

Läntisen lupayksikön viranhaltijat ovat 15.04.- 19.04.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

Lupatunnus	LP-091-2024-00042
Kiinteistötunnus	91-33-357-9
Kiinteistön osoite	Neitoperhosentie 4h
Pinta-ala	0.0205 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP-1 Asuinpientalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Rakennusliike Haka Oy c/o Kauppatorin Tilikeskus Oy Aurakatu 12 B, 20100 Turku

Toimenpide

Tovvnhouse-omakotitalon rakentaminen

Hankasuolla Neitoperhosentien varrella asuinpientalojen korttelialueella rakennetaan yhden asunnon omakotitalo (4h+kt+s) osana kahdeksan kiinteistön tovvnhouse-rakennuskokonaisuutta. Asunto on omistusasunto Helsingin kaupungin vuokratontilla 33357/9. Rakennus on kaavamääräysten mukaisesti pihan puolelle etelän suuntaan kaksikerroksinen ja Neitoperhosentien puolelle pohjoisen suuntaan kolmikerroksinen.

Pohjaratkaisu

Rakennuksen esteetön sisäänkäynti on Neitoperhosentien puolelta. Sisäänkäyntitasoon sijoittuvat asunnon eteis- varasto- ja tekniset tilat sekä autokatos. Varsinaiset asuintilat sijoittuvat toiseen ja kolmanteen kerrokseen. Toisesta kerroksesta on käynti pihalle lasitetun terassin kautta. Kolmannesta kerroksesta on pääsy pihanpuoleiselle lasikoiteiselle parvekkeelle. Asunnossa on kaavamääräysten mukaisesti takka- ja hormivaraus.

Julkisivut

Rakennuksen pohjakerros sijaitsee osittain maan alla ja on kivirakenteinen ja rapattu. Ylemmät kerrokset ovat puuelementtirakenteisia, puuverhoiltuja ja peittomaalattuja. Tovvnhouse-rakennuskokonaisuuden julkisivujen väritys vaihtelee tonteittain, ruskean, keltaisen, punaisen ja sinisen sävyisinä. Rakennuksessa on loiva rivipeltikatteinen ja tummasävyinen harjakatto. Kattokulma ja räystäslinja jatkuvat yhtenäisinä kaikissa korttelin rakennuksissa.

Tontin käyttöjä hulevedet

Rakennuspaikka on kallioista rinnettä. Autopaikat sijoittuvat ensimmäisen kerroksen tasoon rakennusrungon sisään vedettyinä ja osittain kallioon louhittuina. Oleskelupiha asettuu toisen kerroksen tasoon. Pihatila rajataan naapurin suuntaan pensasaidalla ja viereisen paikoitustontin suuntaan tukimuurilla ja teräsaidalla. Osittain lasitettu terassi sijoittuu kiinni rakennukseen, ja muu pihatila istutetaan nurmelle. Tontin rajoja myötäilee hulevesipainanteet, ja nurmialueiden hulevedet imeytetään hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan. Imeytymättömät vedet johdetaan kallistuksiin sadevesikaivoihin ja viivytyssäiliöön/-putkistoon ja ylivuoto ohjataan hulevesiviemäriin. Kattovedet johdetaan rännikaivoista samoin viivytyksen kautta hulevesiviemäriin.

Kaavan edellyttämä tontin autopaikkamäärä on 2 ap / asunto, joista toinen on auton tilapäistä säilyttämistä varten. Autopaikat rakennetaan sisäänkäyntitasoon peräkkäin. Lisäksi korttelin yhteiset kolme autopaikkaa osoitetaan LPA-korttelialueelta 33357/10. Kaavan edellyttämä polkupyöräpaikkojen määrä on 5 pp. Polkupyöräpaikat sijoittuvat varastoon ja katokseen.

Talotekniset ratkaisut

Rakennuksessa on lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen ilmanvaihto. Lämmitysmuoto on kaukolämpöjä asunnossa on vesikiertoinen lattialämmitys. Vesikatolle asennetaan aurinkosähköjärjestelmä.

Yhteisjärjestelyt

Tonttien 33357/2 - 33357/10 kesken laaditaan yhteisjärjestelysopimus sekä perustetaan

tarvittavat rasitteet. Yhteisjärjestelyllä hoidettavia asioita ovat jätehuolto, tonttien yhteiset autopaikat, hulevesijärjestelyt, kulku rakennusten vesikatoille sekä tonttien rajoille rakennettavat talojen yhteiset palomuurit. Hakemuksen liitteeksi on toimitettu rakennushankkeeseen ryhtyvän sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta.

Ennakkolausunnot

Hanketta on käsitelty alueryhmässä ja suunnitelmaa on täsmennetty saatujen kommenttien mukaisella tavalla. Alueryhmä on lausunnossaan puoltanut hanketta.

Rakennusoikeus

130 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Lisäkerrosala 1:

Saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasikuisti-, pihasauna- tai vastaavaa tilaa, sekä 15 m² autotallin 100 k-m² kohti.

Rakennusoikeuden käyttö:

Asuinkerrosala: 130 k-m²

Lisäkerrosala 1, varastotilaa: 11,5 k-m²

Kerrosalan ylitys / MRL 115 §: 15,5 k-m²

Suunnittelun vaativuus

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

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti
Pohjarakenteiden suunnittelija	Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	Janne Eemeli Heikkilä, LVI-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Pavel Poljakov, rakennusinsinööri

Kerrosala

157 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

130 m²

Kokonaisala

184 m²

Tilavuus

550 m³

Paloluokka

P2

Autopaikat

4h

Autopaikat vähintään

2

Rakennettava

2

Poikkeamiset

Poikkeamiset asemakaavasta:

Rakennusalan ylitykset:

-Poikkeaminen: Autosuoja ja tekninen tila ulottuvat maan ja 2. kerroksen pihaterassin alla rakennusalueen rajan yli 0,79 metriä.

-Perustelu: Kaavamääräysten mukaisten kahden autopaikan toteuttaminen peräkkäin ei ole mahdollista rakennusalueen rajojen puitteissa suunnitellulla 1. kerroksen pohjaratkaisulla.

-Poikkeaminen: Pihan puolella olevat parveke ja lasitettu terassi ulottuvat rakennusalueen rajan yli 2 metriä, joka on 0,8 metriä enemmän kuin rakennusjärjestyksen sallima ylitys.

-Perustelu: Sallitun kokoinen rakennus vie rakennusalueesta suurimman osan, joten rakennusjärjestyksen sallimalla 1,2 m ylityksellä parvekkeet ja katetut terassit jäisivät kapeiksi ja käytettävyydeltään huonoiksi.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyttävästi perusteltuina, eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Lausunnot	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 1.2.2024, Lausunto Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 5.2.2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Muistio 1 kpl Muu liite 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.
Sovellatut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäriyönjohtaja Ilmanvaihtoyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun. Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista. 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. Rakentamista valmistelevalle työnjohtajalle ennen luvan lainvoimaisuutta tehtäviä louhintatöitä varten on oltava hyväksyttynä louhintasuunnitelma ja vastaava työnjohtaja sekä tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan ennen työhön ryhtymistä. Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa rakennustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai

muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä (MRL 150 d §). Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksymänä (MRL 150 c §) ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä.

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

Tontin piha-alueelle tulee istuttaa vähintään kaksi puuta.

Lämpöväviöiden 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 ja -todistus on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja mahdollisista muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely, tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Käsittelijä
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

15.4.2024
16.4.2024
17.4.2024
viimeistään 2.5.2024
3.5.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.5.2027 ja saatettava loppuun 3.5.2029 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 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-091-2024-00041
Kiinteistötunnus	91-33-357-8
Kiinteistön osoite	Neitoperhosentie 4g
Pinta-ala	0.0219 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP-1 Asuinpientalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Rakennusliike Haka Oy c/o Kauppatorin Tilikeskus Oy Aurakatu 12 B, 20100 Turku

Toimenpide

Tovvnhouse-omakotitalon rakentaminen

Hankasuolla Neitoperhosentien varrella asuinpientalojen korttelialueella rakennetaan yhden asunnon omakotitalo (4h+kt+s) osana kahdeksan kiinteistön tovvnhouse-rakennuskokonaisuutta. Asunto on omistusasunto Helsingin kaupungin vuokratontilla 33357/8. Rakennus on kaavamääräysten mukaisesti pihan puolelle etelän suuntaan kaksikerroksinen ja Neitoperhosentien puolelle pohjoisen suuntaan kolmikerroksinen.

Pohjaratkaisu

Rakennuksen esteetön sisäänkäynti on Neitoperhosentien puolelta. Sisäänkäyntitasoon sijoittuvat asunnon eteis- varasto- ja tekniset tilat sekä autokatos. Varsinaiset asuintilat sijoittuvat toiseen ja kolmanteen kerrokseen. Toisesta kerroksesta on käynti pihalle lasitetun terassin kautta. Kolmannesta kerroksesta on pääsy pihanpuoleiselle lasikoiteiselle parvekkeelle. Asunnossa on kaavamääräysten mukaisesti takka- ja hormivaraus.

Julkisivut

Rakennuksen pohjakerros sijaitsee osittain maan alla ja on kivirakenteinen ja rapattu. Ylemmät kerrokset ovat puuelementtirakenteisia, puuverhoiltuja ja peittomaalattuja. Tovvnhouse-rakennuskokonaisuuden julkisivujen väritys vaihtelee tonteittain, ruskean, keltaisen, punaisen ja sinisen sävyisinä. Rakennuksessa on loiva rivipeltikatteinen ja tummasävyinen harjakatto. Kattokulma ja räystäslinja jatkuvat yhtenäisinä kaikissa korttelin rakennuksissa.

Tontin käyttöjä hulevedet

Rakennuspaikka on kallioista rinnettä. Autopaikat sijoittuvat ensimmäisen kerroksen tasoon rakennusrungon sisään vedettyinä ja osittain kallioon louhittuina. Oleskelupiha asettuu toisen kerroksen tasoon. Pihatila rajataan naapureiden suuntaan pensasaidalla. Osittain lasitettu terassi sijoittuu kiinni rakennukseen, ja muu pihatila istutetaan nurmelle. Tontin rajoja myötäilee hulevesipainanteet, ja nurmialueiden hulevedet imeytetään hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan. Imeytymättömät vedet johdetaan kallistuksin sadevesikaivoihin ja viivytys säiliöön/-putkistoon ja ylivuoto ohjataan hulevesiviemäriin. Kattovedet johdetaan rännikaivoista samoin viivytyksen kautta hulevesiviemäriin.

Kaavan edellyttämä tontin autopaikkamäärä on 2 ap / asunto, joista toinen on auton tilapäistä säilyttämistä varten. Autopaikat rakennetaan sisäänkäyntitasoon peräkkäin. Lisäksi korttelin yhteiset kolme autopaikkaa osoitetaan LPA-korttelialueelta 33357/10. Kaavan edellyttämä polkupyöräpaikkojen määrä on 5 pp. Polkupyöräpaikat sijoittuvat varastoon ja katokseen.

Talotekniset ratkaisut

Rakennuksessa on lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen ilmanvaihto. Lämmitysmuoto on kaukolämpöjä asunnossa on vesikiertoinen lattialämmitys. Vesikatolle asennetaan aurinkosähköjärjestelmä.

Yhteisjärjestelyt

Tonttien 33357/2 - 33357/10 kesken laaditaan yhteisjärjestelysopimus sekä perustetaan

tarvittavat rasitteet. Yhteisjärjestelyllä hoidettavia asioita ovat jätehuolto, tonttien yhteiset autopaikat, hulevesijärjestelyt, kulku rakennusten vesikatoille sekä tonttien rajoille rakennettavat talojen yhteiset palomuurit. Hakemuksen liitteeksi on toimitettu rakennushankkeeseen ryhtyvän sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta.

Ennakkolausunnot

Hanketta on käsitelty alueryhmässä ja suunnitelmaa on täsmennetty saatujen kommenttien mukaisella tavalla. Alueryhmä on lausunnossaan puoltanut hanketta.

Rakennusoikeus

130 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Lisäkerrosala 1:

Saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasikuisti-, pihasauna- tai vastaavaa tilaa, sekä 15 m² autotallin 100 k-m² kohti.

Rakennusoikeuden käyttö:

Asuinkerrosala: 130 k-m²

Lisäkerrosala 1, varastotilaa: 14 k-m²

Kerrosalan ylitys / MRL 115 §: 12 k-m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa

Pohjarakenteiden suunnittelija

Vaativa

LVI-suunnittelija

Tavanomainen

RAK-rakennesuunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija

Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti

Pohjarakenteiden suunnittelija

Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri

LVI-suunnittelija

Janne Eemeli Heikkilä, LVI-insinööri

RAK-rakennesuunnittelija

Pavel Poljakov, rakennusinsinööri

Kerrosala

156 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

130 m²

Kokonaisala

187 m²

Tilavuus

555 m³

Paloluokka

P2

Autopaikat

4g

Autopaikat vähintään

2

Rakennettava

2

Poikkeamiset

Poikkeaminen asemakaavasta:

Rakennusalan ylitys:

-Poikkeaminen: Autosuoja ulottuu maan ja 2. kerroksen pihaterassin alla rakennusalueen rajan yli 0,79 metriä.

