

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 29.04.- 03.05.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

hel.fi/rava

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Lupatunnus	LP-091-2022-04132
Kiinteistötunnus	91-35-169-24
Kiinteistön osoite	Torpparinmäentie 1g
Pinta-ala	0.3250 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro. 12093 Erillispientalojen korttelialue. Rakennuksissa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa. Autosuojat on sijoitettava rakennuksiin. (AO)
Hankkeeseen ryhtyvä	As. Oy Helsingin Taksvärkki Koivuvaarankuja 2, 01640 Vantaa
Toimenpide	Neljän paritalon, neljän omakotitalon, varistorakennuksen ja kuuden maalämpökaivon rakentaminen.
Lisäselvitykset	<p>Hankkeelle on 30.11.2023 myönnetty poikkeamislupapäätös HEL 2023-008934. Poikkeamispäätös koskee rakennusoikeuden ylitystä, suurinta sallittua kerroslukua, yhtäjaksoisen julkisivun enimmäispituutta, rakennuksien enimmäiskorkeutta, harjan enimmäiskorkeutta, tontin ajoaukon leveyttä, rakennus alan ylitystä, kattokaltevuutta ja katemateriaalia. Poikkeamispäätöksessä ei ole ehtoja.</p> <p>Tontille rakennetaan neljä kaksikerroksista paritaloa, neljä kaksi kerroksista omakotitaloa sekä yksikerroksinen varistorakennus. Rakennukset ovat pääosin puurakenteisia ja niissä on harjakatto.</p> <p>Rakennuksien pääjulkisivumateriaali on peittomaalattu vaakapaneeli, jonka sävy vaihtelee rakennuksittain. Vesikatot ovat vaaleanharmaata peltiä.</p> <p>Tontille sijoitetaan yksi autopaikka jokaista asuntoa kohden, yhteensä 12kpl. Jätteiden keräys sijoitetaan varistorakennuksen yhteyteen. Korkeuseroista johtuen pihamaata pengerreretään tukimuurein.</p> <p>Lisäksi tontille rakennetaan kuusi maalämpökaivoa.</p> <p>Kiinteistö liitetään vesi- viemäri- ja hulevesiverkostoon. Hulevedet viivytetään kiinteistöllä ennen verkostoon johtamista. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Nurmialueiden pintavesiä voidaan imeyttää hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan.</p> <p>Tontille istutetaan puita ja pensaita.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan asuinrakennuksien suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.</p> <p>Lisäksi hankkeesta on toimitettu selvitys rakennuksien ulkovaipan ääniteknisestä toimivuudesta.</p>
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: 909 m ² asuinkerrosalaa (kasvatettu poikkeamispäätöksellä, asemakaava 900 m ²) 35 m ² lisäkerrosalaa / asunto talous- ja autosuojatiloille, yhteensä 420 m ²
Suunnittelun vaativuus	Rakennusoikeuden käyttö: 909 m ² asuinkerrosalaa 253 m ² lisäkerrosalaa / asunto talous- ja autosuojatiloille 66 m ² MRL 115 §:n sallimat ylitykset
	Pääsuunnittelija Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija Vaativa

	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
	GEO-suunnittelija	Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Antti Heikkilä, arkkitehti	
	ARK-rakennussuunnittelija	Antti Heikkilä, arkkitehti	
	RAK-rakennesuunnittelija	Juho Ville Aukusti Tölli, diplomi-insinööri	
	LVI-suunnittelija	Lauri Eerikki Vänntilä, LVI-insinööri	
	GEO-suunnittelija	Ilkka Mikael Räihä, insinööri	
Kerrosala	1228 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1162 m ²		
Kokonaisala	1243 m ²		
Tilavuus	4750 m ³		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	PT A: Paritalo A1-2		
	Autopaikat vähintään		2
	Rakennettava		2
	PT B: Paritalo B3-4		
	Autopaikat vähintään		2
	Rakennettava		2
	ET C: Erillistalo C5		
	Autopaikat vähintään		1
	Rakennettava		1
	PT D: Paritalo D6-7		
	Autopaikat vähintään		2
	Rakennettava		2
	ET E: Erillistalo E8		
	Autopaikat vähintään		1
	Rakennettava		1
	ET F: Erillistalo F9		
	Autopaikat vähintään		1
	Rakennettava		1
	ET G: Erillistalo G10		
	Autopaikat vähintään		1
	Rakennettava		1
	PTH: Paritalo H11-12		
	Autopaikat vähintään		2
	Rakennettava		2

