

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 20.05.- 24.05.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

Lupatunnus	LP-091-2023-06819
Kiinteistötunnus	91-435-3-100
Kiinteistön osoite	Ramsinniementie 34
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava
Kaavan käyttötarkoitus	Ei asemakaavaa.
Hankkeeseen ryhtyvä	Suomen Pankki PL 160, 00101 Helsinki

Toimenpide	Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos, avoterassin ja laiturin rakentaminen sekä seitsemän puun kaataminen. Haetaan lupaa kiinteistöllä olevan rakennuksen (VTJ-PRT102374210V), ns. pingishallin käyttötarkoituksen muutokselle urheilu- ja liikuntarakennuksesta kokoontumisrakennukseksi. Rakennuksessa oleva pingishallitila muutetaan oleskelutilaksi, pingisvälinevarasto muutetaan kylmäkeittiöksi ja venetarvikevarasto muutetaan eteistilaksi. Eteistilasta on yhteys rakennuksen koillispuolelle rakennettavalle uudelle 55m2 kokoiselle avoterassille. Avoterassilta on yhteys laiturille, joka luvitetaan jälkikäteen tämän luvan yhteydessä. Kiinteistöltä kaadetaan seitsemän puuta.	
Lisäselvitykset	Kiinteistöllä ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueella on voimassa Yleiskaava 2002. Kiinteistö sijaitsee yleiskaavan Hallinnon ja julkisten palvelujen alueella. Yleiskaavoitus on lausunnossaan todennut, että suunniteltu käyttäjä uusi käyttötarkoitus ovat Yleiskaavan 2002 mukaiset ja suunnittelussa ja toteutuksessa tulee noudattaa Yleiskaava 2002:ssa annettuja määräyksiä ja ohjeita.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Sari Market Susanna Tavvast, rakennusarkkitehti Sari Market Susanna Tavvast, rakennusarkkitehti Antti Johannes Heikkinen, insinööri Markku Tapani Tanhola, LVI-insinööri
Poikkeamiset	Haetaan vähäisenä poikkeamisena toisen laiturin sijoittamista kiinteistölle Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 20 § poiketen. Kiinteistöllä sijaitsee ennestään jo yksi kiinteä laitur. Hakijan perustelut: Laiturista ei aiheudu huomattavaa haittaa ympäristölle tai rantamaisemalle. Toiminta on ominaista vapaa-ajankiinteistölle. Vesialueen omistajalta on pyydetty suostumusta laiturin sijoittamiselle. Vesialueen omistaja (Helsingin kaupunki) on vastannut, että laitur on pienimuotoinen ja voidaan rakentaa Vesilain 2 luku 5 § perusteella ilman maanomistajan erillistä suostumusta. Poikkeaminen on vähäinen ja hyväksyttävissä.	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma Lausunto Naapurin suostumus Todistus hallintaoikeudesta Valtakirja	1 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl
Päätös	Myönnetty	

Päätöksen perustelut	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p> <p>Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeaminen Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksestä on vähäinen ja perusteltu.
Vaadittu työnjohtaja	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 136 §, 175 §
Vaaditut katselmukset	Vastaava työnjohtaja Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.</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>Yleiset lupamääräykset:</p> <p>Lintujen pesäpuita ei saa kaataa, eikä puita kaadettaessa saa häiritä pesiviä lintuja 1.4.-15.8. välisenä aikana. Jos on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana, on hankkeeseen ryhtyvän yhdessä lintuasiantuntijan avustuksella varmistettava, ettei kaadettavissa puissa ole pesiviä lintuja (RJ3 1 a §).</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p>
Käsittelijä	Hanna Tiira
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna Tiira Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	20.5.2024
Päätöksen julkipanopäivä	21.5.2024
Päätöksen antopäivä	22.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 5.6.2024
Päätös lainvoimainen	6.6.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.6.2027 ja saatettava loppuun 6.6.2029 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 (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Lupatunnus	LP-091-2023-05190
Kiinteistötunnus	91-45-26-10
Kiinteistön osoite	Marjaniemenranta 18
Pinta-ala	0.1862 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
	Asemakaava 10835 v. 2001
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Marjaniemenranta 18 Helsinki Linnanherrankuja 5, 00950 HELSINKI

Toimenpide

Kahden omakotitalon, yhden talousrakennuksen ja kahden maalämpökaivon rakentaminen

Kahden kaksikerroksisen omakotitalon sekä yhden talousrakennuksen rakentaminen. Erillinen purkulupa 45-1385-22-P on myönnetty 9.6.2022 nykyiselle asuinrakennukselle.