-Perustelu: Kaavamääräysten mukaisten kahden autopaikan toteuttaminen peräkkäin ei ole mahdollista rakennusalueen rajojen puitteissa suunnitellulla 1. kerroksen pohjaratkaisulla.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja hyväksyttävästi perusteltuna, eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Lausunnot

Kaupunkimittaushuone (Sijaintilausunto), 1.2.2024, Lausunto

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 5.2.2024, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Muistio 1 kpl
Muu liite 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma

Lupaehto

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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.

Rakentamista valmistelevalle töinä ennen luvan lainvoimaisuutta tehtäviä louhintatöitä varten on oltava hyväksyttynä louhintasuunnitelma ja vastaava työnjohtaja sekä tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan ennen työhön ryhtymistä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa rakennustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä (MRL 150 d §). Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksyminä (MRL 150 c §) ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä.

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

Tontin piha-alueelle tulee istuttaa vähintään kaksi puuta.

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 ja -todistus on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja mahdollisista muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely, tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

15.4.2024
16.4.2024
17.4.2024
viimeistään 2.5.2024
3.5.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.5.2027 ja saatettava loppuun 3.5.2029 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 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-091-2024-00040
Kiinteistötunnus	91-33-357-7
Kiinteistön osoite	Neitoperhosentie 4f
Pinta-ala	0.0219 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP-1 Asuinpientalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Rakennusliike Haka Oy c/o Kauppatorin Tilikeskus Oy Aurakatu 12 B, 20100 Turku

Toimenpide

Tovvnhouse-omakotitalon rakentaminen

Hankasuolla Neitoperhosentien varrella asuinpientalojen korttelialueella rakennetaan yhden asunnon omakotitalo (5h+kt+s) osana kahdeksan kiinteistön tovvnhouse-rakennuskokonaisuutta. Asunto on omistusasunto Helsingin kaupungin vuokratontilla 33357/7. Rakennus on kaavamääräysten mukaisesti pihan puolelle etelän suuntaan kaksikerroksinen ja Neitoperhosentien puolelle pohjoisen suuntaan kolmikerroksinen.

Pohjaratkaisu

Rakennuksen esteetön sisäänkäynti on Neitoperhosentien puolelta. Sisäänkäyntitasoon sijoittuvat asunnon eteis- varasto- ja tekniset tilat sekä autokatos. Varsinaiset asuintilat sijoittuvat toiseen ja kolmanteen kerrokseen. Toisesta kerroksesta on käynti pihalle lasitetun terassin kautta. Kolmannesta kerroksesta on pääsy pihanpuoleiselle lasikoiteiselle parvekkeelle. Asunnossa on kaavamääräysten mukaisesti takka- ja hormivaraus.

Julkisivut

Rakennuksen pohjakerros sijaitsee osittain maan alla ja on kivirakenteinen ja rapattu. Ylemmät kerrokset ovat puuelementtirakenteisia, puuverhoiltuja ja peittomaalattuja. Tovvnhouse-rakennuskokonaisuuden julkisivujen väritys vaihtelee tonteittain, ruskean, keltaisen, punaisen ja sinisen sävyisinä. Rakennuksessa on loiva rivipeltikatteinen ja tummasävyinen harjakatto. Kattokulma ja räystäslinja jatkuvat yhtenäisinä kaikissa korttelin rakennuksissa.

Tontin käyttöjä hulevedet

Rakennuspaikka on kallioista rinnettä. Autopaikat sijoittuvat ensimmäisen kerroksen tasoon rakennusrungon sisään vedettyinä ja osittain kallioon louhittuina. Oleskelupiha asettuu toisen kerroksen tasoon. Pihatila rajataan naapureiden suuntaan pensasaidalla. Osittain lasitettu terassi sijoittuu kiinni rakennukseen, ja muu pihatila istutetaan nurmelle. Tontin rajoja myötäilee hulevesipainanteet, ja nurmialueiden hulevedet imeytetään hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan. Imeytymättömät vedet johdetaan kallistuksin sadevesikaivoihin ja viivytys säiliöön/-putkistoon ja ylivuoto ohjataan hulevesiviemäriin. Kattovedet johdetaan rännikaivoista samoin viivytyksen kautta hulevesiviemäriin.

Kaavan edellyttämä tontin autopaikkamäärä on 2 ap / asunto, joista toinen on auton tilapäistä säilyttämistä varten. Autopaikat rakennetaan sisäänkäyntitasoon peräkkäin. Lisäksi korttelin yhteiset kolme autopaikkaa osoitetaan LPA-korttelialueelta 33357/10. Kaavan edellyttämä polkupyöräpaikkojen määrä on 5 pp. Polkupyöräpaikat sijoittuvat varastoon ja katokseen.

Talotekniset ratkaisut

Rakennuksessa on lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen ilmanvaihto. Lämmitysmuoto on kaukolämpöjä asunnossa on vesikiertoinen lattialämmitys. Vesikatolle asennetaan aurinkosähköjärjestelmä.

Yhteisjärjestelyt

Tonttien 33357/2 - 33357/10 kesken laaditaan yhteisjärjestelysopimus sekä perustetaan

tarvittavat rasiitteet. Yhteisjärjestelyllä hoidettavia asioita ovat jätehuolto, tonttien yhteiset autopaikat, hulevesijärjestelyt, kulku rakennusten vesikatoille sekä tonttien rajoille rakennettavat talojen yhteiset palomuurit. Hakemuksen liitteeksi on toimitettu rakennushankkeeseen ryhtyvän sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta.

Ennakkolausunnot

Hanketta on käsitelty alueryhmässä ja suunnitelmaa on täsmennetty saatujen kommenttien mukaisella tavalla. Alueryhmä on lausunnossaan puoltanut hanketta.

Rakennusoikeus

130 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Lisäkerrosala 1:

Saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasikuisti-, pihasauna- tai vastaavaa tilaa, sekä 15 m² autotallin 100 k-m² kohti.

Rakennusoikeuden käyttö:

Asuinkerrosala: 130 k-m²

Lisäkerrosala 1, varastotilaa: 14 k-m²

Kerrosalan ylitys / MRL 115 §: 12 k-m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa

Pohjarakenteiden suunnittelija

Vaativa

LVI-suunnittelija

Tavanomainen

RAK-rakennesuunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija

Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti

Pohjarakenteiden suunnittelija

Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri

LVI-suunnittelija

Janne Eemeli Heikkilä, LVI-insinööri

RAK-rakennesuunnittelija

Pavel Poljakov, rakennusinsinööri

Kerrosala

156 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

130 m²

Kokonaisala

187 m²

Tilavuus

555 m³

Paloluokka

P2

Autopaikat

4f

Autopaikat vähintään

2

Rakennettava

2

Poikkeamiset

Poikkeaminen asemakaavasta:

Rakennusalan ylitys:

-Poikkeaminen: Autosuoja ulottuu maan ja 2. kerroksen pihaterassin alla rakennusalueen rajan yli 0,79 metriä.

-Perustelu: Kaavamääräysten mukaisten kahden autopaikan toteuttaminen peräkkäin ei ole mahdollista rakennusalueen rajojen puitteissa suunnitellulla 1. kerroksen pohjaratkaisulla.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja hyväksyttävästi perusteltuna, eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 1.2.2024, Lausunto

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 5.2.2024, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Muistio 1 kpl
Muu liite 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma

Lupaehto

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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.

Rakentamista valmistelevalle töinä ennen luvan lainvoimaisuutta tehtäviä louhintatöitä varten on oltava hyväksyttynä louhintasuunnitelma ja vastaava työnjohtaja sekä tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan ennen työhön ryhtymistä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa rakennustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä (MRL 150 d §). Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksyminä (MRL 150 c §) ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä.

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

Tontin piha-alueelle tulee istuttaa vähintään kaksi puuta.

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 ja -todistus on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja mahdollisista muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely, tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

15.4.2024
16.4.2024
17.4.2024
viimeistään 2.5.2024
3.5.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.5.2027 ja saatettava loppuun 3.5.2029 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 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-091-2024-00039
Kiinteistötunnus	91-33-357-6
Kiinteistön osoite	Neitoperhosentie 4e
Pinta-ala	0.0219 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP-1 Asuinpientalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Rakennusliike Haka Oy c/o Kauppatorin Tilikeskus Oy Aurakatu 12 B, 20100 Turku

Toimenpide

Tovvnhouse-omakotitalon rakentaminen

Hankasuolla Neitoperhosentien varrella asuinpientalojen korttelialueella rakennetaan yhden asunnon omakotitalo (4h+kt+s) osana kahdeksan kiinteistön tovvnhouse-rakennuskokonaisuutta. Asunto on omistusasunto Helsingin kaupungin vuokratontilla 33357/6. Rakennus on kaavamääräysten mukaisesti pihan puolelle etelän suuntaan kaksikerroksinen ja Neitoperhosentien puolelle pohjoisen suuntaan kolmikerroksinen.

Pohjaratkaisu

Rakennuksen esteetön sisäänkäynti on Neitoperhosentien puolelta. Sisäänkäyntitasoon sijoittuvat asunnon eteis- varasto- ja tekniset tilat sekä autokatos. Varsinaiset asuintilat sijoittuvat toiseen ja kolmanteen kerrokseen. Toisesta kerroksesta on käynti pihalle lasitetun terassin kautta. Kolmannesta kerroksesta on pääsy pihanpuoleiselle lasikoiteiselle parvekkeelle. Asunnossa on kaavamääräysten mukaisesti takka- ja hormivaraus.

Julkisivut

Rakennuksen pohjakerros sijaitsee osittain maan alla ja on kivirakenteinen ja rapattu. Ylemmät kerrokset ovat puuelementtirakenteisia, puuverhoiluja ja peittomaalattuja. Tovvnhouse-rakennuskokonaisuuden julkisivujen väriyty vaihtelee tonteittain, ruskean, keltaisen, punaisen ja sinisen sävyisinä. Rakennuksessa on loiva rivipeltikatteinen ja tummasävyinen harjakatto. Kattokulma ja räystäslinja jatkuvat yhtenäisinä kaikissa korttelin rakennuksissa.

Tontin käyttöjä hulevedet

Rakennuspaikka on kallioista rinnettä. Autopaikat sijoittuvat ensimmäisen kerroksen tasoon rakennusrungon sisään vedettyinä ja osittain kallioon louhittuina. Oleskelupiha asettuu toisen kerroksen tasoon. Pihatila rajataan naapureiden suuntaan pensasaidalla. Osittain lasitettu terassi sijoittuu kiinni rakennukseen, ja muu pihatila istutetaan nurmelle. Tontin rajoja myötäilee hulevesipainanteet, ja nurmialueiden hulevedet imeytetään hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan. Imeytymättömät vedet johdetaan kallistuksin sadevesikaivoihin ja viivytys säiliöön/-putkistoon ja ylivuoto ohjataan hulevesiviemäriin. Kattovedet johdetaan rännikaivoista samoin viivytyksen kautta hulevesiviemäriin.

Kaavan edellyttämä tontin autopaikkamäärä on 2 ap / asunto, joista toinen on auton tilapäistä säilyttämistä varten. Autopaikat rakennetaan sisäänkäyntitasoon peräkkäin. Lisäksi korttelin yhteiset kolme autopaikkaa osoitetaan LPA-korttelialueelta 33357/10. Kaavan edellyttämä polkupyöräpaikkojen määrä on 5 pp. Polkupyöräpaikat sijoittuvat varastoon ja katokseen.

Talotekniset ratkaisut

Rakennuksessa on lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen ilmanvaihto. Lämmitysmuoto on kaukolämpöjä asunnossa on vesikiertoinen lattialämmitys. Vesikatolle asennetaan aurinkosähköjärjestelmä.

Yhteisjärjestelyt

Tonttien 33357/2 - 33357/10 kesken laaditaan yhteisjärjestelysopimus sekä perustetaan

tarvittavat rasiitteet. Yhteisjärjestelyllä hoidettavia asioita ovat jätehuolto, tonttien yhteiset autopaikat, hulevesijärjestelyt, kulku rakennusten vesikatoille sekä tonttien rajoille rakennettavat talojen yhteiset palomuurit. Hakemuksen liitteeksi on toimitettu rakennushankkeeseen ryhtyvän sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta.