Poikkeamiset

Poikkeamiset asemakaavamääräyksistä on käsitelty maankäyttöjohtajan 30.11.2023 myöntämässä poikkeamislupapäätöksessä HEL 2023-008934. Poikkeamispäätös koskee rakennusoikeuden ylitystä, suurinta sallittua kerrosalukua, yhtäjaksoisen julkisivun enimmäispituutta, rakennuksien enimmäiskorkeutta, harjan enimmäiskorkeutta, tontin ajoaukon leveyttä, rakennus alan ylitystä, kattokaltevuutta ja katemateriaalia.

Hanke noudattaa poikkeamislupahakemuksen yhteydessä toimitettuja suunnitelmia.

Poikkeaminen 1:

Poiketaan esteettömyysasetuksen vaatimuksesta rakentaa rakennukseen johtava kulkuväylä esteettömäksi. Rakennuksien esteettömät sisäänkäynnit on esitetty nostinvarauksina.

Hakijan perustelut: Tontilla on korkeuseroja. Kulkuyhteydet pihalla ja yleisiin tiloihin ovat esteettömät ja varaukset asuntojen sisäänkäynneillä on helposti tarpeen vaatiessa toteutettavissa.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Nostinvaraukset pääsisäänkäyntien yhteydessä on katsottu riittäviksi esteettömyysjärjestelyksi tontin olosuhteet huomioon ottaen.

Lausunnot	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 2.1.2024, Lausunto Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 21.12.2023, Ei huomautettavaa Asuntopalvelut-yksikkö (Lausunto Hitas-suunnitelmista), 24.4.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	ELY:ntai kunnan poikkeamapäätös 2 kpl Energiaselvitys 9 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Poikkeamiset asemakaavasta on käsitelty maankäyttöjohtajan 30.11.2023 myöntämässä poikkeamislupapäätöksessä HEL 2023-008934. Poikkeamiset rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksiin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 171 § ja 175 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Lämpökaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma Pihasuunnitelma Muu suunnitelma
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun. Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Aloituskokoukseen mennessä hankkeeseen on nimitettävä kosteudenhallintakoordinaattori ja aloituskokouksessa on esitettävä kosteudenhallinnan

laadunvarmistusketjun työmaasuunnitelma ja tarkastusraportti.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista. Pitkäaikaisessa tontinvuokrasopimuksessa sovittava lämpökaivojen rakentamisesta.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista säilytettävät puut on katselmoitava ja merkittävä rakennuspaikalla säilytettäväksi. Kartoitussuunnitelma säilytettävistä puista esitetään aloituskokouksessa. Säilytettävät puut juurineen tulee suojata rakennustyön ajaksi.

Lintujen pesäpuita ei saa kaataa, eikä puita kaadettaessa saa häiritä pesiviä lintuja 1.4.-15. 8. välisenä aikana.

Torpparinpuiston liito-oravien ydinalueen yhteystarve Haltialan metsään tulee säilyttää. Asiasta tulee varmistua Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden edustajan kanssa. Tontin läheisyydessä elävien liito-oravien elinolosuhteisiin tulee vaikuttaa mahdollisimman vähän eikä rakentamisesta saa aiheutua liito-oraville tarpeetonta haittaa.

Paalutus- ja louhintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalveluihin ennen paalutus- ja louhintatöiden aloittamista.

Ennen lämpökaivojen poraamistyöhön ryhtymistä hankkeeseen ryhtyvän tulee hakea kaupungin maanomistajan lupaa lämpökaivojen poraamiselle, jonka käsittelyn osana tarkistetaan maanvuokrasopimuksen maalämpöehdot. Jatko-ohjeet ja hakemuslomake löytyvät osoitteesta <https://hel.fi/vuokratontit/maalampo>.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen poraustyön aloittamista ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

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

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon

lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisen estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on esitettävä, että ulkoseinä rakenteen kantavuus riittää ja mahdollistaa porrasnostimen asentamisen.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta MRL117j §.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, mikäli sellainen suunnitteluprosessin yhteydessä valmistellaan.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Tontilla pitää säilyttää tai istuttaa asemakaavamääräyksen mukainen määrä puita (1kpl / 100m²).