Julkisivut ovat rappausta ja vesikatteena on bitumikermikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön Ympäristöpalvelun Ympäristöseuranta ja valvonta yksikön päällikkö on 28.3.2024 myöntänyt vapautuksen hulevesien johtamisesta hulevesiverkostoon. Kiinteistön hulevedet on tarkoitus johtaa mereen, jonne on luontainen kaato.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän lämpökaivot 2 kpl pystysuorina porauksina vähintään 7,5 m naapurin rajasta. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen johtotietopalvelun antama maalämmön rakennettavuusselvitys 20231419, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A; A talo (E-luokka 75) ja talo B (E-luokka 74).

Lisäksi hankkeelle on toimitettu selvitys tontin luontoarvoista. Ääneneristävyysselvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi toimittaa.

Lisäselvitykset

Noudatettavat paloturvallisuusvaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Rakennusoikeus

e=0,25 (465 m²)

Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Asuinkerrosalaa 465 m²

	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p>
Päätöksen perustelut	<p>Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 § a-j §, 117 1§, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §</p>
Vaaditut työnjohtajat	<p>Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja</p>
Vaaditut katselmukset	<p>Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Lämpökaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma</p>
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>Säilytettävien puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa.</p> <p>Hulevesiviemäriin liittämismäärästä vapauttaminen on voimassa toistaiseksi. Jos liittämättömyydestä syntyy myöhemmin haittaa naapureille tai ympäristölle tai vesihuoltolain muuttamisesta annetun lain vapauttamisen edellytyksenä olevat ehdot eivät muutoin täyty on kiinteistö liitettävä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin.</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>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.</p> <p>Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.</p> <p>Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.</p> <p>Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys</p>

kaupunkimittausspalveloilla.

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.

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

Päätäjä

Anne Karppinen

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

20.5.2024

Päätöksen julkipäivä

21.5.2024

Päätöksen antopäivä

22.5.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 5.6.2024

Päätös lainvoimainen

6.6.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.6.2027 ja saatettava loppuun 6.6.2029 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-091-2024-00054
Kiinteistötunnus	91-440-2-5
Kiinteistön osoite	Puroniityntie 316
Tilan nimi	Puutarhuri
Pinta-ala	0.2500 ha
Kaavatilanne	Ei kaavaa
Kaavan käyttötarkoitus	Ei asemakaavaa eikä yleiskaavaa.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide

Omakotitalon ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan yksikerroksinen omakotitalo, jossa on kytketty autotalli. Tontin kaksi autopaikkaa ovat autotallissa.

Julkisivut ovat vaakalaudoitusta ja vesikatteena on tiilikate.

Pääsisäänkäynti on esteetön.

Rakennuspaikka on suunnittelutarvealueella. Kaupunkiympäristölautakunnan 9.2.2021 myöntämän suunnittelutarveratkaisun nojalla rakennuspaikalle saa rakentaa 300 k-m² kokoisen omakotitalon. Poikkeamispäätös on lainvoimainen.

Hakija on sopinut naapurin (91-440-2-52) kanssa kiinteistönsä alueelle ulottuvan naapurin jätevesijärjestelmän tarkastuskaivon ja purkupaikan siirtämisestä naapurin puolelle. Rakennuspaikka liitetään Sipoon Veden vesijohtoon.

Ympäristöpalvelu on 16.5.2024 antanut puoltavan lausunnon jätevesisuunnitelmalle.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän yksi pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen johtotietopalvelun antama maalämmön rakennettavuusselvitys 20241012, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (E luku 69).