Ennakkolausunnot

Hanketta on käsitelty alueryhmässä ja suunnitelmaa on täsmennetty saatujen kommenttien mukaisella tavalla. Alueryhmä on lausunnossaan puoltanut hanketta.

Rakennusoikeus

130 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Lisäkerrosala 1:

Saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasikuisti-, pihasauna- tai vastaavaa tilaa, sekä 15 m² autotallin 100 k-m² kohti.

Rakennusoikeuden käyttö:

Asuinkerrosala: 130 k-m²

Lisäkerrosala 1, varastotilaa: 14 k-m²

Kerrosalan ylitys / MRL 115 §: 12 k-m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa

Pohjarakenteiden suunnittelija

Vaativa

LVI-suunnittelija

Tavanomainen

RAK-rakennesuunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija

Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti

Pohjarakenteiden suunnittelija

Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri

LVI-suunnittelija

Janne Eemeli Heikkilä, LVI-insinööri

RAK-rakennesuunnittelija

Pavel Poljakov, rakennusinsinööri

Kerrosala

156 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

130 m²

Kokonaisala

187 m²

Tilavuus

555 m³

Paloluokka

P2

Autopaikat

4e

Autopaikat vähintään

2

Rakennettava

2

Poikkeamiset

Poikkeaminen asemakaavasta:

Rakennusalan ylitys:

-Poikkeaminen: Autosuoja ulottuu maan ja 2. kerroksen pihaterassin alla rakennusalueen rajan yli 0,79 metriä.

-Perustelu: Kaavamääräysten mukaisten kahden autopaikan toteuttaminen peräkkäin ei ole mahdollista rakennusalueen rajojen puitteissa suunnitellulla 1. kerroksen pohjaratkaisulla.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja hyväksyttävästi perusteltuna, eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 1.2.2024, Lausunto

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 5.2.2024, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Muistio 1 kpl
Muu liite 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma

Lupaehto

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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.

Rakentamista valmistelevalle töinä ennen luvan lainvoimaisuutta tehtäviä louhintatöitä varten on oltava hyväksyttynä louhintasuunnitelma ja vastaava työnjohtaja sekä tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan ennen työhön ryhtymistä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa rakennustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä (MRL 150 d §). Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksyminä (MRL 150 c §) ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä.

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

Tontin piha-alueelle tulee istuttaa vähintään kaksi puuta.

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 ja -todistus on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja mahdollisista muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely, tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Käsittelijä
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

15.4.2024
16.4.2024
17.4.2024
viimeistään 2.5.2024
3.5.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.5.2027 ja saatettava loppuun 3.5.2029 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 rakennusluvasta 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-091-2024-00038
Kiinteistötunnus	91-33-357-5
Kiinteistön osoite	Neitoperhosentie 4d
Pinta-ala	0.0219 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP-1 Asuinpientalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Rakennusliike Haka Oy c/o Kauppatorin Tilikeskus Oy Aurakatu 12 B, 20100 Turku

Toimenpide

Tovvnhouse-omakotitalon rakentaminen

Hankasuolla Neitoperhosentien varrella asuinpientalojen korttelialueella rakennetaan yhden asunnon omakotitalo (5h+kt+s) osana kahdeksan kiinteistön tovvnhouse-rakennuskokonaisuutta. Asunto on omistusasunto Helsingin kaupungin vuokratontilla 33357/5. Rakennus on kaavamääräysten mukaisesti pihan puolelle etelän suuntaan kaksikerroksinen ja Neitoperhosentien puolelle pohjoisen suuntaan kolmikerroksinen.

Pohjaratkaisu

Rakennuksen esteetön sisäänkäynti on Neitoperhosentien puolelta. Sisäänkäyntitasoon sijoittuvat asunnon eteis- varasto- ja tekniset tilat sekä autokatos. Varsinaiset asuintilat sijoittuvat toiseen ja kolmanteen kerrokseen. Toisesta kerroksesta on käynti pihalle lasitetun terassin kautta. Kolmannesta kerroksesta on pääsy pihanpuoleiselle lasikoiteiselle parvekkeelle. Asunnossa on kaavamääräysten mukaisesti takka- ja hormivaraus.

Julkisivut

Rakennuksen pohjakerros sijaitsee osittain maan alla ja on kivirakenteinen ja rapattu. Ylemmät kerrokset ovat puuelementtirakenteisia, puuverhoiluja ja peittomaalattuja. Tovvnhouse-rakennuskokonaisuuden julkisivujen väritys vaihtelee tonteittain, ruskean, keltaisen, punaisen ja sinisen sävyisinä. Rakennuksessa on loiva rivipeltikatteinen ja tummasävyinen harjakatto. Kattokulma ja räystäslinja jatkuvat yhtenäisinä kaikissa korttelin rakennuksissa.

Tontin käyttöjä hulevedet

Rakennuspaikka on kallioista rinnettä. Autopaikat sijoittuvat ensimmäisen kerroksen tasoon rakennusrungon sisään vedettyinä ja osittain kallioon louhittuina. Oleskelupiha asettuu toisen kerroksen tasoon. Pihatila rajataan naapureiden suuntaan pensasaidalla. Osittain lasitettu terassi sijoittuu kiinni rakennukseen, ja muu pihatila istutetaan nurmelle. Tontin rajoja myötäilee hulevesipainanteet, ja nurmialueiden hulevedet imeytetään hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan. Imeytymättömät vedet johdetaan kallistuksin sadevesikaivoihin ja viivytys säiliöön/-putkistoon ja ylivuoto ohjataan hulevesiviemäriin. Kattovedet johdetaan rännikaivoista samoin viivytyksen kautta hulevesiviemäriin.

Kaavan edellyttämä tontin autopaikkamäärä on 2 ap / asunto, joista toinen on auton tilapäistä säilyttämistä varten. Autopaikat rakennetaan sisäänkäyntitasoon peräkkäin. Lisäksi korttelin yhteiset kolme autopaikkaa osoitetaan LPA-korttelialueelta 33357/10. Kaavan edellyttämä polkupyöräpaikkojen määrä on 5 pp. Polkupyöräpaikat sijoittuvat varastoon ja katokseen.

Talotekniset ratkaisut

Rakennuksessa on lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen ilmanvaihto. Lämmitysmuoto on kaukolämpöjä asunnossa on vesikiertoinen lattialämmitys. Vesikatolle asennetaan aurinkosähköjärjestelmä.

Yhteisjärjestelyt

Tonttien 33357/2 - 33357/10 kesken laaditaan yhteisjärjestelysopimus sekä perustetaan

tarvittavat rasiitteet. Yhteisjärjestelyllä hoidettavia asioita ovat jätehuolto, tonttien yhteiset autopaikat, hulevesijärjestelyt, kulku rakennusten vesikatoille sekä tonttien rajoille rakennettavat talojen yhteiset palomuurit. Hakemuksen liitteeksi on toimitettu rakennushankkeeseen ryhtyvän sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta.

Ennakkolausunnot

Hanketta on käsitelty alueryhmässä ja suunnitelmaa on täsmennetty saatujen kommenttien mukaisella tavalla. Alueryhmä on lausunnossaan puoltanut hanketta.

Rakennusoikeus

130 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Lisäkerrosala 1:

Saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasikuisti-, pihasauna- tai vastaavaa tilaa, sekä 15 m² autotallin 100 k-m² kohti.

Rakennusoikeuden käyttö:

Asuinkerrosala: 130 k-m²

Lisäkerrosala 1, varastotilaa: 14 k-m²

Kerrosalan ylitys / MRL 115 §: 12 k-m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa

Pohjarakenteiden suunnittelija

Vaativa

LVI-suunnittelija

Tavanomainen

RAK-rakennesuunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija

Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti

Pohjarakenteiden suunnittelija

Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri

LVI-suunnittelija

Janne Eemeli Heikkilä, LVI-insinööri

RAK-rakennesuunnittelija

Pavel Poljakov, rakennusinsinööri

Kerrosala

156 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

130 m²

Kokonaisala

187 m²

Tilavuus

555 m³

Paloluokka

P2

Autopaikat

4d

Autopaikat vähintään

2

Rakennettava

2

Poikkeamiset

Poikkeaminen asemakaavasta:

Rakennusalan ylitys:

-Poikkeaminen: Autosuoja ulottuu maan ja 2. kerroksen pihaterassin alla rakennusalueen rajan yli 0,79 metriä.

-Perustelu: Kaavamääräysten mukaisten kahden autopaikan toteuttaminen peräkkäin ei ole mahdollista rakennusalueen rajojen puitteissa suunnitellulla 1. kerroksen pohjaratkaisulla.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja hyväksyttävästi perusteltuna, eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 1.2.2024, Lausunto

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 5.2.2024, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Muistio 1 kpl
Muu liite 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma

Lupaehto

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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.

Rakentamista valmistelevalle töinä ennen luvan lainvoimaisuutta tehtäviä louhintatöitä varten on oltava hyväksyttynä louhintasuunnitelma ja vastaava työnjohtaja sekä tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan ennen työhön ryhtymistä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa rakennustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä (MRL 150 d §). Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksyminä (MRL 150 c §) ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä.

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

Tontin piha-alueelle tulee istuttaa vähintään kaksi puuta.

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 ja -todistus on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja mahdollisista muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely, tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Käsittelijä
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

15.4.2024
16.4.2024
17.4.2024
viimeistään 2.5.2024
3.5.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.5.2027 ja saatettava loppuun 3.5.2029 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 rakennusluvasta 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-091-2024-00037
Kiinteistötunnus	91-33-357-4
Kiinteistön osoite	Neitoperhosentie 4c
Pinta-ala	0.0219 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP-1 Asuinpientalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Rakennusliike Haka Oy c/o Kauppatorin Tilikeskus Oy Aurakatu 12 B, 20100 Turku

Toimenpide

Tovvnhouse-omakotitalon rakentaminen

Hankasuolla Neitoperhosentien varrella asuinpientalojen korttelialueella rakennetaan yhden asunnon omakotitalo (4h+kt+s) osana kahdeksan kiinteistön tovvnhouse-rakennuskokonaisuutta. Asunto on omistusasunto Helsingin kaupungin vuokratontilla 33357/4. Rakennus on kaavamääräysten mukaisesti pihan puolelle etelän suuntaan kaksikerroksinen ja Neitoperhosentien puolelle pohjoisen suuntaan kolmikerroksinen.

Pohjaratkaisu

Rakennuksen esteetön sisäänkäynti on Neitoperhosentien puolelta. Sisäänkäyntitasoon sijoittuvat asunnon eteis- varasto- ja tekniset tilat sekä autokatos. Varsinaiset asuintilat sijoittuvat toiseen ja kolmanteen kerrokseen. Toisesta kerroksesta on käynti pihalle lasitetun terassin kautta. Kolmannesta kerroksesta on pääsy pihanpuoleiselle lasikoiteiselle parvekkeelle. Asunnossa on kaavamääräysten mukaisesti takka- ja hormivaraus.

Julkisivut

Rakennuksen pohjakerros sijaitsee osittain maan alla ja on kivirakenteinen ja rapattu. Ylemmät kerrokset ovat puuelementtirakenteisia, puuverhoiltuja ja peittomaalattuja. Tovvnhouse-rakennuskokonaisuuden julkisivujen väritys vaihtelee tonteittain, ruskean, keltaisen, punaisen ja sinisen sävyisinä. Rakennuksessa on loiva rivipeltikatteinen ja tummasävyinen harjakatto. Kattokulma ja räystäslinja jatkuvat yhtenäisinä kaikissa korttelin rakennuksissa.

Tontin käyttöjä hulevedet

Rakennuspaikka on kallioista rinnettä. Autopaikat sijoittuvat ensimmäisen kerroksen tasoon rakennusrungon sisään vedettyinä ja osittain kallioon louhittuina. Oleskelupiha asettuu toisen kerroksen tasoon. Pihatila rajataan naapureiden suuntaan pensasaidalla. Osittain lasitettu terassi sijoittuu kiinni rakennukseen, ja muu pihatila istutetaan nurmelle. Tontin rajoja myötäilee hulevesipainanteet, ja nurmialueiden hulevedet imeytetään hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan. Imeytymättömät vedet johdetaan kallistuksin sadevesikaivoihin ja viivytys säiliöön/-putkistoon ja ylivuoto ohjataan hulevesiviemäriin. Kattovedet johdetaan rännikaivoista samoin viivytyksen kautta hulevesiviemäriin.

Kaavan edellyttämä tontin autopaikkamäärä on 2 ap / asunto, joista toinen on auton tilapäistä säilyttämistä varten. Autopaikat rakennetaan sisäänkäyntitasoon peräkkäin. Lisäksi korttelin yhteiset kolme autopaikkaa osoitetaan LPA-korttelialueelta 33357/10. Kaavan edellyttämä polkupyöräpaikkojen määrä on 5 pp. Polkupyöräpaikat sijoittuvat varastoon ja katokseen.