Rakennuksista ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Taloustiloihin osoitetun lisärakennusoikeuden nojalla rakennettuja varasto- ja askartelutiloja ei saa käyttää asuintiloina. Määräys on kirjattava kiinteistön käyttö- ja huolto-ohjeeseen sekä kiinteistöä hallinnoivan asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestykseen.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asuntojen satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Määräys on kirjattava kiinteistön käyttö- ja huolto-ohjeeseen sekä kiinteistöä hallinnoivan asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestykseen.

Käsittelijä

Päätätjä

lupa-arkkitehti Mikko Nieminen

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Nieminen

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

29.4.2024

Päätöksen julkapanopäivä

30.4.2024

Päätöksen antopäivä

2.5.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 16.5.2024

Päätös lainvoimainen

17.5.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.5.2027 ja saatettava loppuun 17.5.2029 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 rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin 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-091-2024-01228
Kiinteistötunnus	91-34-76-4
Kiinteistön osoite	Alkutie 76
Pinta-ala	0.2535 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue AOR
Hankkeeseen ryhtyvä	As Oy Alkurinne c/o Awisto Oy PL 168, 00121 Helsinki

Toimenpide	Vesikaton korjaus ja muutos
	Rakennuksen alkuperäinen peltikate vaihdetaan huopakatteeksi. Samalla rakennetaan pieni katos kellarin sisäänkäynnin päälle.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Sara Elina Tatjana Ipatti, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Sara Elina Tatjana Ipatti, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Arja Hannele Pekkala, rakennusinsinööri
Paloluokka	P3
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Tutkimus 2 kpl Valokuva 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

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.

Purkamistyössä on huomioitava haitallisten aineiden asianmukaisesta käsittelystä. Menettelyt on esitettävä aloituskokouksessa.

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

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. (MRL 150 f §)

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

Käsittelijä

Pekka Ryhänen

Päätäjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Ryhänen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

29.4.2024

Päätöksen julkipanopäivä

30.4.2024

Päätöksen antopäivä

2.5.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 16.5.2024

Päätös lainvoimainen

17.5.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.5.2027 ja saatettava loppuun 17.5.2029 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 rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin 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-091-2023-10608
Kiinteistötunnus	91-14-487-11
Kiinteistön osoite	Topeliuksenkatu 11
Pinta-ala	0.1640 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 8044/1980 AKE; Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia tiloja ainoastaan kadunvarrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. So; Tontin osa, jolla oleva rakennus on rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaista uudisrakentamista tai sellaisia muutos- tai korjaustöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa.
Hankkeeseen ryhtyvä	Bostadsaktiebolaget Eureka c/o Fluxio Isännöinti Oy Tekniikantie 2, 02150 ESPOO

Toimenpide	Asuinhuoneistojen yhdistäminen
	Asuinkerrostalon 2. kerroksessa sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa B 8 ja B 9 yhdistetään asuinhuoneistoksi B 8 tekemällä huoneistojen väliseen seinään oviaukko.
	Suunnittelijoiden mukaan muutoksella ei ole vaikutusta kantaviin rakenteisiin, porrashuoneeseen tai julkisivuihin.
	Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto.
	Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
	Toimenpide ei muuta merkittävällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jarkko Kalervo Niiranen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jarkko Kalervo Niiranen, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Pöytäkirjaote 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Sovellatut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 §, 133 § ja 138 §
Vaadittu katselmus	Loppukatselmus
Lupaehdo	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin määräyksin. Ennen muutostöihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta. Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene, ja että toimenpide suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että pyytää rakennusvalvonnalta loppukatselmuksen.