Naapuri on antanut suostumuksen tontin läpi menevien vesi- sähkö- ja kaapelijohtojen siirrolle rasitetien varteen.

WC vedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaille vesille rakennetaan imeytyskenttä.

Lisäksi hankkeelle on toimitettu selvitys tontin luontoarvoista ja selvitys maalämpökaivon porausjätteen käsittelystä. Ääneneristävyys selvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi toimittaa.

Lisäselvitykset

Noudotettavat paloturvallisuusvaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Rakennusoikeus

Poikkeamispäätöksellä rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 300 k-m² kokoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja yhteensä enintään 100 k-m² laajuiset talousrakennukset.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Tavanomainen
Tavanomainen

	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Tavanomainen
linnoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Kai Ari Tamminen, rakennusinsinööri
	ARK-rakennussuunnittelija	Jukka Pekka Patolinna, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Kai Ari Tamminen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Henrik Kemppainen, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Kai Ari Tamminen, rakennusinsinööri
Kerrosala	289 m ²	
Rakennusoikeudelleen kerrosala	289 m ²	
Kokonaisala	289 m ²	
Tilavuus	1040 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	AR	
	Rakennettava	2

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 15.3.2024, Lausunto
Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö, 16.5.2024, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Liitteet

Lausunto	1 kpl
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Naapurin suostumus	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Suunnittelutarveratkaisu	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 111 1§, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §

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

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.

Ennen rakennustöihin ryhtymistä tulee selvittää täyttömaiden puhtaus (pima tutkimus), jos pilaantuneita maita havaitaan tulee niistä tehdä ilmoitus Ympäristövalvontaan.

Suunnitteluratkaisussa mainituista suojaetäisyyksistä ja putkisiirroista on huolehdittava sekä avokallion louhimista on vältettävä.

Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 6 §:n mukainen vertikaalinen suojaetäisyys pohjaveden ylimpään pintaan täyttyy. Ympäristöministeriön oppaan "Hajautuksen jätevedet, YO 2017" mukaan maalämpökaivon ja jäteveden maaperäkäsittelyn (ja myös naapureiden maaperäkäsittelyn) välille on syytä jättää riittävä suojaetäisyys, ks. oppaan taulukko 7.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

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 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.

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
Päätäjä

Anne Karppinen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

20.5.2024
21.5.2024
22.5.2024
viimeistään 5.6.2024
6.6.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.6.2027 ja saatettava loppuun 6.6.2029 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-091-2023-00983
Kiinteistötunnus	91-435-2-31
Kiinteistön osoite	Kallvikinniementie 21
Tilan nimi	SANDBACKA
Pinta-ala	0.8100 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO-I/s Erillispientalojen ja virkistyspalveluier korttelialue, jolla on kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Huvilakulttuuriin liittyvä puoliavoin ja puutarhamainen ympäristö tulee säilyttää
	Kaava 11970 Lainvoimaisuus 2012
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide

Omakotitalon ja saunarakennuksen muutos ja peruskorjaus, sekä kahden maalämpökaivon rakentaminen

Kyseessä ovat 1920-1930 luvun taitteessa, alun perin huvilarakennukseksi, rakennettu asuinrakennus (VTJ-PRT 1023645785) ja erillinen pihasaunarakennus (VTJ-PRT 1023645796). Rakennukset ovat puurakenteisia ja lautaverhoiluja. Rakennukset ovat asemakaavassa merkitty sr-2 merkinnällä rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja ympäristön kannalta arvokkaiksi rakennuksiksi.

Asuinrakennusta on laajennettu 1939 ja rakennusten rakenteita on muutettu useaan otteeseen vuosien kuluessa.

Rakennusten laajuustiedot eivät tässä yhteydessä muutu.

Asuinrakennus tulee olemaan ympärivuotisessa asuinkäytössä korjaustoimenpiteiden jälkeen.