Talotekniset ratkaisut

Rakennuksessa on lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen ilmanvaihto. Lämmitysmuoto on kaukolämpöjä asunnossa on vesikiertoinen lattialämmitys. Vesikatolle asennetaan aurinkosähköjärjestelmä.

Yhteisjärjestelyt

Tonttien 33357/2 - 33357/10 kesken laaditaan yhteisjärjestelysopimus sekä perustetaan

tarvittavat rasiitteet. Yhteisjärjestelyllä hoidettavia asioita ovat jätehuolto, tonttien yhteiset autopaikat, hulevesijärjestelyt, kulku rakennusten vesikatoille sekä tonttien rajoille rakennettavat talojen yhteiset palomuurit. Hakemuksen liitteeksi on toimitettu rakennushankkeeseen ryhtyvän sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta.

Ennakkolausunnot

Hanketta on käsitelty alueryhmässä ja suunnitelmaa on täsmennetty saatujen kommenttien mukaisella tavalla. Alueryhmä on lausunnossaan puoltanut hanketta.

Rakennusoikeus

130 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Lisäkerrosala 1:

Saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasikuisti-, pihasauna- tai vastaavaa tilaa, sekä 15 m² autotallin 100 k-m² kohti.

Rakennusoikeuden käyttö:

Asuinkerrosala: 130 k-m²

Lisäkerrosala 1, varastotilaa: 14 k-m²

Kerrosalan ylitys / MRL 115 §: 12 k-m²

Suunnittelun vaativuus

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

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti
Pohjarakenteiden suunnittelija	Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	Janne Eemeli Heikkilä, LVI-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Pavel Poljakov, rakennusinsinööri

Kerrosala

156 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

130 m²

Kokonaisala

187 m²

Tilavuus

555 m³

Paloluokka

P2

Autopaikat

4c

Autopaikat vähintään

2

Rakennettava

2

Poikkeamiset

Poikkeaminen asemakaavasta:

Rakennusalan ylitys:

-Poikkeaminen: Autosuoja ulottuu maan ja 2. kerroksen pihaterassin alla rakennusalueen rajan yli 0,79 metriä.

-Perustelu: Kaavamääräysten mukaisten kahden autopaikan toteuttaminen peräkkäin ei ole mahdollista rakennusalueen rajojen puitteissa suunnitellulla 1. kerroksen pohjaratkaisulla.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja hyväksyttävästi perusteltuna, eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 1.2.2024, Lausunto

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 5.2.2024, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Muistio 1 kpl Muu liite 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun. Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista. 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. Rakentamista valmistelevalle töinä ennen luvan lainvoimaisuutta tehtäviä louhintatöitä varten on oltava hyväksyttyinä louhintasuunnitelma ja vastaava työnjohtaja sekä tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan ennen työhön ryhtymistä. Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa rakennustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä (MRL 150 d §). Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksyminä (MRL 150 c §) ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä.

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

Tontin piha-alueelle tulee istuttaa vähintään kaksi puuta.

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 ja -todistus on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja mahdollisista muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely, tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Käsittelijä
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

15.4.2024
16.4.2024
17.4.2024
viimeistään 2.5.2024
3.5.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.5.2027 ja saatettava loppuun 3.5.2029 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 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-091-2024-00036
Kiinteistötunnus	91-33-357-3
Kiinteistön osoite	Neitoperhosentie 4b
Pinta-ala	0.0219 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP-1 Asuinpientalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Rakennusliike Haka Oy c/o Kauppatorin Tilikeskus Oy Aurakatu 12 B, 20100 Turku

Toimenpide

Tovvnhouse-omakotitalon rakentaminen

Hankasuolla Neitoperhosentien varrella asuinpientalojen korttelialueella rakennetaan yhden asunnon omakotitalo (4h+kt+s) osana kahdeksan kiinteistön tovvnhouse-rakennuskokonaisuutta. Asunto on omistusasunto Helsingin kaupungin vuokratontilla 33357/3. Rakennus on kaavamääräysten mukaisesti pihan puolelle etelän suuntaan kaksikerroksinen ja Neitoperhosentien puolelle pohjoisen suuntaan kolmikerroksinen.

Pohjaratkaisu

Rakennuksen esteetön sisäänkäynti on Neitoperhosentien puolelta. Sisäänkäyntitasoon sijoittuvat asunnon eteis- varasto- ja tekniset tilat sekä autokatos. Varsinaiset asuintilat sijoittuvat toiseen ja kolmanteen kerrokseen. Toisesta kerroksesta on käynti pihalle lasitetun terassin kautta. Kolmannesta kerroksesta on pääsy pihanpuoleiselle lasikoiteiselle parvekkeelle. Asunnossa on kaavamääräysten mukaisesti takka- ja hormivaraus.

Julkisivut

Rakennuksen pohjakerros sijaitsee osittain maan alla ja on kivirakenteinen ja rapattu. Ylemmät kerrokset ovat puuelementtirakenteisia, puuverhoiltuja ja peittomaalattuja. Tovvnhouse-rakennuskokonaisuuden julkisivujen väritys vaihtelee tonteittain, ruskean, keltaisen, punaisen ja sinisen sävyisinä. Rakennuksessa on loiva rivipeltikatteinen ja tummasävyinen harjakatto. Kattokulma ja räystäslinja jatkuvat yhtenäisinä kaikissa korttelin rakennuksissa.

Tontin käyttöjä hulevedet

Rakennuspaikka on kallioista rinnettä. Autopaikat sijoittuvat ensimmäisen kerroksen tasoon rakennusrungon sisään vedettyinä ja osittain kallioon louhittuina. Oleskelupiha asettuu toisen kerroksen tasoon. Pihatila rajataan naapureiden suuntaan pensasaidalla. Osittain lasitettu terassi sijoittuu kiinni rakennukseen, ja muu pihatila istutetaan nurmelle. Tontin rajoja myötäilee hulevesipainanteet, ja nurmialueiden hulevedet imeytetään hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan. Imeytymättömät vedet johdetaan kallistuksin sadevesikaivoihin ja viivytys säiliöön/-putkistoon ja ylivuoto ohjataan hulevesiviemäriin. Kattovedet johdetaan rännikaivoista samoin viivytyksen kautta hulevesiviemäriin.

Kaavan edellyttämä tontin autopaikkamäärä on 2 ap / asunto, joista toinen on auton tilapäistä säilyttämistä varten. Autopaikat rakennetaan sisäänkäyntitasoon peräkkäin. Lisäksi korttelin yhteiset kolme autopaikkaa osoitetaan LPA-korttelialueelta 33357/10. Kaavan edellyttämä polkupyöräpaikkojen määrä on 5 pp. Polkupyöräpaikat sijoittuvat varastoon ja katokseen.

Talotekniset ratkaisut

Rakennuksessa on lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen ilmanvaihto. Lämmitysmuoto on kaukolämpöjä asunnossa on vesikiertoinen lattialämmitys. Vesikatolle asennetaan aurinkosähköjärjestelmä.

Yhteisjärjestelyt

Tonttien 33357/2 - 33357/10 kesken laaditaan yhteisjärjestelysopimus sekä perustetaan

tarvittavat rasitteet. Yhteisjärjestelyllä hoidettavia asioita ovat jätehuolto, tonttien yhteiset autopaikat, hulevesijärjestelyt, kulku rakennusten vesikatoille sekä tonttien rajoille rakennettavat talojen yhteiset palomuurit. Hakemuksen liitteeksi on toimitettu rakennushankkeeseen ryhtyvän sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta.

Ennakkolausunnot

Hanketta on käsitelty alueryhmässä ja suunnitelmaa on täsmennetty saatujen kommenttien mukaisella tavalla. Alueryhmä on lausunnossaan puoltanut hanketta.

Rakennusoikeus

130 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Lisäkerrosala 1:

Saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasikuisti-, pihasauna- tai vastaavaa tilaa, sekä 15 m² autotallin 100 k-m² kohti.

Rakennusoikeuden käyttö:

Asuinkerrosala: 130 k-m²

Lisäkerrosala 1, varastotilaa: 14 k-m²

Kerrosalan ylitys / MRL 115 §: 12 k-m²

Suunnittelun vaativuus

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

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti
Pohjarakenteiden suunnittelija	Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	Janne Eemeli Heikkilä, LVI-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Pavel Poljakov, rakennusinsinööri

Kerrosala

156 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

130 m²

Kokonaisala

187 m²

Tilavuus

555 m³

Paloluokka

P2

Autopaikat

4b

Autopaikat vähintään

2

Rakennettava

2

Poikkeamiset

Poikkeaminen asemakaavasta:

Rakennusalan ylitys:

-Poikkeaminen: Autosuoja ulottuu maan ja 2. kerroksen pihaterassin alla rakennusalueen rajan yli 0,79 metriä.

-Perustelu: Kaavamääräysten mukaisten kahden autopaikan toteuttaminen peräkkäin ei ole mahdollista rakennusalueen rajojen puitteissa suunnitellulla 1. kerroksen pohjaratkaisulla.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja hyväksyttävästi perusteltuna, eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 1.2.2024, Lausunto

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 5.2.2024, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Muistio 1 kpl Muu liite 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun. Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista. 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. Rakentamista valmistelevalle töinä ennen luvan lainvoimaisuutta tehtäviä louhintatöitä varten on oltava hyväksyttyinä louhintasuunnitelma ja vastaava työnjohtaja sekä tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan ennen työhön ryhtymistä. Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa rakennustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä (MRL 150 d §). Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksyminä (MRL 150 c §) ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä.

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

Tontin piha-alueelle tulee istuttaa vähintään kaksi puuta.

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 ja -todistus on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja mahdollisista muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely, tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Käsittelijä
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

15.4.2024
16.4.2024
17.4.2024
viimeistään 2.5.2024
3.5.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.5.2027 ja saatettava loppuun 3.5.2029 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 rakennusluvasta 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-091-2023-10458
Kiinteistötunnus	91-33-357-2
Kiinteistön osoite	Neitoperhosentie 4a
Pinta-ala	0.0218 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP-1 Asuinpientalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Rakennusliike Haka Oy c/o Kauppatorin Tilikeskus Oy Aurakatu 12 B, 20100 Turku

Toimenpide

Tovvnhouse-omakotitalon rakentaminen

Hankasuolla Neitoperhosentien varrella asuinpientalojen korttelialueella rakennetaan yhden asunnon omakotitalo (4h+kt+s) osana kahdeksan kiinteistön tovvnhouse-rakennuskokonaisuutta. Asunto on omistusasunto Helsingin kaupungin vuokratontilla 33357/2. Rakennus on kaavamääräysten mukaisesti pihan puolelle etelän suuntaan kaksikerroksinen ja Neitoperhosentien puolelle pohjoisen suuntaan kolmikerroksinen.

Pohjaratkaisu

Rakennuksen esteetön sisäänkäynti on Neitoperhosentien puolelta. Sisäänkäyntitasoon sijoittuvat asunnon eteis- varasto- ja tekniset tilat sekä autokatos. Varsinaiset asuintilat sijoittuvat toiseen ja kolmanteen kerrokseen. Toisesta kerroksesta on käynti pihalle lasitetun terassin kautta. Kolmannesta kerroksesta on pääsy pihanpuoleiselle lasikattoiselle parvekkeelle. Asunnossa on kaavamääräysten mukaisesti takka- ja hormivaraus.

Julkisivut

Rakennuksen pohjakerros sijaitsee osittain maan alla ja on kivrakenteinen ja rapattu. Ylemmät kerrokset ovat puuelementtirakenteisia, puuverhoiluja ja peittomaalattuja. Tovvnhouse-rakennuskokonaisuuden julkisivujen väritys vaihtelee tonteittain, ruskean, keltaisen, punaisen ja sinisen sävyisinä. Rakennuksessa on loiva rivipeltikatteinen ja tummasävyinen harjakatto. Kattokulma ja räystäslinja jatkuvat yhtenäisinä kaikissa korttelin rakennuksissa.

Tontin käyttöjä hulevedet

Rakennuspaikka on kallioista rinnettä. Autopaikat sijoittuvat ensimmäisen kerroksen tasoon rakennusrungon sisään vedettyinä ja osittain kallioon louhittuina. Oleskelupiha asettuu toisen kerroksen tasoon. Pihatila rajataan naapureiden suuntaan pensasaidalla. Koilliseen viereisen korttelin suuntaan toteutetaan porrastuva tukimuuri sekä pensasistutukset tasoeron hallitsemiseksi. Osittain lasitettu terassi sijoittuu kiinni rakennukseen, ja muu pihatila istutetaan nurmelle. Tontin rajoja myötäilee hulevesipainanteet, ja nurmialueiden hulevedet imeytetään hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan. Imeytymättömät vedet johdetaan kallistuksiin sadevesikaivoihin ja viivytyssäiliöön/-putkistoon ja ylivuoto ohjataan hulevesiviemäriin. Kattovedet johdetaan rännikaivoista samoin viivytyksen kautta hulevesiviemäriin.