Käsittelijä

Tuomo Jaamala

Päätätjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

29.4.2024

Päätöksen julkipanopäivä

30.4.2024

Päätöksen antopäivä

2.5.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 16.5.2024

Päätös lainvoimainen

17.5.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.5.2027 ja saatettava loppuun 17.5.2027 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-091-2023-06784	
Kiinteistötunnus	91-38-94-29	
Kiinteistön osoite	Malminkaan 12	
Pinta-ala	2.5697 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 10394/1996 T; Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue	
Hankkeeseen ryhtyvä	Koivunen Oy Malminkaan 12, 00700 Helsinki	
<hr/>		
Toimenpide	Muutoslupa rakennuslupaan 38-2254-21-D / LP-091-2021-03439	
	<p>Rakennusluvalla 38-2254-21-D on myönnetty varastorakennuksen 2. kerroksessa sijaitsevan näyttelytilan käyttötarkoituksen muutos varastotilaksi. Lisäksi lupa on myönnetty 2. kerroksen varastotilan laajentamiseen, muutoksiin kantavissa rakenteissa ja muutoksiin palo-osastoissa.</p> <p>Nyt suunnitelmia on muutettu niin, että varastotilan laajennusosa ja muutokset kantaviin rakenteisiin jätetään kokonaan rakentamatta.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.</p>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Vaativa Tavanomainen
linnoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Kari Tapani Tuominen, rakennusarkkitehti Kari Tapani Tuominen, rakennusarkkitehti Kari Juhani Rinne, rakennusinsinööri Mika Petteri Kinnunen, LVI-insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a § - 117 i §, 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 38-2254-21-D mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.	
Käsittelijä	Tuomo Jaamala	
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	30.4.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	2.5.2024	
Päätöksen antopäivä	3.5.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 17.5.2024	
Päätös lainvoimainen	18.5.2024	
Viitelupa	LP-091-2021-03439	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 rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin 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-091-2023-04816	
Kiinteistötunnus	91-409-1-8	
Kiinteistön osoite	Hopeasalmenranta 5	
Tilan nimi	TOMTEN N:O 5 1KVARTERET 1	
Pinta-ala	0.1700 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	A Asuinrakennusten korttelialue e=0,3/300 Ensimmäinen luku on tehokkuusluku eli kerrosala suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen luku osoittaa yhden rakennuksen enimmäiskerrosalan.	
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Hopeasalmenranta c/o Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy Tyynylaavantie 20, 00980 HELSINKI	
Toimenpide	Asuinrakennuksen laajennus	
	Rakennus on rakennettu vuonna 1969, ennen voimassa olevaa asemakaavaa (1985). RakL mukainen maanpäällinen sekakerros on mahdollinen.	
	Asuintiloja laajennetaan 13krsm ² rakentamalla uusi ulkoseinä yläpuolisen kerroksen ulkoseinän linjaan. Uima-allastila muutetaan oleskelu- ja asuinhuoneeksi	
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus: 960m ² Vanha asuinkerrosala: 932m ² Uusi asuinkerrosala: 13m ² Asuinkerrosala yhteensä: 945m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Rakennussuunnittelija	Jarmo Tapani Korhonen, rakennusinsinööri Jarmo Tapani Korhonen, rakennusinsinööri Jarmo Tapani Korhonen, rakennusinsinööri
Kerrosala	13 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	13 m ²	
Kokonaisala	13 m ²	
Tilavuus	40 m ³	
Poikkeamiset	Vähäinen poikkeaminen asemakaavasta: Asemakaavan mukainen suurin sallittu rakennuksen koko on 300. Rakennuksen nykyinen koko on 932krsm ² , lisäystä 13krsm ² , jonka seurauksena rakennuksen koko on 945krsm ² . Hakijan esittämät perustelut: Kaavan mukaista tonttitehokkuutta 0,4 (960krsm ²) ei ylitetä. Poikkeaminen ei estä kaavan toteutumista, laajennus soveltuu rakennuksen henkeen ja on poikkeamisena vähäinen. Rakennus on rakennettu ennen voimassa olevaa asemakaavaa.	
	Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.	
Päätös	Myönnetty	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	

Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. (MRL 121 §)</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p> <p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).</p> <p>Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Työmaalta poistettavat purkujätetuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Mikäli rakennuksessa on käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleen käyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä, jos se on teknisesti mahdollista eikä siitä aiheudu kohtuuttomia kustannuksia. Käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä on laadittava selvitys, joka on esitettävä loppukatselmuksessa.</p>
Käsittelijä	Marko Pääjärvi
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Marko Pääjärvi Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	30.4.2024
Päätöksen julkipanopäivä	2.5.2024
Päätöksen antopäivä	3.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 17.5.2024
Päätös lainvoimainen	18.5.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.5.2027 ja saatettava loppuun 18.5.2029 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 rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin 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-091-2023-09940
Kiinteistötunnus	91-42-24-11
Kiinteistön osoite	Lars Sonckin tie 3
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AL Asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialue /s Alue jolla ympäristö säilytetään
Hankkeeseen ryhtyvä	Bostads Ab Lars Soncks väg 3 - Asunto Oy Lars Sonckin tie 3 c/o Suomen Kiinteistöyhtymä Oy Daalintie 86 A, 04360 Tuusula

Toimenpide

Julkisivukorjaukset

Julkisivukorjauksen toimenpiteet pääpiirteissään:

- Julkisivurappauksien uusiminen, rappaukset uusitaan vanhan mallin mukaan tikku- ja kolmikerrosrappauksina. Pintastruktuurit vanhan mallin mukaan sileä ja roiske.
- Julkisivurappauksien maalaaminen kalkki-, tai kalkkisementtimaaleilla
- Ikkunoiden ja ovien kunnostaminen, puuikkunoiden maalit poistetaan ja uudelleen maalataan. Puitteet korjataan pajalla ja karmit paikalla.
- Julkisivu- ja ikkunapeltien uusiminen
- Puuosien huoltomaalaus
- Syöksytorvien uusiminen

Kohde on 1912 valmistunut asuinrakennus. Luvan liitteenä on suppea historiaselvitys. Kohteeseen on tehty julkisivurakenteiden kuntotutkimus. Varatiet ja poistumisreitit on esitetty luvan liitteenä olevassa varatieselvityksessä.

Museoviranomaisen lausunnon mukaan suunnitelmista ei ole huomautettavaa.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Eija Maria Syväilo, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Eija Maria Syväilo, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Päivi Johanna Kaariaho, insinööri

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Julkisivu- ja ikkunadetaljit 1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma 1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Vaadittu työnjohtaja Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset Aloittamisilmoitus
Loppukatselmus
Mallitarkastus

Vaadittu erityissuunnitelma Detaljisuunnitelmat

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

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 rappausten 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, museoviranomainen sekä rakennusvalvontapalvelun lupayksikön edustaja. Vaaditulla detaljisuunnitelmalla tarkoitetaan, että tehdyistä värimalleista ja lopullisesta ulkoväriytyksestä on toimitettava selvitys Lupapisteeseen.

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.

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

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

Käsittelijä
Päätätjä

Marko Pääjärvi
vs. pohjoisen lupatiimin päällikkö Marko Pääjärvi
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

3.5.2024
6.5.2024
7.5.2024
viimeistään 21.5.2024
22.5.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.5.2027 ja saatettava loppuun 22.5.2029 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 rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin 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-091-2024-01159
Kiinteistötunnus	91-44-26-15
Kiinteistön osoite	Pellonperäntie 2a
Pinta-ala	0.1799 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A02 Asuinrakennusten korttelialue
	Kaava 5517 Lainvoimaisuus 1964
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Pellonperäntie 2 Pellonperäntie 2a, 00830 Helsinki
Toimenpide	<p>Omakotitalon sisäinen laajentaminen ja kahden maalämpökaivon rakentaminen</p> <p>Kyseessä on arkkitehti Sakari Halosen suunnittelema paritaloja sen rakentamisvuosi on 1969. Laajennus ja perusparannusremontti koskee huoneistoa 2a B.</p> <p>Rakennusta laajennetaan yhdistämällä vanha erilleen palo-osastoitu varastotila takkahuoneeseen, tällöin rakennuksen kerrosala kasvaa 16 m². Rakennuksen kokonaisala ja tilavuus eivät muutu.</p> <p>Lisäksi hankkeessa tehdään tilamuutoksia, muutoksia kantavissa rakenteissa ja märkätiloissa, takkamuutoksia sekä seinä- ja välipohjarakenteen eristyksien kunnostuksia. Hankkeen yhteydessä kunnostetaan asunnon ikkunoita.</p> <p>Hankkeesta on toimitettu selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta.</p> <p>Ääneneristävyysselvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Muutokset eivät huononna rakennusten esteettömyyttä, eivätkä ääneneristystä nykytilanteesta. Pihajärjestelyissä ja autopaikoissa ei muutoksia.</p> <p>Tontille porataan kaksi maalämpöjärjestelmän suoraa lämpökaivoa.</p> <p>Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuus selvitys 20241153, jonka perusteella poraaminen on merkitylle katualueelle mahdollista.</p>
Lisäselvitykset	Rakenteiden paloluokkavaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta
Rakennusoikeus	Tehokkuusluku: e-0,25 Tontin pinta-ala: 1799 m ² Rakennusoikeus: 450 m ²
	Rakennusoikeuden käyttö: Laajentamisen jälkeen rakennusoikeudellista kerrosalaa on käytetty 462 m ² .
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Otso Virtanen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Otso Virtanen, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Anders Jörgen Westerlund, diplomi-insinööri