Peruskorjaus ja muutostoimenpiteet asuinrakennuksessa:

- Tilamuutoksia, muutoksia kantavissa rakenteissa ja märkätiloissa.
- Rakennustekninen korjaus ja parannus, ulkovaipan sekä ylä- ja alapohjan rakenteiden parantaminen, korjataan vesikatto korvaamalla nykyinen palahuopa konesaumatuilla peltikatolla. Mahdollisten runkorakenteiden piilovaurioiden ilmetessä korjataan myös runko-osia ja tarvittaessa ulkoverhousta vanhan mukaiseksi.
- Parvekkeen kaide korvataan uudella taloon tyyliin sopivalla kaiteella.
- Lvi-tekniinen korjaus ja parannus, koneellinen ilmanvaihto.
- Rakennuksen sisäiset sähköasennukset uusitaan

Peruskorjaus ja muutostoimenpiteet saunarakennuksessa:

- Tilamuutoksia, muutoksia kantavissa rakenteissa ja märkätiloissa.
- Puretaan suojakatos rakennuksen takaosasta.
- Rakennustekninen korjaus ja parannus, ulkovaipan sekä ylä- ja alapohjan rakenteiden parantaminen, korjataan vesikatto korvaamalla nykyinen palahuopa konesaumatuilla peltikatolla. Ulkoseinien puuverhoilun lahovauriot, uusitaan.
- Lvi-tekniinen korjaus ja parannus, liitetään sauna käyttöveden piiriin, koneellinen ilmanvaihto.
- Uusi jätevesipumppaamo.
- Uusi kamina-varaus.
- Rakennuksen sisäiset sähköasennukset uusitaan

Muutokset eivät huononna rakennusten esteettömyyttä, eivätkä ääneneristystä nykytilanteesta.

Muutokset tehdään kunnioittaen rakennusten sr-2 suojelua.

Julkisivujen osalta molemmissa rakennuksissa säilytetään nykyinen ulkoasu väritys, sekä vesikatolle asennettavat uudet piiput pellittetään siten, että ne muistuttavat vanhoja piippuja.

Hankkeesta on toimitettu hankekuvaus, selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta, asbesti- ja haitta-aineselvytys, selvitys rakennuksen kunnosta ja selvitys lepakoista.

Tontille porataan kaksi kappaletta maalämpöjärjestelmän lämpökaivoa, joista toinen on suora ja toinen vino.

Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20231430 jonka perusteella poraaminen on merkitylle katualueelle mahdollista.

Pihajärjestelyissä ja autopaikoissa ei varsinaisia muutoksia, muut muutokset pihalla mm. piha-alueen kaivantoväylän teko, saunapumppaamon lisääminen ja vanhan saostuskaivon purku sekä osan vanhoista pihamateriaaleista kunnostus.

Hankkeesta on toimitettu alustavat pihasuunnitelma.

Kaavoittaja on lausunnossaan 09.10.2023 puoltanut hanketta ehdollisena ja todennut, että:

Huvilarakennukseen vesikattoon esitetty materiaalivaihdos ja saunan katoksen purkaminen poikkeavat asemakaavamääräyksestä. Poikkeamisista on esitettävä perustelut ja sovittava kaupunginmuseon kanssa.

Rakennusten ja piha-alueen korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon Kallahden Natura-alueet sekä Kallahdenniemi arvokkaana lepakkokohteena.

Kaupunginmuseo on lausunnossaan 24.10.2023 puoltanut hanketta ehdollisena ja todennut, että:

Esitetyt uudet eristemateriaalit ovat vieraita suojellun puurunkoisen huvilan korjaamisessa. Niiden sijaan vanhojen eristeiden korvaamiseen tulisi käyttää hengittäviä puukuitueristeitä, joita löytyy erilaisia eri rakenneratkaisuille. Koska alun perin kesäkäyttöön rakennetun huvilan ulkoseinärakenne joka tapauksessa puretaan pois sisäpuolelta, jotta voidaan tehdä tarvittava lisäeristys, pitää kaupunginmuseo mahdollisena, että ulkoseinien paksuutta voidaan kasvattaa tarvittaessa maltillisesti rakennuksen sisäpuolella.