Kaavan edellyttämä tontin autopaikkamäärä on 2 ap / asunto, joista toinen on auton tilapäistä säilyttämistä varten. Autopaikat rakennetaan sisäänkäyntitasoon peräkkäin. Lisäksi korttelin yhteiset kolme autopaikkaa osoitetaan LPA-korttelialueelta 33357/10. Kaavan edellyttämä polkupyöräpaikkojen määrä on 5 pp. Polkupyöräpaikat sijoittuvat varastoon ja katokseen.

Talotekniset ratkaisut

Rakennuksessa on lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen ilmanvaihto. Lämmitysmuoto on kaukolämpöjä asunnossa on vesikiertoinen lattialämmitys. Vesikatolle asennetaan aurinkosähköjärjestelmä.

Yhteisjärjestelyt

Tonttien 33357/2 - 33357/10 kesken laaditaan yhteisjärjestelysopimus sekä perustetaan tarvittavat rasitteet. Yhteisjärjestelyllä hoidettavia asioita ovat jätehuolto, tonttien yhteiset autopaikat, hulevesijärjestelyt, kulku rakennusten vesikatoille sekä tonttien rajoille rakennettavat talojen yhteiset palomuurit. Hakemuksen liitteeksi on toimitettu rakennushankkeeseen ryhtyvän sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta.

Ennakkolausunnot

Hanketta on käsitelty alueryhmässä ja suunnitelmaa on täsmennetty saatujen kommenttien mukaisella tavalla. Alueryhmä on lausunnossaan puoltanut hanketta.

Rakennusoikeus

130 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Lisäkerrosala 1:

Saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasikuisti-, pihasauna- tai vastaavaa tilaa, sekä 15 m² autotallin 100 k-m² kohti.

Rakennusoikeuden käyttö:

Asuinkerrosala: 130 k-m²

Lisäkerrosala 1, varastotilaa: 11,5 k-m²

Kerrosalan ylitys / MRL 115 §: 15,5 k-m²

Suunnittelun vaativuus

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

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti
Pohjarakenteiden suunnittelija	Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	Janne Eemeli Heikkilä, LVI-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Pavel Poljakov, rakennusinsinööri

Kerrosala

157 m²

Rakennusoikeudelleen kerrosala

130 m²

Kokonaisala

184 m²

Tilavuus

550 m³

Paloluokka

P2

Autopaikat

4a

Autopaikat vähintään

2

Rakennettava

2

Poikkeamiset

Poikkeamiset asemakaavasta:

Rakennusalan ylitykset:

-Poikkeaminen: Autosuoja ja tekninen tila ulottuvat maan ja 2. kerroksen pihaterassin alla rakennusalueen rajan yli 0,79 metriä.

-Perustelu: Kaavamääräysten mukaisten kahden autopaikan toteuttaminen peräkkäin ei ole mahdollista rakennusalueen rajojen puitteissa suunnitellulla 1. kerroksen pohjaratkaisulla.

-Poikkeaminen: Pihan puolella olevat parveke ja lasitettu terassi ulottuvat rakennusalueen rajan yli 2 metriä, joka on 0,8 metriä enemmän kuin rakennusjärjestyksen sallima ylitys.

-Perustelu: Sallitun kokoinen rakennus vie rakennusalueesta suurimman osan, joten rakennusjärjestyksen sallimalla 1,2 m ylityksellä parvekkeet ja katetut terassit jäisivät kapeiksi ja käytettävyydeltään huonoiksi.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyttävästi perusteltuina, eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Lausunnot	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 1.2.2024, Lausunto Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 5.2.2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Muistio 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Rasitesopimus 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.
Sovellatut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäriyönjohtaja Ilmanvaihtoyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun. Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista. 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. Rakentamista valmistelevalle työnantajalle ennen luvan lainvoimaisuutta tehtäviä louhintatöitä varten on oltava hyväksyttynä louhintasuunnitelma ja vastaava työnjohtaja sekä tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan ennen työhön ryhtymistä. Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa rakennustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai

muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä (MRL 150 d §). Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksyminä (MRL 150 c §) ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä.

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

Tontin piha-alueelle tulee istuttaa vähintään kaksi puuta.

Lämpöväviöiden 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 ja -todistus on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja mahdollisista muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely, tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Käsittelijä
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

15.4.2024
16.4.2024
17.4.2024
viimeistään 2.5.2024
3.5.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.5.2027 ja saatettava loppuun 3.5.2029 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 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-091-2024-02761

Kiinteistötunnus

91-4-72-17

Kiinteistön osoite

Lönrotinkatu 22

Kaavan käyttötarkoitus

Asemakaava 7961/1981

Hankkeeseen ryhtyvä

AK; Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kiinteistö Oy Lönrotinkatu 22

c/o Oiva Isännöinti Itä-Uusimaa Oy Lundinkatu 9, 06100 Porvoo

Toimenpide

Määräajan jatkaminen rakennustöiden aloittamiseksi ja loppuunsaattamiseksi.

Asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitseva toimistotilan B21 palauttamiseksi asuinhuoneistoksi ja jakamiseksi kolmeksi asuinhuoneistoksi B21a, B21b ja B21c on 08.06.2021 myönnetty rakennuslupa 4-1541-21-D, jossa on määrätty, että rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.06.2024 ja loppuunsaattettava viimeistään 29.06.2026. Aloittamisen määräaika jatketaan kahdella (2) vuodella 29.06.2026 saakka.

Luvan katsotaan sisältävän myös kahden (2) vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

Luvan myöntämisen edellytykset ovat edelleen olemassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §.

Lupaehto

Työtön aloitettava 29.06.2026 mennessä ja saatettava loppuun 29.06.2028 mennessä.

Tällä jatkoluvalle on määrätty vain työn aloittamisesta ja loppuun saattamisesta. Muilta osin tulee noudattaa alkuperäisen rakennusluvan 4-1541-21-D määräyksiä.

Käsittelijä

Mikko Jokinen

Päätäjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Jokinen

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

15.4.2024

Päätöksen julkapanopäivä

16.4.2024

Päätöksen antopäivä

17.4.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 2.5.2024

Päätös lainvoimainen

3.5.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on saatettava loppuun 29.6.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Viitelupa

LP-091-2021-03402 Rakennuksen sisätilojen muutos (käyttötarkoitus ja/tai muu merkittävä sisämuutos)

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-091-2024-00508	
Kiinteistötunnus	91-17-52-3	
Kiinteistön osoite	Ilmalankuja 2	
Pinta-ala	3.2610 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Kunnallishallinnollisten sekä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue YHT	
Hankkeeseen ryhtyvä	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteitä tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää, sr-2 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä PL 100, 00066 HSY	
Toimenpide	Ilmala 2 -vesilinnan sisätilojen korjaus- ja muutostöiden rakentamisen aikainen muutos ja 8. ja 9. kerroksen neuvottelutilojen kokoontumistilaksi vahvistaminen Rakennuslupa 17-0527-23-D Ilmala 2 -vesilinnan sisätilojen muutokselle ja korjaukselle on myönnetty 2.3.2023. Nyt rakennusaikaisena muutoksena tehdään seuraavat muutokset: - Käsisammuttimien sijainnit lisätty. - Rakennetyypit päivitetty. - Vesipisteissä, lattiakaivoissa ja alakatoissa sekä kotelorakenteissa muutoksia. - Lattiakorot ja ikkunapenkkin korkeudet tarkennettu. - 5. kerroksen henkilöstötilat ja toimistotila lisätty. - 7. kerroksen tiiliväliseiniä ei purettu urakan aikana, väliseinät palautettu piirustuksiin. Hallista eteiseen johtavaa ovea ei uusittu. WC- ja pesuhuonetilat muutettu pieniksi varastotiloiksi ja 3 m ² varastotila toimii sähkötilana. Muuratun seinän osastointimerkintä lisätty. - 8. kerroksen L-porrashuoneeseen lisätty savunpoistoikkuna. Länsipuolen käytävään lisätty kaksi luiskaa ja lattialuukut. Muutoksia vesipisteissä ja lattiakaivoissa sekä L-porrashuoneen, itäpuolen aulan ja itäsalin alakatoissa. Henkilömäärät lisätty neuvottelutiloihin. - 9. kerroksen keittiöön lisätty pakastin- ja kuivavarastohuoneet, muutoksia kalusteissa ja laitteissa. Ravintolasalin kiintokalusteet päivitettyjä astianpalautuspiste lisätty. Henkilömäärät lisätty länsisaliin ja saunatiloihin. - Vesikatolle lisätty LVI-laite ja siihen liittyvät rakenteet, päivitetty R6-kuilun LVI-laite pyöreäksi.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Tuomas Heikki Tervonen, arkkitehti Jaakko Samuli Korpi, LVI-insinööri Leonardo Emilio Kontinen, arkkitehti Kati Hannele Ukkonen, rakennusarkkitehti Esko Juhani Muikku, rakennusinsinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Muu selvitys Todistus hallintaoikeudesta Valtakirja	1 kpl 1 kpl 2 kpl
Päätös	Myönnetty	

	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä jäljempänä mainituin määräyksin ja samalla Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k§:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistiloissa (neuvottelutilat aula- apu- ja sosiaalityötiloineen) samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 8. kerroksessa 180 henkilöä ja 9. kerroksessa 160 henkilöä, yhteensä 340 henkilöä.</p>
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Lupaehto	Rakennustyössä on noudatettava kantaluvan 17-0527-23-D lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.
Käsittelijä	Ville Purma
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Purma Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	16.4.2024
Päätöksen julkipäivä	17.4.2024
Päätöksen antopäivä	18.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 2.5.2024
Päätös lainvoimainen	3.5.2024
Viitelupa	LP-091-2022-08278 Rakennuksen sisätilojen muutos (käyttötarkoitus ja/tai muu merkittävä sisämuutos)

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-091-2023-10566
Kiinteistötunnus	91-4-153-6
Kiinteistön osoite	Fredrikinkatu 42
Pinta-ala	0.2169 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
	sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen tai sen julkisivujen arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Fredrikinkatu 42 PL 4, Salmisaarenranta 11, 00098 VARMA

Toimenpide	Uusi sisäänkäyntikatos ja julkisivumuutokset
Lisäselvitykset	<p>Rakennetaan uusi sisäänkäyntikatos pääsisäänkäynnin yhteyteen ja puretaan sen vieressä oleva lasiteräskatos. Sisäänkäynnin yhteyteen lisätään oven ja julkisivun valaistusta, jolla pääsisäänkäyntiä saadaan korostettua. Katoksen näkyvät pinnat ovat patinoitua kuparilevyä, vihertävä Aurubis, Nordic green living 1. Katoksessa on FREDA 42 kirjainopaste toteutettuna valaistuun irtokirjaimin. Oviympäristössä sijaitsee useita laitteita ja ne asennetaan, yhteen kerättynä, patinoituun kuparilevyyn. Vihertävä kuparilevy on yhteensovitettu julkisivun vihertävien pelti- ja ikkunakarmien kanssa.</p> <p>Rakennuksen räystäällä oleva lipputanko poistetaan.</p> <p>Toteutetaan ikkunamuutoksia 7. kerroksen piha- ja katujulkisivuun. Pihanpuoleisella sivulla, IV-konehuoneen ikkunoille haetaan lupaa ikkunoiden ummistamiseen. Muurattu ikkuna-aukko jätetään syvennykseksi ja käsitellään yhteneväiseksi julkisivun värin kanssa. Kadunpuoleiset ikkunat, jotka sijaitsevat kattoterassin kaidelinjassa, terassin lattian rajassa, poistetaan ja ikkuna-aukko käsitellään julkisivun väriin. Ikkuna-aukon taakse, terassin puolelle, asennetaan kirikkaat turvalasi.</p>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Eeva Mariitta Helineva, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Eeva Mariitta Helineva, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Mika Laitala, diplomi-insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Lausunto 1 kpl Muistio 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §.
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat

Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.
Käsittelijä	Petri Neuvonen
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Petri Neuvonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	16.4.2024
Päätöksen julkipanopäivä	17.4.2024
Päätöksen antopäivä	18.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 2.5.2024
Päätös lainvoimainen	3.5.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.5.2027 ja saatettava loppuun 3.5.2029 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 rakennusluvasta 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-091-2024-01910
Kiinteistötunnus	91-29-105-2
Kiinteistön osoite	Santavuorentie 10
Pinta-ala	0.1216 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava numero: 2890 Asunto- ja liike tontti
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-osakeyhtiö Santavuorentie 10 c/o Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Turvalaaksonkaari 2, 01740 Vantaa

Toimenpide

Julkisivuosien, rappauksen ja parvekkeiden uusiminen

Yleiskuvaus ja toimenpiteet:

Kohde on vuonna 1954 valmistunut asuinkerrostalo. Rakennuksessa on kellari maantasossa, 4 asuinkerrosta ja ullakko. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti O.K. Koskela.