	LVI-suunnittelija	Jussi Henri Annala, LVI-insinööri
Kerrosala	16 m ²	
Rakennusoikeudelleen kerrosala	16 m ²	
Kokonaisala	16 m ²	
Tilavuus	50 m ³	
Paloluokka	P3	
Poikkeamiset	Poikkeamisena on rakennusoikeuden ylitys. Nykyinen sallittu rakennusoikeus on 450 m ² ja tuleva kerrosala on muutosten jälkeen 462 m ² . Rakennusoikeuden ylitys on 12 m ² , prosentuaalisesti 2,67%.	
	Perustelut rakennusoikeuden ylittämiseksi on, että laajennus tapahtuu nykyisen vaipan sisällä ja muutoksella tehdään alakerran varastotilasta askarteluhuone, minkä myötä tilat vastaavat paremmin nykyistä käyttötarvetta ja soveltuvat myös kyseisiin valoisiin kellaritiloihin hyvin.	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl
	Muu selvitys	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
Päätöksen perustelut	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksiin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 174 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Lämpökaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan. Purkutyötä ei saa aloittaa ennen kuin asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan. Purkutyössä tulee huolehtia kosteudenhallinnasta, turvallisuudesta ja siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee	

ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

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

Hankkeen yhteydessä ei kaadeta puita,, puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi. Suunnitelma puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa.

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

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen poraustyön aloittamista ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

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

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

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

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

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

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL

117 i§)

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §).

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

3.5.2024
6.5.2024
7.5.2024
viimeistään 21.5.2024
22.5.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.5.2027 ja saatettava loppuun 22.5.2029 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 rakennusluvassa mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä 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-091-2023-06477
Kiinteistötunnus	91-44-34-3
Kiinteistön osoite	Mäntypaadentie 12
Pinta-ala	0.1161 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	II a Tontti, jolle saadaan rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m korkeita asuin- ja liikerakennuksia ja niitä varten tarpeellisia, enintään 4 m korkeita talousrakennuksia. Kaava 2986 Lainvoimaisuus 1951
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	<p>Omakotitalon ja maalämpökaivon rakentaminen</p> <p>Rakennetaan kaksikerroksinen kellarillinen betonirakenteinen omakotitaloja maalämpökaivo.</p> <p>Omakotitalon julkisivut ovat pääosin rapatut ja vesikatteena on huopakate.</p> <p>Esteetön sisäänkäynti hoidetaan nostinvarauksella, minkä katsotaan olevan hyväksyttävissä tontin käytettävyys ja korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A sekä energiatehokkuusluku on 70.</p> <p>Ääneneristävyysselvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Tontille porataan yksi maalämpöjärjestelmän suora lämpökaivo.</p> <p>Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20231406, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.</p> <p>Hankkeesta on toimitettu tontin luontoarvojen selvitys.</p> <p>Kaavoittajalla ei ole lausunnossaan 23.04.2024 ollut huomautettavaa hankkeesta ja kaavoittaja todennut kohteen olevan linjassa yleiskaavan Tammisalon alueelle asettamien tavoitteiden ja asemakaavoituksen kaupunkikuvallisten kehittämisenäkemyksien kanssa.</p>
Lisäselvitykset	<p>Rakenteiden paloluokkavaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta</p>
Rakennusoikeus	<p>Tontin rakennusoikeus: Tontin pinta-alasta saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/8. Tontille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia rakennuksia. Tontin pinta-ala: 1161 m² Rakennusoikeus: 290 m²</p> <p>Rakennusoikeuden käyttö: Uudisrakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 305 m².</p> <p>Käytetty rakennusoikeus muodostuu: 290 m² asuinkerrosala 15 m² US yli 250 mm osa, VS yli 250 mm osa, RakA 152 §</p>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa

	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa	
	RAK-rakennussuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Pet Michael, arkkitehti	
	ARK-rakennussuunnittelija	Pet Kim Michael, arkkitehti	
	RAK-rakennussuunnittelija	Mikko Ilmari Suomalainen, diplomi-insinööri	
	LVI-suunnittelija	Vesa Petteri Kolehmainen, LVI-insinööri	
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri	
Kerrosala	305 m ²		
Rakennusoikeudelleen kerrosala	305 m ²		
Kokonaisala	510 m ²		
Tilavuus	1860 m ³		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	1: As.Rak.		
	Autopaikat vähintään		2
	Rakennettava		2
Poikkeamiset	Poikkeaminen:		
	Käytetty kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan 15 m ² :llä, joka on 5% sallitusta kerrosalasta.		
	Perustelu:		
	Ylitys johtuu ulkoseinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpöaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom) .		
	Poikkeaminen:		
	Poiketaan asemakaavan mukaisesta rakennuksen peittomaksimista:		
	-asemakaavan mukaan tontille saa rakentaa 1/8 peiton kahteen kerrokseen, mikä vastaa tonttitehokkuutta e=0.25 ja tontin peittoprosenttia 12.5 %		
	-poikkeamana haetaan 1. kerroksen rakentamista suurempana kuin 2. kerros tonttitehokkuudella e-0.25		
	-peittoalaa syntyy itse rakennuksesta 17.5 % ja rakennuksesta katoksineen 20.5 %		
	Perustelu:		
	-rakennus saadaan porrastuvana massana (etuosa kadulle 1-kerroksinen ja takaosa puiston suuntaan 2-kerroksinen) istumaan paremmin kaupunkikuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan sekä rakennuksen korkeus saadaan porrastuvalla massalla loivassa rinteessä jäämään alle kaavan mukaisen maksimikorkeuden 8 m.		
	Poikkeaminen:		
	Poiketaan esteettömän pääsyn rakentamisesta, esitetään varaus.		
	Perustelu:		
	Maastomuodosta ja suunnitteluratkaisusta johtuen esteetön pääsy asuntoon toteutetaan tarvittaessa luiskan ja tasonostimen yhdistelmällä, joille on esitetty varaukset.		

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 3.11.2023, Lausunto
Asemakaavoitus, 23.4.2024, 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

Lausunto	1 kpl
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl
Muu selvitys	5 kpl
Naapurin kuuleminen	3 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	<p>Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.</p> <p>Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.</p> <p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 175 § ja RakA152§.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Lämpökaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma
Lupaehto	<p>Ennen aloituskokouksen järjestämistä ja rakentamiseen ryhtymistä tontilla purettava rakennus (44-2002-23-P) tulee olla loppukatselmoitu.</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>Piha- ja hulevesisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan leimattavaksi ennen ko. rakennusvaiheen aloittamista.</p> <p>Kaikki säilytettäväksi merkityt puut juuristoalueineen on suojattava ennen työmaan aloittamista. Puiden juuristoalueet ulottuvat latvusten laajuudelle. Työmaan aikana juuristoalueilla ei saa varastoida mitään. Putkilinjat ja imeytysrakenne on sijoitettava niin, että kaivaminen juuristoalueilla minimoidaan. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa.</p> <p>Hankeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen poraustyön aloittamista ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.</p> <p>Reikä on porattava paikkaan (kaivalue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.</p> <p>Hankeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.</p>

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteessä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittausspalveluilla.

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

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

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §).

Käsittelijä

Päätätjä

Heini Laine

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

3.5.2024

Päätöksen julkipanopäivä

6.5.2024

Päätöksen antopäivä

7.5.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 21.5.2024

Päätös lainvoimainen

22.5.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.5.2027 ja saatettava loppuun 22.5.2029 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 rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin 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-091-2023-10387
Kiinteistötunnus	91-43-53-3
Kiinteistön osoite	Laivalahdenkatu 8a
Pinta-ala	0.7479 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 8238, v. 1981 TTV: Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälätiloihin enintään 25 %
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Hertsikka Laivalahdenkatu 8 B, 00880 Helsinki

Toimenpide

Teollisuusrakennuksen laajentaminen, tilojen käyttötarkoituksen muutos sisältäen poikkeamisen myymälätilojen sallitusta osuudesta ja julkisivumuutos.

Lisäselvitykset

Kohde on 1 kerroksinen teollisuus ja varastorakennus osoitteessa Laivalahdenkatu 8a. Rakennuksessa on lisäksi parvikerros sekä kattopaikoitustaso. Rakennukseen tehdään muutostöitä 1 kerrokseen, kaakkois- ja lounaisjulkisivuihin.

Muutokset sisätiloissa:

- Nykyisen ravintolan tilat muutetaan yhtenäiseksi automyymäläksi.

Muutokset pihalla: Nykyiset istutusalueet kunnostetaan ja istutuksia lisätään.

