen nykyiset ylä- ja alareunat ovat rakennusten pitkän julkisivun ikkunanauhan kanssa samassa, yhtenäisessä linjassa, ja teräsosat voi käyttää uudelleen. Lisäksi vaakasuora teline pitää käyttäjän etäällä parvekkeen reunasta.

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017 § 7
Korjausrakentaminen

Kylpyhuoneiden ja WC-tilojen taloteknisen melun lisääntyminen lattiapinnan tasoeron välttämiseksi ko. tiloissa ohjaamalla viemäreiden vaakasiirrot alemman kerroksen wc:n ja kylpyhuoneen puolelle yläkoteloitina. Lisäksi koneellisen ilmanvaihdon melun lisääntyminen asuintiloissa sisäilmaston parantamiseksi lisäämällä koneellinen tuloilmanvaihto pelkän koneellisen poiston lisäksi.

Poikkeamia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Naapurien kuuleminen

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

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 117 §, 117 a - j ja 1:t §, 118 §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a - d: t § ja 175 §

Rakennusjärjestys 7 §

1007/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 7 § Kaide

796/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 7 §
Korjausrakentaminen

Lupaehto

Lintujen pesäpuita ei saa kaataa, eikä puita kaadettaessa saa häiritä pesiviä lintuja 1.4.-15.8. välisenä aikana.

Muilta osin noudatetaan mitä myönnetyssä rakennusluvassa 45-0542-23-B on säädetty.

Käsittelijä

Anne Vähätalo

Päätettäjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Vähätalo
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

12.4.2024

Päätöksen julkapanopäivä

15.4.2024

Päätöksen antopäivä

16.4.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 30.4.2024

Päätös lainvoimainen

1.5.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.5.2024 ja saatettava loppuun 29.3.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Viitelupa

LP-091-2022-03993

Asuinkerrostalon tai rivitalon laajentaminen

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-091-2023-09438
Kiinteistötunnus	91-38-196-1
Kiinteistön osoite	Laulurastaankuja 1
Pinta-ala	0.6880 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuntokerrostalojen ja rivitalojen korttelialue AKR
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Malminvainio c/o Fluxio Isännöinti Oy Tekniikantie 2, 02150 Espoo

Toimenpide	Aitojen uusiminen, puiden kaataminen ja kahden autopaikan rakentaminen	
	Taloyhtiön asuntopihojen ja tontin raja-aidat uusitaan. Uusien aitojen korkeudet vaihtelevat välillä 1400-2000 mm. Aitojen uusimisen yhteydessä tontilta kaadetaan yhteensä yhdeksän puuta, joista viisi on Laulurastaantien puoleisella tontin reunalla kasvavia suuria koivuja. Koivut ovat osa asemakaavan mukaista istutettavaa puuriviä. Koivujen tilalle istutetaan kapeakasvuisemmat uudet puut. Muut korvaavat istutukset tontin alueella tehdään istutussuunnitelman mukaisesti.	
	Hankkeen yhteydessä tontin sisäpihan autopaikka-alueen yhteyteen lisätään kaksi uutta vieraspaikkaa.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Marja Utriainen, arkkitehti Marja Utriainen, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.	
Liitteet	Naapurin kuuleminen Pöytäkirjaote Todistus hallintaoikeudesta Valtakirja	2 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 § ja 138 §.	
Vaaditut katselmuks	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus	
Käsittelijä	Maisema-arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaa	
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pia-Liisa Orrenmaa Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	12.4.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	15.4.2024	
Päätöksen antopäivä	16.4.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 30.4.2024	
Päätös lainvoimainen	1.5.2024	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.5.2027 ja saatettava loppuun 1.5.2027 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 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-091-2024-00479
Kiinteistötunnus	91-22-557-7
Kiinteistön osoite	Somerontie 7
Pinta-ala	0.0528 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 9441/1988 Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Somerontie 7 Jatasalmentie 11a A, 00830 HELSINKI

Toimenpide	Asuinhuoneistojen jakaminen
	<p>Asuinkerrostalon 2. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto A 5 jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi A 5a ja A 5b. Asuinkerrostalon 3. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto A 7 jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi A 7 ja A 8.</p> <p>Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella.</p> <p>Lisäksi uusissa huoneistoissa tehdään väliseinä- ja märkätilamuutoksia.</p> <p>Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.</p>
Lisäselvitykset	Taloteknisille muutoksille on myönnetty lupa LP-091-2023-02677/22-2418-23-D.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen LVI-suunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Markku Veli Lauri Kurki, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Markku Veli Lauri Kurki, rakennusarkkitehti LVI-suunnittelija Toni Petteri Lehti, LVI-insinööri RAK-rakennesuunnittelija Timo Olavi Berg, diplomi-insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Päätös	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin:
	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.