Saunan sisätilojen ja seinärakenteiden korjaustyö tulee toteuttaa sellaisin ratkaisuin, että saunan säilyminen ei vaarannu.

Asuin- ja saunarakennuksen vesikattojen osalta, että ne on uusittu viimeksi palahuopakatteena. Suunnitelmissa uudeksi vesikattomateriaaliksi esitetään konesaumattua peltikatetta, mitä kaupunginmuseo pitääkin luontevana ratkaisuna. Lisäksi vesikattoa uusittaessa tulee asuinrakennuksen toisen kerroksen huonetilojen yläpuolelle jäävän matalan vinttitilan tuuletus suunnitella siten, että vesikatolle ei asenneta alipainetuulettimia.

Helsingissä on tällä hetkellä peruskorjauksessa useita rakennuslupan saaneita vanhoja asuinkäyttöön tulevia puuhuviloita, joissa ilmanvaihto toteutetaan alkuperäisenä painovoimaisena ratkaisuna. Kaupunginmuseo pitää koneellista ilmanvaihtoratkaisua vieraana tämäntyyppisissä kohteissa. Lopuksi kaupunginmuseo kuitenkin toteaa, että jos hankkeessa päädytään asuinrakennuksen koneelliseen ilmanvaihtoon, tulee vesikatolle asennettavat piiput pellittää siten, että ne muistuttavat vanhoja piippuja. Julkisivujen osalta molemmissa rakennuksissa tulee säilyttää nykyinen ulkoasu väritys.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on lausunnossaan 03.11.2023 ja todennut hankkeesta, että:

Annettujen selvitysten perusteella rakennuksissa ei ole luonnonsuojelulailta tiukasti suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Lisäselvitykset	Rakenteiden paloluokkavaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta	
Rakennusoikeus	225 m ²	
	Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi kullekin asemakaavakartan ohjeelliselle tontille saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle yhteensä enintään 40 k- m ² talousrakennuksia kuten autotalli-, varasto- ja huoltotiloja.	
	Pinta-alatiedot eivät tämän hankkeen yhteydessä muutu.	
	Käytetty rakennusoikeus muodostuu: Päärakennus, VTJ-PRT 1023645785 - pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa = 206 m ² Saunarakennus, VTJ-PRT 1023645796 - pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa 19 m ² + lisäkerrosalaa 13 m ² = 32 m ² Autotalli, VTJ-PRT 1023645807 - lisäkerrosalaa = 45 m ² Pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa käytetty yhteensä = 225 m ² Lisäkerrosalaa käytetty yhteensä - 58 m ² Kerrosalaa käytetty yhteensä = 283 m ²	
	Käytetty rakennusoikeus ylittyy 18 m ² , joka on 6,79 % sallitusta 265 m ² :stä.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
linnoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Hartmut Sentek, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Hartmut Sentek, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Laila Anna-Irene Zenner, LVI-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Juho Mikko Ilari Mäki, rakennusinsinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Juho Mikko Ilari Mäki, rakennusinsinööri
Paloluokka	P3	
Poikkeamiset	Poikkeaminen voimassa olevan asemakaavan (11970) sr-2-määräyksestä rakenteiden sisäisten rakennusmateriaalien ja ilmanvaihdon osalta.	
	sr-2 - Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, julkisivut, vesikatto, ikkunat ja ulko-ovet yksityiskohtineen, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Lisärakentaminen saa poiketa rakennusalasta vähäisessä määrin.	
	Perustelut: Suunnitelmissa esitettyjen ulkovaipan asemakaavan määräyksestä poikkeavien rakenneratkaisujen avulla voidaan säilyttää rakennusten nykyinen ilme, ohuet rakennevahvuudet ja ikkunoiden alkuperäinen syvyysasento rakenteissa. Esitetyt ilmanvaihtoratkaisut ottavat huomioon rakennusten rajoitettuja edellytyksiä toteuttaa toimiva ilmanvaihto. Ratkaisujen avulla voidaan säilyttää rakennusten nykyinen ilme.	

Toimenpiteet edesauttavat rakennusten arkkitehtuurin ominaispiirteiden ennallaan säilymisen.