- Vanha taukotilan ja ravintolasalin välinen osastoiva EI120 seinä puretaan.
- Korjaamon sosiaalitalan ja uuden automyymälätilan väliset seinät vahvistetaan, jotta osastointivaatimus EI90 täyttyy.
- Sosiaalitalan yläpuolelle rakennetaan korjaamoa palveleva varasto.
- Automyymälän ja viereisen vaihtoautomyymälän osastoiva EI90 seinä puretaan.
- Kaikkiin tiloihin tehdään muutoksia talotekniikassa.
- Kantaviin rakenteisiin ei tehdä muutoksia.

Muutokset julkisivussa ja ulkoalueella:

- Kaakkoisjulkisivun lasiseinästä puretaan osa ja tilalle rakennetaan iso, auton mentävä lasiovi ja tuulikaappi. Tämä ovi toimii myös automyymälän pääovena.
- Kaakkoisjulkisivun yläosaan asennetaan teräsverkkoja logokyltti.
- Lounaisjulkisivusta puretaan osa seinää ja yläikkunoita, tilalle asennetaan nosto-ovi.

Palo-ostasoihin tehdään muutoksia.

- Vanha ravintolan taukotilan ja ravintolasalin välinen osastoiva EI120 seinä puretaan. Tilat yhdistetään yhdeksi myymälätilaksi.
- Korjaamon sosiaalitalojen seinät vahvistetaan, jotta osastointivaatimus EI90 täyttyy.
- Automyymälän ja viereisen vaihtoautomyymälän osastoiva EI90 seinä puretaan.
- Korjaamosta toinen poistumistie uusien autojen myymälän kautta ulos säilyy.
- Kaikkiin tiloihin on esteetön kulku.

Piha-alueella kunnostetaan istutuksia.

Rakennusoikeus

Tonttitehokkuusluku on enintään $e = 2,0$; eli tässä tapauksessa tontin pinta-ala 7479 m^2 antaa rakennusoikeudeksi $14\,958 \text{ m}^2$.

3/4 Murtoluku osoittaa kuinka suuri osa tontin pinta-alasta enintään saadaan käyttää rakentamiseen

Rakennusten enimmäiskorkeus tällä tontilla on 21 m

Rakennuksen käytetty kerrosala: 7094 m^2

Laajennus massan sisällä: 14 m^2

Yhteensä: 7108 m^2

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Johanna Margareta Flittner, arkkitehti Jouko Tapani Keränen, talonrakennusinsinööri Markku Olavi Sinkkonen, LVI-insinööri Johanna Margareta Flittner, arkkitehti
Kerrosala	14 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	14 m ²	
Kokonaisala	14 m ²	
Paloluokka	P1	
Autopaikat	103427771P Rakennetut autopaikat (yhteensä) Autopaikat vähintään Autopaikat enintään	 84 24 50
Poikkeamiset	<p>Poikkeaminen asemakaavan merkinnän TTV kohdasta "Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälöihin enintään 25%." Toimisto- ja myymälätiloja tulee muutoksen jälkeen 28%.</p> <p>Poikkeamisen perusteluina: Rakennus tarvitsee lisää automerkkejä edustukseensa voidakseen kunnolla toimia teollisuus ja korjaamorakennuksena. Toiminta rakennuksessa ja sen logistiikka (tarvittiin uusi erillinen taitto-ovi autoja varten; turvallisuuden vuoksi ei voida sekoittaa asiakasliikennettä ja autojen ajoa). Olevan rakennuksen puitteissa ratkaisu on muuttaa 35 m²:n verran sosiaalitilaa brandimyymlän osaksi.</p>	

Lausunto	Asemakaavoitus, 5.3.2024, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.	
Liitteet	Lausunto	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Poikkeaminen asemakaavassa määrätystä toimisto- ja myymälätilojen osuudesta on rakennuksen sijainti ja vakiintunut käyttötarkoitus huomioiden vähäinen ja riittävästi perusteltu. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a-k§:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma	

Lupaehto	<p>Pihasuunnitelma</p> <p>Erityiset lupamääräykset:</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>Istutuksista ja pihajärjestelyistä on toimitettava rakennusvalvonnalle tarkennettu pihasuunnitelma hyväksyttäväksi ennen toimenpiteiden toteutusta.</p> <p>Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC-tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p>
Käsittelijä	Valtteri Suontausta
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	3.5.2024
Päätöksen julkipanopäivä	6.5.2024
Päätöksen antopäivä	7.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 21.5.2024
Päätös lainvoimainen	22.5.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.5.2027 ja saatettava loppuun 22.5.2029 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 rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin 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.