Rappaus uusitaan kolmikerrosrappauksena säilyttäen alkuperäiset värit ja struktuuri. Sokkelin rappaus uusitaan omalla struktuurilla ja urituksella. Parvekkeet ja kaiteet uusitaan vanhojen mittojen ja värien mukaan. Räystäsrakenteet peruskorjataan säilyttäen vanha muotoja värit. Uiko- ja autotalliovien kunnostetaan. Räystä, syöksytorni, ikkunapellitykset ja muut peltiosat uusitaan ja osin korjataan.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Jaakko Pellervo Ojamo, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Jaakko Pellervo Ojamo, arkkitehti
RAK-rakennussuunnittelija	Mikko Markus Kalevi Suuronen, rakennusinsinööri

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k§:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Rakennekatselmus
Loppukatselmus
Mallitarkastus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat
Muu suunnitelma

Lupaehto

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.

Rappauspintojen kuviointi yksityiskohtineen tulee dokumentoida ennen rappauksen poistamista siten, että kuviointi on palautettavissa alkuperäisen mukaisena. Rappaus

tulee suorittaa käsin lyömällä, koneellisesti toteutettua rappauspintaa ei hyväksytä.

Alkuperäistä rappauspintaa tulee säilyttää rakennusvalvonnan kanssa sovittavalla tavalla. Ennen rappauksen poistamista, julkisivun peittämistä ja huputtamista on julkisivun rappauksesta ja väristä tehtävä riittävän suuret mallit, joilla arvioidaan lopullinen hyväksyttävä rappauksen struktuuri ja värisävy.

Mallit hyväksytetään rakennuskohteessa pidettävässä mallitarkastuksessa, johon kutsutaan hankkeeseen ryhtyvän edustaja, pääsuunnittelija sekä rakennusvalvontapalvelun edustaja. Vaaditulla erityissuunnitelmalla "muu suunnitelma" tarkoitetaan, että tehdyistä värimalleista ja lopullisesta ulkoväriytyksestä on toimitettava selvitys Lupapisteeseen.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Pääsuunnittelijoja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden ja ovien valoaukot ja kynnykorkeudet eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Käsittelijä
Päätätjä

Joona Heikkilä
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Joona Heikkilä
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

17.4.2024
18.4.2024
19.4.2024
viimeistään 3.5.2024
4.5.2024
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 rakennusluvasta 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-091-2024-02950
Kiinteistötunnus	91-5-450-19
Kiinteistön osoite	Fredrikinkatu 19
Pinta-ala	0.2087 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 7715, vahvistettu 1.11.1977 AK Asuntokerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Fredrikinkatu 19 Elielinaukio 5B, 00100 Helsinki

Toimenpide

Mainoslaitteet ja markiisit

Nk. Viiskulmassa sijaitsevan, 13.2.2014 myönnetyn rakennusluvan LP-091-2023-07908 mukaisen kahvilan julkisivupintaan asennetaan irtokirjaimiin verrattava mainoslaite (arnolds) paikalla olleen mainoslaitteen (Digelius) tilalle. Kirjasinkoko on enimmillään 56 cm, yleensä alle 40 cm. Näyteikkunoihin asennetaan suorat, sivuilta avoimet markiisit.

Nk. kisällin kyltit on käsitelty edellä mainitussa käyttötarkoituksen muutosluvassa.

Seuraavien mainoslaite- ja markiisimuutosten yhteydessä kiinteistön tulee laatia kattava mainosten yleissuunnitelma.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Satu Elina Jaatinen, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Satu Elina Jaatinen, arkkitehti

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 126 §, 126 a § kohta 7 ja 133 §.
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 21 §, kohta 5.

Vaadittu katselmus Työ ei vaadi katselmuksia

Lupaehto

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

Seuraavien mainoslaite- ja markiisimuutosten yhteydessä kiinteistön tulee laatia kattava mainosten yleissuunnitelma.

Käsittelijä

Ulla Vahtera

PäätäjäLäntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ulla Vahtera
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä	17.4.2024
Päätöksen julkipanopäivä	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 4.5.2027 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-091-2024-01291
Kiinteistötunnus	91-4-170-4
Kiinteistön osoite	Mechelininkatu 1d
Pinta-ala	1.9402 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 12629/2023
	KTY-2; toimitilarakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu Työpajankatu 8, 00580 HELSINKI

Toimenpide

Sairaalarakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1890-luvulla rakennetun 1-kerroksisen puurakenteisen sairaalarakennuksen (rakennus 13) purkamiselle (VTJ-PRT103074985H).

Purettava rakennus 13 on arkkitehti Olli Törnqvistin suunnittelema vuonna 1895 valmistunut kappeli- ja obduktiorakennus. Rakennus on tarkoitus purkaa säilyttävänä purkuna ja siirtää uuteen sijaintiin Marian kasvuyrityskampuksen KTY-I-korttelialueen kaakkoiskulman rakennusalueelle.

Suunnitteilla on asemakaavan (nro 12629/2023) mukainen uudisrakentaminen.

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä ja liitteitä:

- Hankeselvitys
- Selvitys rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus
- Fotogrammetrinmittaus
- Pintarakenteiden ja rungon purkuohjeet ja -suunnitelmat

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha (12629/2023).

Purkamisen johdosta on kuultu Helsingin kaupunginmuseota.

Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että hakemuksen mukaan rakennuksen purku toteutetaan kaavamääräyksen mukaisesti säilyttäen kaikki rakennuksen uudelleenrakentamisen ja restauroinnin kannalta oleelliset osat:

"Uudelleenrakennettaessa ei rakennuksessa saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistoimia, jotka turmelevat rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä."

Rakennuksen purkutyö on kokonaisvaltainen toimenpide ja siihen kuuluu myös rakennusosien siirtoja välivarastointi ennen pystytystyön aloittamista. Asianmukaisen varastointipaikan ja varastointitavan suunnittelua toteutus on osa purku-urakkaa, joka varmistaa rakennusosien säilymisen pystytykseen saakka, myöskin siinä tapauksessa, että pystytys jostain syystä viivästyy. Lisäksi oikein suunniteltu varastointi mahdollistaa uudelleenpystytysvaiheessa rakentamisen etenemisen loogisesti ja mahdollisimman sujuvasti.

Hankkeeseen tulee kytkeä valvojaksi hirsirakennusten restaurointirakentamiseen perehtynyt asiantuntija, joka tuntee suunnitelmat ja myös ohjaa hanketta työn aikana. Rakennuksen purku- ja pystytystyö tulee dokumentoida kuvaten. Erityisesti purkutyön dokumentointi auttaa myös rakennuksen pystytysvaiheessa.

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

Suunnittelun vaatimus
Ilmoitettu suunnittelija

Pääsuunnittelija
Pääsuunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa
Marko Tapani Huttunen, arkkitehti

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 11.4.2024, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Lausunto 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Loppukatselmus
Lupaehto	Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä olevin määräyksin. Työtä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan. Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on selvitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Purkamisessa tulee noudattaa rakennusluvan liitteenä olevia purkamisohjeita sekä hankeselvitystä. Purkutyö tulee dokumentoida valokuvaten siten, että se hyödyttää hanketta myös pystytysvaiheessa. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat 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 puuta 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.
Käsittelijä	Mikko Jokinen
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Jokinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	17.4.2024
Päätöksen julkipanopäivä	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 4.5.2027 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-091-2024-02864
Kiinteistötunnus	91-30-28-9
Kiinteistön osoite	Tiilimäki 9-11
Pinta-ala	0.1579 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 2994, vahvistettu 20.3.1950 Asuntotontti
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Tiilimäki 9-11 c/o Onnexion Oy Kangastie 6, 00630 HELSINKI

Toimenpide	Hissin rakentaminen
	<p>Asuinrakennuksen ensimmäisen asuinkerroksen huoneiston tunnuksella A I sisäinen porrasyhteys kellarikerrokseen korvataan hissillä. Porrasyhteys kellarikerrokseen säilyy rakennuksen yhteisen porrashuoneen kautta.</p> <p>Hissiasennuksen yhteydessä kellarikerroksessa sijaitsevaa oviaukkoa levennetään. Välipohjassa olevaa aukkoa laajennetaan.</p>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Olli Mikko Samuli Hanhirona, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Kari Antero Parila, diplomi-insinööri ARK-rakennussuunnittelija Petja Markus Hyttinen, tekniikan kandidaatti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §. Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §.
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	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. Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.
Käsittelijä	Ulla Vahtera
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ulla Vahtera Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	17.4.2024
Päätöksen julkipanopäivä	18.4.2024
Päätöksen antopäivä	19.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 3.5.2024

Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

4.5.2024

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 rakennusluvasta 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-091-2024-03081
Kiinteistötunnus	91-4-78-2-M0502
Kiinteistön osoite	Kalevankatu 48
Tilan nimi	KAARTIN LASARETTI-KORTTELI
Pinta-ala	0.9512 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YH Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue. sk Kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain nojalla suojeltu rakennus.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Kalevankatu 48 c/o HGR Property Partners, Erottajankatu 11 A 23, 00130 Helsinki

Toimenpide

Muutoksia myönnettyyn lupaan

Viranhaltijapäätöksenä on 14.11.2023 myönnetty rakennuslupa 4-1948-23-B (LP-091-2023-00861) rakennuksen muuttamiseksi päiväkotikäyttöön.

Lainvoiman saaneen luvan yhteydessä vahvistettuihin piirustuksiin tehdään rakennuksen jokaisen kerroksen tilajärjestelyihin liittyviä muutoksia siten, että purkamistöiden määrä vähenee. Lisäksi tehdään vähäisessä määrin julkisivuja ja vesikattoa sekä jätehuoltoratkaisua koskevia muutoksia.

Sisäpihan puoleisiin, kunnostettaviin ikkunoihin toteutetaan julkisivun yleisilmeeseen soveltuva, neutraali kalvoratkaisu, jonka lopullinen hyväksyttävyyys varmistetaan paikalla tehtävässä arvioinnissa.

Myönnetyssä rakennusluvassa oleva lupamääräys "Ennen rakennuksen käyttöönottoa tontin tulee olla rekisteröity" poistetaan. Hakijan perustelu poistamiselle: voimassa oleva asemakaava ei edellytä erillistä tonttijakoa. Uusi asemakaava ei ole vielä vahvistunut, eikä siten ole voimassa tätä hanketta käsiteltäessä. Tässä tilanteessa tontin rekisteröintiä koskevaa lupamääräystä voidaan pitää sillä tavalla ennenaikaisena, että se voitaisiin poistaa.

Muutoksilla on vaikutusta paloturvallisuussuunnitelmiin. Ajan tasalle saatetut paloturvallisuussuunnitelmat on toimitettu myönnetyn luvan yhteyteen.

Muutoslupahakemusta koskien on neuvoteltu Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden kanssa. Rakennussuojeluun liittyvistä kysymyksistä on neuvoteltu Museoviraston kanssa.

Lisäselvitykset

Rakennusluvnan saanut hanke

Korjaus- ja muutostöiden kohteena on vuonna 1884 Suomen kaartin varuskuntasairaalan uudeksi päärakennukseksi valmistunut rakennus, jonka suunnittelija on Evert Lagerspetz. Rakennuksen sairaalakäyttö päättyi 1930-luvulla, jonka jälkeen se on toiminut VTT:n ja TKK:n laboratorio- ja kirjastokäytössä sekä valtionviraston toimistokäytössä. Vuosien 2010 - 2020 välisenä aikana rakennus oli pääosin tyhjillään. Nyt rakennukselle on suunniteltu käyttötarkoituksenmuutos Helsingin kaupungin ympärivuorokautiseen päiväkotikäyttöön.

Käyttötarkoituksen muutos tehdään Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan poikkeamispäätöksen pohjalta.