Asuinhuoneistoille tulee osoittaa irtaimistovarastot.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

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

Käsittelijä
Päätätjä

Tuomo Jaamala
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

12.4.2024
15.4.2024
16.4.2024
viimeistään 30.4.2024
1.5.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.5.2027 ja saatettava loppuun 1.5.2029 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 rakennusluvassa 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 kohdista 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-091-2024-03022
Kiinteistötunnus	91-45-177-7
Kiinteistön osoite	Kauppakartanonkatu 3, Visbyinkatu 2, Visbyinkuja 1, Lyypekinkuja 1
Pinta-ala	3.2053 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 11980, vuosi 2012: KM: Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköltä, julkisten palvelujen tiloja ja toimistoja.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Itäkeskus Kauppakartanonkatu 3, 00930 Helsinki
Toimenpide	Liikerakennuksen julkisivussa olevan mainosbänderollin paikalle sijoitetaan määräaikaisesti LED-näyttö, jonka koko on tässä muutosluvassa tarkennettu.
Lisäselvitykset	Kauppakeskus Eastonin luoteisnurkassa oleva nykyisen kangasbänderollin korvaaminen led-näytöllä. Led-näytölle on myönnetty toimenpidelupa LP-091-2024-00204, jossa esitetty leveys 4500 mm ja korkeus 8 000 mm. Muutoksena myönnettyyn lupaan led-näytön leveys 5760 mm ja korkeus 9600 mm. Muutoksella ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Antti Olavi Pirhonen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Antti Olavi Pirhonen, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu muutoslupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Hanke soveltuu ympäristöön ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §.
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	Valtteri Suontausta
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	12.4.2024
Päätöksen julkipanopäivä	15.4.2024
Päätöksen antopäivä	16.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 30.4.2024
Päätös lainvoimainen	1.5.2024
Viitelupa	LP-091-2024-00204 Rakennuksen julkisivujen tai katon muutos, mainoslaitteet tai opasteet rakennuksissa

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-091-2023-05898
Kiinteistötunnus	91-47-147-1
Kiinteistön osoite	Muinaistutkijantie 2
Pinta-ala	0.1201 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Alueelle saa rakentaa puhelinkeskuksen sekä asunnon kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.
Hankkeeseen ryhtyvä	Elisa Oyj Ratavartijankatu 5, 00520 HELSINKI
Toimenpide	Tietoliikenteen rakennuksen tilamuutokset ja maanalaisen öljysäiliön poisto
Lisäselvitykset	Rakennuksen (VTJ-PRT101758274Y) sisällä tehdään tila- ja käyttötarkoituksen muutoksia sekä uusitaan talotekniikkaa. Kellarissa sijaitseva varasto muutetaan varavoimakoneen polttoainesäiliötilaksi, osastointi EI60. Rakennustoimenpiteen yhteydessä kiinteistön pihalta poistetaan maanalainen öljysäiliö sekä tehdään vähäisiä julkisivumuutoksia (ilmanvaihtosäleikköjen poistaminen ja lisääminen). Energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Rakennusoikeus	600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä Lisärakennusoikeus kerrosalan lisäksi: 15 % as Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontin rakennusoikeudesta saadaan käyttää asuintiloja varten
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen LVI-suunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Veli-Pekka Sakari Ranta, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Veli-Pekka Sakari Ranta, arkkitehti LVI-suunnittelija Petri Mikael Honkanen, LVI-insinööri RAK-rakennesuunnittelija Martta Suovuori, diplomi-insinööri
Paloluokka	P 1
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Rasitustodistus 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus lv-katselmus

	KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
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. Kun öljysäiliötä poistetaan, tulee havainnoida onko öljyä päässyt maaperään. Jos öljyä on päässyt maaperään, tulee vastaavan työnjohtajan ottaa yhteyttä Ympäristövalvontaan, pilaantuneen maa-aineksen poistamisesta ja mahdollisista tutkimuksista. Käytöstä poistettavasta öljysäiliöstä tulee toimittaa Tukesin hyväksymän tarkastusliikkeen antama puhdistus- ja tarkastustodistus. Todistus ja ilmoitus poistamisesta tulee toimittaa osoitteeseen kymp.ymparistovalvonta@hel.fi .
	Yleiset lupamääräykset: Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)
Käsittelijä Päätettäjä	Noora Mukala Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Noora Mukala Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	17.4.2024
Päätöksen julkisanopäivä	18.4.2024
Päätöksen antopäivä	19.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 3.5.2024
Päätös lainvoimainen	4.5.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.5.2027 ja saatettava loppuun 4.5.2029 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.