Suunnittelun vaativuusPääsuunnittelija
RAK-rakennesuunnittelija
RakennussuunnittelijaPoikkeuksellisen vaativa
Poikkeuksellisen vaativa
Poikkeuksellisen vaativa**Ilmoitetut suunnittelijat**Pääsuunnittelija
RAK-rakennesuunnittelija
RakennussuunnittelijaSarlotta Narjus, arkkitehti
Simo-Pekka Valtonen, diplomi-insinööri
Sarlotta Minna-Maaria Narjus, arkkitehti

Poikkeamiset

Myönnetyssä rakennusluvassa hyväksytyjen poikkeamisten lisäksi muuttuneissa suunnitelmissa on seuraavat poikkeamiset

1. PALOTURVALLISUUS

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta, YMa 848/2017:

34 § Uloskäytävän mitat:

- Uloskäytävien leveys ei kaikilta osiltaan täytä vaadittua 1200 mm eikä korkeus 2100 mm
- Kellarikerroksen märkäeteisessä säilytettävä holvikaari: kaaren alituskorkeus 1200 mm kaistanleveydellä on keskimäärin $h = n \cdot 2050$ mm
- 1. kerroksen länsipäätyyn, sisäpihan puolelle sijoittuva uusi hätäpoistumistiereitti on leveydeltään 1000 mm

Perustelut:

- Olemassa oleva tilanne suojellussa kohteessa
- Tarve minimoida suojellun rakennuksen rakenteisiin tehtävät muutokset
- Tilat varustetaan hätäkeskukseen yhdistetyllä automaattisella paloilmoitimella, joka nopeuttaa palon havaitsemista ja evakuoinnin aloittamista

2. KÄYTTÖTURVALLISUUS

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta, YMa 1007/2017:

4 § Sisäportaiden mitoitus:

- B-porras, uusi osastoitu poistumistieporras: noudattaa mitoitusta, jossa nousuja etenemä ovat max. $n=200$ mm, $e=250$ mm

Perustelut:

- Olemassa oleva tilanne suojellussa kohteessa
- Tarve minimoida suojellun rakennuksen rakenteisiin tehtävät muutokset
- B-porras tulee toimimaan yksinomaan varatienä eikä uloskäytävää tulla käyttämään rakennuksen tavanomaiseen sisäiseen liikenteeseen. Uusi porras toteutetaan olemassa olevien kantavien rakenteiden rajaamalle alueelle, jossa aikoinaan on sijainnut toinen ja sittemmin purettu porras. Uuden varatienä toimivan portaan mitoitus on sovitettu olevat kerroskorkeudet sekä rajaavat seinät huomioiden siten, että alkuperäisten rakenteiden purkaminen kaikissa kerroksissa pystytään minimoimaan

Poikkeamiset ovat hyväksyttävästi perustellut ja todettavissa vähäisiksi.

Naapurien kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen (so. muutosten) vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Muu selvitys 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

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

Sovelletut oikeusohjeet

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §.

Lupaehto

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.

Ennen sisäpihan puoleisten ikkunoiden kalvoratkaisun toteuttamista paikalle on tehtävä malliasennus. Mallin hyväksyttävyyden arviointiin osallistuvat pääsuunnittelijan lisäksi edustajat rakennusvalvonnasta ja Museovirastosta.

Myönnetyn rakennusluvun lupamääräys "Ennen rakennuksen käyttöönottoa tontin tulee

olla rekisteröity" poistetaan.

Muilta osin noudatetaan mitä myönnetyssä rakennusluvassa 4-1948-23-B on säädetty.

Käsittelijä
Päätätjä

Ulla Vahtera
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ulla Vahtera
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen

17.4.2024
18.4.2024
19.4.2024
viimeistään 3.5.2024
4.5.2024

Viitelupa

LP-091-2023-00861 Liike-, toimisto-, opetus-, päiväkot-, palvelu-, hoitolaitos- tai muun rakennuksen 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-091-2023-07363
Kiinteistötunnus	91-12-373-4
Kiinteistön osoite	Tivolitie 4
Pinta-ala	0.0924 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuntokerrostalojen korttelialue (Asemakaava 8713 /v. 1985)
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Kotkankatu 1 c/o Iskurit Oy Pohjoinen Hesperiankatu 15 A, 00260 Helsinki Asunto Oy Helsingin Vesilinnankatu 3 1 c/o Kiinteistöharmonia Oy Palkkatilankatu 7 A, 00240 Helsinki

Toimenpide

Vesikaton muutos, terassien kattaminen ja lasittaminen

Asuinkerrostalon vesikatteen uusimisen yhteydessä kolmen ullakolla sijaitsevan asunnon avoterassit katetaan lasikatteella ja lasitetaan avattavin parvekelasein, sivuseinät kiintein lasein. Parvekeovet vaihdetaan yläosaltaan pyöreistä suorakaiteisiksi. Terassit ovat lämmittämättömiä. Terassit sijaitsevat rakennuksen pihan puolella.

Vesikattoa korotetaan paikallisesti lasitettaviin terasseihin sopivaksi. Yläpohjaa korotetaan parvekeoven kohdalla uuteen ovityyppiin sopivaksi.

Toimenpiteillä ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin.

Hankkeen muutosala on 35 m².

Lausunnot

Helsingin kaupungin palveluiden välinen ullakkotyöryhmä on käsitellyt hanketta kokouksissaan 26.9.2023 ja 30.1.2024. Hanketta on kehitetty lausuntojen mukaisesti.

Lisäselvitykset

Rakennus on valmistunut vuonna 1929. Rakennusta ei ole suojeltu asemakaavassa.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeuteen laskettava kerrosala ei muutu hankkeessa.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Juha Viljo Klemetti, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Juha Viljo Klemetti, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Vesa Jukka Silver, rakennusinsinööri

Paloluokka

lähinnä paloakestävä

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	2 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvista ja rakennusten purkamisluvista, jollei jaosto ole siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijalle.

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d, i-j §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan. Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.
Käsittelijä	Minna Soukka
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Minna Soukka Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	17.4.2024
Päätöksen julkipäivä	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 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 rakennusluvasta 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-091-2024-02676

Kiinteistötunnus

91-2-96-9

Kiinteistön osoite

Mannerheimintie 5

Pinta-ala

0.8980 ha

Kaavatilanne

Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Sr-1; Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakennustöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Eryteisesti tulee säilyttää seuraavat sisätilat:

- Vanhan ylioppilastalon kaikki arvokkaat sisätilat.
- Uuden Ylioppilastalon osakuntaporras 5 A ja arvokkaat osakuntatilat kiinteine sisustuksineen.
- Uuden Ylioppilastalon entisen juhlasalin aulatila.

Hankkeeseen ryhtyvä

Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunta
PL 1099, 00101 HELSINKI**Toimenpide**

Mainoslaitteiden yleissuunnitelma

Lisäselvitykset

Uusi Ylioppilastalo on valmistunut vuonna 1910 suunnittelijoina arkkitehdit Armas Lindgren ja Wivi Lönn. Rakennusta on korotettu kahdella kerroksella vuonna 1924 suunnittelijoina arkkitehdit Armas Lindgren ja Bertel Liljequist. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1.

Rakennukselle on 16.5.2023 myönnetty mainoslaitteiden yleissuunnitelma 2-1091-23-CMY rakennuksen muuttuessa osin hotellikäyttöön (2-0893-20-B).

Nyt haettu mainoslaitteiden yleissuunnitelma korvaa edellisen (2-1091-23-CMY).

Muutoksena edelliseen Uuden Ylioppilastalon aukion puolella hotellin pääsisäänkäynnin katoksen reuna verhotaan käsittelemättömällä kuparilevyllä, kun se oli aiemmin maalattua vihreää peltiä. Lippaan asennetaan hotellin ja ravintoloiden taustavalaistut metalli-irtokirjaimista koostuvat mustat irtokirjainmainokset.

Suunnitelma liittyy Kaivokatu 12 / Mannerheimintie 7:n (91-2-96-10) 16.5.2023 myönnettyyn mainoslaitteiden yleissuunnitelmaan 2-1100-23-CMY.

Lausunnot

Kaupunginmuseo on 14.3.2024 sähköpostikannanotossaan todennut, että kokonaisuus huomioiden lipan reunuksen materiaalin muutosta voidaan pitää perusteltuna, ja muutos kohentaa nykyistä ilmettä. Kokemusten mukaan kuparimateriaali rasvoittuu helposti asennusvaiheessa. Työ tulee suunnitella siten, että uusi kupari vanhaan rakennukseen liittyvissä osissa on tahratonta ja ilmeeltään yhtenäistä, joka patinoituu jatkossa tasaisesti sään vaikutuksesta.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelijaVaativa
Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelijaEija Minerva Ahokanto, arkkitehti
Riikka Maria Hautala, arkkitehti

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Julkisivupiirustus 3 kpl
Pohjapiirustus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 a §

Vaadittu katselmus

Työ ei vaadi katselmuksia

Lupaehto

Kiinteistön omistajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältyvät mainoslaitteet tulee poistaa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä. Vaihtuvanäyttöisten mainoslaitteiden kirkkaus tulee säätää automaattisesti ympäristön valoisuuden mukaan. Raja-arvoja tulee voida muuttaa manuaalisesti. Voimakkaasti välkkyvien tai muuten haitallisten liikkuvien kuvien käyttäminen on kielletty.

Kiinteistöillä olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa. Digitaalisten mainosnäyttöjen sisällön tulee olla kiinteistön toimintaan liittyvää sisältöä.

Vaihtuvanäyttöisille mainoslaitteille varattujen paikkojen käytössä on lisäksi noudatettava kulloinkin voimassa olevia Helsingin kaupungin rakennusjärjestystä, asetuksia ja viranomaisten ohjeita.

Rakennusuojelun yhdyshenkilönä Kaupunginmuseoon toimii pääsuunnittelija.

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Kopio lupapäätöksestä tulee toimittaa Kaupunginmuseolle.

Käsittelijä

Hanna-Leena Rissanen

Päätätjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

18.4.2024

Päätöksen julkipanopäivä

19.4.2024

Päätöksen antopäivä

22.4.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 6.5.2024

Päätös lainvoimainen

7.5.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.5.2027 ja saatettava loppuun 7.5.2027 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-091-2024-00086
Kiinteistötunnus	91-33-357-10
Kiinteistön osoite	Neitoperhosentie 4-6 jätesäiliöt ja autopaikat
Pinta-ala	0.0171 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	LPA Autopaikkojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Rakennusliike Haka Oy c/o Kauppatorin Tilikeskus Oy Aurakatu 12 B, 20100 Turku

Toimenpide	Autopaikkojen ja tukimuurin rakentaminen sekä syväkeräysastioiden sijoittaminen	
	Hankasuolla Neitoperhosentien varren LPA-tontille 33357/10 rakennetaan kolme autopaikkaa tonttien 33357/2 - 33357/9 yhteiskäyttöön. Lisäksi rakennetaan yksi liikuntaesteisten autopaikka kiinteistön 33362/8 käyttöön.	
	Korttelialueelle sijoitetaan korttelin 33357 tonttien 2-9 yhteiskäyttöiset talousjätteiden syväkeräysjätesäiliöt.	
	Alue rajataan aidalla ja tukimuurilla. Kadun varrelle sijoitetaan suojaistutuksia.	
Lisäselvitykset	Kiinteistöllä 33362/8 on pysyvä oikeus ja velvollisuus yhteen rakennusluvan 33-0936-22-A mukaiseen liikuntaesteisten käyttöön mitoitettavaan autopaikkaan LPA-tontilla 33357/10. LPA-tontin yhteiskäytöstä tehdään keskinäinen sopimus. Hakemuksen liitteeksi on toimitettu rakennushankkeeseen ryhtyvän sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija LVI-suunnittelija	Vähäinen Vähäinen Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija LVI-suunnittelija	Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti Pavel Poljakov, rakennusinsinööri Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri Janne Eemeli Heikkilä, LVI-insinööri
Autopaikat	JÄ: syväkeräysjätesäiliöt Autopaikat vähintään Rakennettava	 1 4

Lausunto	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 1.2.2024, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Muistio 1 kpl Muu liite 1 kpl Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §.	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemärijohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Maastoonmerkintä Pohjakatselmus	

	<p>Sijaintikatselmus Rakennekatselmus KVV-katselmus Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Hulevesisuunnitelma KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Muu suunnitelma</p>
Lupaehto	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Rakentamista valmistelevalle töinä ennen luvan lainvoimaisuutta tehtäviä louhintatöitä varten on oltava hyväksyttynä louhintasuunnitelma ja vastaava työnjohtaja sekä tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan ennen työhön ryhtymistä.</p> <p>Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa rakennustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.</p> <p>Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.</p> <p>Tukimuuri tulee rakentaa vastaavalla pintakäsittelyn tavalla kuin tonttien 33357/2 - 33357/9 toivnhouse-rakennuskokonaisuuden ensimmäisen kerroksen kiviaineiset julkisivut.</p> <p>Erytysuunnitelmaa koskevalla lupamääräyksellä "muu suunnitelma" tarkoitetaan tontin taloteknisen selvityksen toimittamista rakennusvalvonnan talotekniikkayksikköön.</p> <p>Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan lupa-asiakirjojen yhteyteen.</p> <p>Piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.</p>
Käsittelijä	Tomi Laine
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tomi Laine Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	18.4.2024
Päätöksen julkipanopäivä	19.4.2024
Päätöksen antopäivä	22.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 6.5.2024
Päätös lainvoimainen	7.5.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.5.2027 ja saatettava loppuun 7.5.2029 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 rakennusluvasta 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-091-2024-02651
Kiinteistötunnus	91-4-153-6
Kiinteistön osoite	Fredrikinkatu 42
Pinta-ala	0.2169 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen tai sen julkisivujen arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Suojeltavien rakennusten arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella.
Hankkeeseen ryhtyvä	KOy Fredrikinkatu 42 PL4, 00098 VARMA
Toimenpide	Taloteknisen korjaustyön muutosalueen laajennus
Lisäselvitykset	Taloteknisen korjaustyön muutosaluetta laajennetaan 1. kellariin ja 2. kellariin sekä pohjakerroksen ja 1. kerroksen toimistotiloihin. Korjaustyössä uudistetaan talotekniset järjestelmät sisältäen mm. ilmastointi- ja jäähdytys- sekä viemäri- ja vesijohtokorjaustyöt. Pohjakerrokseen lisätään LE-WC-tila ja saneerataan viereiset WC-tilat. Sisäpihalta (1. kerros) poistetaan pyöreät istutusalttaat rakennusteknisten riskirakenteiden vuoksi sekä saneerataan olemassa olevat WC-tilat. Muutosala yhteensä 2603m2. Korjausaste 35 %.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Eeva Mariitta Helineva, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Eeva Mariitta Helineva, arkkitehti LVI-suunnittelija Arto Ekström, LVI-insinööri RAK-rakennesuunnittelija Mika Laitala, diplomi-insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a-k§, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §.
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 4-2368-23-D mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.
Käsittelijä	Petri Neuvonen

Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Petri Neuvonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	18.4.2024
Päätöksen julkipanopäivä	19.4.2024
Päätöksen antopäivä	22.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 6.5.2024
Päätös lainvoimainen	7.5.2024
Viitelupa	LP-091-2023-02763 Rakennuksensisätilojen muutos (käyttötarkoitus ja/tai muu merkittävä sisämuutos)

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-091-2024-02722
Kiinteistötunnus	91-4-7-8
Kiinteistön osoite	Urho Kekkosenkatu 3
Tilan nimi	TENNISPALATSINAUKIO
Pinta-ala	0.5319 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	mama Maanalainen tila metrotunneleita ja metroaseman laituritasoa varten
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos Hämeentie 86, 00550 Helsinki

Toimenpide	Määräaikaiset muutokset metron laiturialueella.
Lisäselvitykset	Kampin metroaseman laituritasolle rakennetaan metron työnjohtajien väliaikainen työskentelytila (muutosalue). Tila liittyy nykyiseen väliaikaiseen taukotilaan ja on palo-osastoitu erilleen metron laituritasosta. Hanke liittyy Rautatien metroaseman paloturvallisuuden parantamisen hankkeen liikennöintikatkoon kesä-elokuun 2024 ajan. Kampin ollessa läntisen metrolinkeen päätepysäkki metrokuljettajien työnjohtajat tarvitsevat tilan laiturialueelle.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa Paloturvallisuussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jouni Samuli Rekola, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jouni Samuli Rekola, arkkitehti Paloturvallisuussuunnittelija Arttu Oskari Sjöstedt, LVI-insinööri RAK-rakennesuunnittelija Miika Kristian Koljonen, insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Paloturvallisuussuunnitelma 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 § ja 135 §.
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Määräaikaiset muutokset saavat olla paikallaan kauintaan 31.12.2026 saakka.
Käsittelijä	Petri Neuvonen
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Petri Neuvonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	18.4.2024
Päätöksen julkipäivä	19.4.2024
Päätöksen antopäivä	22.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 6.5.2024
Päätös lainvoimainen	7.5.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.12.2026 ja saatettava loppuun 31.12.2026 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-091-2023-09391
Kiinteistötunnus	91-7-108-14
Kiinteistön osoite	Tarkk'ampujankatu 14
Pinta-ala	0.0980 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 7346, vahvistettu 1976 AKe Asuntokerrostaloien korttelialue, johon tulee sijoittaa liike-, toimisto-, pienteollisuus- tai näihin verrattavia tiloja rakennuksen kadunpuoleisen osan ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Tarkk'ampujankatu 14 c/o REIM Helsinki Oy, Raatimiehenkatu 3a A 2, 00140 Helsinki

Toimenpide

Asuinkerrostalon ikkunoiden vaihto puu-alumiini-ikkunoiksi, ulko-ovien palauttava uusiminen ja raitisilmasäleikköjen lisääminen julkisivuille

Asuinkerrostalon (Jalmari Peltonen, 1937) puiset ikkunat uusitaan puu-alumiinirakenteisina MSEA-ikkunoina, joiden U-arvo on enintään 1,0 W/m²K. Ikkunoiden karnijakoa ja värytystä ei muuteta. Ikkunoiden detaljipiirustus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Kadun puolen julkisivujen smyygit rapataan uudelleen entisen kaltaisiksi säilyttäen ikkunoita kehystävän aiheen.

Julkisivuille lisätään raitisilmasäleiköt ikkunoiden viereen. Säleiköt maalataan julkisivun sävyyn.

Valokuilun avautuvat porrashuoneiden metalliovet uusitaan puuovina ja vanha ovimalli palautetaan.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Lisäselvitykset

Vaihdettavat ikkunat eivät ole alkuperäisiä. Porrashuoneissa on alkuperäiset puuikkunat ja tuuletusparvekkeiden ovet, jotka säilytetään ja kunnostetaan. Valokuilussa sijaitsevat alkuperäiset kellarin ovet säilytetään. Lisäksi hankkeessa uusitaan kadun puoleisen liiketilan maalattu metalliovi ja kattoterassin puuovet.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Tavanomainen
ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Antti Juhani Voutilainen, rakennusarkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Antti Juhani Voutilainen, rakennusarkkitehti

Naapurien kuuleminen

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

Päätös

Myönnetty

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 §, 133 § ja 138 §.

Lupaehto

Pääsuunnittelijan ja hankkeeseen ryhtyvän tulee osaltaan valvoa työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Pääsuunnittelijoja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaavat siitä, että ikkunoiden valoaukot eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Mallitarkastuksessa tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri.

Rakennusuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija.

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Muutosten tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Käsittelijä
Päätätjä

Heta Timonen
Heta Timonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

19.4.2024
22.4.2024
23.4.2024
viimeistään 7.5.2024
8.5.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.5.2027 ja saatettava loppuun 8.5.2027 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-091-2024-02109

Kiinteistötunnus

91-2-34-21

Kiinteistön osoite

Mikonkatu 3

Pinta-ala

0.1591 ha

Kaavatilanne

Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on myöhemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

(Kaava 10482, voimaantulo 16.9.1997)

Kohde on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä Helsingin Aleksanterinkatu (RKY 2009)

Hankkeeseen ryhtyvä

Kiinteistö Oy Helsingin Väinämöisenlinna c/o Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö
Porkkalankatu 1, 00018 Ilmarinen

Toimenpide

Ilmanvaihtokonehuoneen laajennus sekä vesikaton korjaus- ja muutostyöt, aloittamisoikeus

Rakennus on vuonna 1901 valmistunut Väinämöisenlinna, suunnittelijoina arkkitehdit Herman Gesellius, Armas Lindgren ja Eliel Saarinen. Rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu sr-I-merkinnällä.

Haetaan lupaa ilmanvaihtokonehuoneen laajentamiselle ja vesikaton korjaus- ja muutostöille. Vesikatteen vuodot ovat kasteleet yläpohjan palopermannon alla eristeenä olevat Toja-levyt ja ne on poistettava terveysriskistä johtuen. Poistaminen vaatii koko vesikaton rakenteiden ja palopermannon purkamisen. Korjausten yhteydessä rakennetaan uusi ilmanvaihtokonehuone sisäpihan puoleiselle katon lappeelle ja puretaan kaksi vanhaa konehuonetta. Konehuoneen rakentaminen kasvattaa rakennuksen kokonaisalaa. Lisäksi muutetaan A-portaan kattoikkunaa vesikaton osuudelta, valoaukkoa kasvatetaan ja kattoikkunan rakenne muutetaan alumiinipuitteiseksi.

Uusi ilmanvaihtokonehuone toteutetaan pelti-villa-pelti-rakenteisena ja verhoillaan sisäpihan puoleisen vesikaton mukaisesti konesaumatulla pellillä. Konehuone rakennetaan nykyisten konehuoneiden väliin, nykyiset ilmanvaihtokoneet ovat käytössä uuden konehuoneen rakentamisen ajan.

Vesikaton ulkoasu palautetaan korjausten jälkeen nykyisen kaltaiseksi. Kadun puoleinen kuvioitu kuparipelti pyritään irrottamaan ja asentamaan takaisin. Kuparipeltien liitoksissa olevat renkaat säilytetään ja puuttuvat tai rikkinäiset korjataan. Tornin vesikattoon ei tässä hankkeessa kohdistu toimenpiteitä, uuden rakenteen liitoksissa säilyvään kuparipeltiin huomioidaan sähkökemialliset parit. Sisäpihan puoleiselle lappeelle tehdään konesaumattu peltikate. Vesikatteen vedenpitävyyttä parannetaan lisäämällä katteen alle erillinen aluskate.

Haetaan lupaa aloittaa rakennustyöt ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Asetetulla vakuudella tehdään sisäpihan puoleisen vesikatteen, vesikaton rungon ja palopermannon purkutyöt.

Rakennustyöt tehdään sääsuojan sisällä. Rakennus on käytössä koko korjaus- ja muutostyön ajan.

Lausunnot

Kaupunginmuseo on kannanotossaan 15.4.2024 todennut, että rakennussuojelun kannalta keskeistä on katujulkisivun puoleisen patinoidun kuparipinnan säilyttäminen. Nykyinen kuparinen vesikate tulisi avata ehjänä ja asentaa aluskatteen rakentamisen jälkeen takaisin. Uutta patinoituvaa kuparia ei enää ole saatavilla ja uusi jälkipatinoitu kupari olisi heikennys kohteen historiallisille arvoille.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
- Kosteudenhallintaselvitys
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Lisäselvitykset

Kohteelle on 11.04.2023 myönnetty rakennuslupa 2-0717-23-D / LP-091-2023-00855, joka käsittää muutoksia 7. kerroksessa, mukaan luettuna yläpohjarakenteeseen kohdistuvia toimenpiteitä.

Rakennusoikeus

Hakijan ilmoittama vesikaton korjauksen laajuus 960 m² ja hankkeen korjausaste 5 %

Tontin rakennusoikeus

8135 m² Liikerakennusten kerrosalaa

Tontin käytetty rakennusoikeus

8438 m² Liikerakennusten kerrosalaa

Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus

0 m² Liikerakennusten kerrosalaa

Hankkeen laajuus

54 m² Kokonaisala

260m³ Tilavuus

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
ARK-rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Juha Petri Kihlström, rakennusarkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Juha Petri Kihlström, rakennusarkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Joni Juhani Sundström, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	Lari Severi Tapaninen, LVI-insinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Joni Juhani Sundström, rakennusinsinööri

Kerrosala

54 m²

Kokonaisala

54 m²

Tilavuus

260 m³

Poikkeamiset

Poikkeaminen määräyksistä, Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 58 §:

Sisäpihan puoleisella lappeella sijaitsevan uuden ilmanvaihtokonehuoneen katto nousee yli 45 asteen kaltevuuskulman julkisivupinnan yläreunasta. Ylitys on noin 1300 millimetriä. Konehuoneen korotuksella ja laajennuksella mahdollistetaan nykyistä parempi rakennuksen ilmanvaihdon energiatehokkuus. Laajempi konehuone mahdollistaa käyntiyhteyden konehuoneeseen suoraan porrashuoneesta, jolloin myös käyttöturvallisuus paranee.

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

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

	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty aloitusoikeudella	
	Haettu lupa ja aloittamisoikeus myönnetään, esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §:t, 117 g §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § jo 175 §.	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma	
Lupaehto	Purku- ja rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.	
	Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon kutsutaan rakennusvalvonnan lisäksi edustaja Helsingin kaupunginmuseosta.	
	Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).	
	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.	
	Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.	
	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.	
	Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).	
	Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan kaupunginmuseolle.	
Vakuus	100 000€, Panttaussitoumus, 5.4.2024	
Käsittelijä	Ville Karhu	
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	19.4.2024	
Päätöksen julkipäivä	22.4.2024	
Päätöksen antopäivä	23.4.2024	

Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 7.5.2024
8.5.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.5.2027 ja saatettava loppuun 8.5.2029 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.