Lausunnot	Kaupunkimittaupalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset), 30.6.2023, Lausunto Asemakaavoitus, 9.10.2023, Lausunto Helsingin kaupunginmuseo, 24.10.2023, Puollettu Lausuntopyyntö rakennuslupahakemuksesta, 3.11.2023, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Lausunto 5 kpl Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl Muu selvitys 2 kpl Pöytäkirjaote 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovellatut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117a-k§:t, 118 §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 §, 135 §, 141 §, 144 § ja 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmuks	Aloituskokous Lämpökaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma
Lupaehto	Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja myös kaupunginmuseosta (MRL 121 §). 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. Pihasuunnitelma tulee päivittää ja toimittaa rakennusvalvontaan leimattavaksi ennen ko.

rakennusvaiheen aloittamista.

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

Tontti sijaitsee tärkeällä lepakkoalueella, joten valaistuksen suunnittelussa tulee välttää tarpeettoman kirkasta valaistusta ja estää hajavalon suuntautuminen viereisille luontoalueille.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen poraustyön aloittamista ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kympp.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 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.

Muutostyössä, rakentamisessa ja purkamisessa on huolehdittava, että toimenpiteestä ei aiheudu ympäristön luontoon pysyviä muutoksia, muilta osin kuin rakentamisessa on välttämätöntä. Muutostyö-, rakennus- ja purkupaikan ympäristö on ennallistettava rakentamisen jälkeen.

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

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

Rakennuksesta 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 §).

Rakennuksia ei saa edes osittain ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Käsittelijä
Päättäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

20.5.2024
21.5.2024
22.5.2024
viimeistään 5.6.2024
6.6.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.6.2027 ja saatettava loppuun 6.6.2029 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-091-2022-04542
Kiinteistötunnus	91-43-115-9
Kiinteistön osoite	Oravatie 17
Pinta-ala	0.0600 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO/s: Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. RKY:Länsi-Herttoniemen pientaloalue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Hankkeeseen ryhtyvä	
Toimenpide	Omakotitalon peruskorjaus ja laajennus asemakaavassa suojelluksi merkityllä ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella.
Lisäselvitykset	1 1/2-kerroksisen 1947 Puutalo Oy:n tyypitalo Pihlajan peruskorjaus ja laajennus voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Rakennusta laajennetaan pihanpuoleisesta päädyistä. Rakennus pysyy asemakaavassa osoitetulla rakennusallalla. Rakennuksessa on asuin kerroksen lisäksi kellari ja ullakko, jotka myös laajenevat. Rakennuksessa on aiemmin tehty muutoksia, joista osalle haetut luvat ovat rauenneet. Luvattomat muokkaukset ja rakennelmat poistetaan tai palautetaan alkuperäiseen soveltuvaan muotoon. Rakennuksen ulkoarkkitehtuurissa noudatetaan alkuperäisen tyyppi piirustuksen mukaisia materiaaleja ja suunnitteluratkaisuja. Selvitys korjaus- ja muutostyön sekä laajennuksen energiatehokkuudesta on toimitettu hakemuksen liitteeksi. Selvityksessä energiatehokkuuden parantaminen on esitetty standardikäyttöön perustuvana kokonaisenergiankulutuksena. Asemakaava sallii asuinhuoneiden sijoittamisen rakennusten ullakko- ja kellaritiloihin, silloin kun ne täyttävät asuinhuoneille asetettavat vaatimukset. Ympäristöministeriön asetuksen asuin-, majoitus- ja työtiloista 6 § mukaan asuintilan lattia voi osassa asunnon asuinhuoneista sijaita pääikkunaseinän kohdalla enintään metrin maanpinnan alapuolella. Suunnitelmassa esitetyn mukaisesti asunnossa on keittiön lisäksi 7 asuinhuonetta, joista kahden kellarikerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattia on niiden pääikkunaseinän kohdalla 900 mm maanpinnan alapuolella. Suunnitelmia on muutettu hakemusvaiheessa kaupungin museon lausunnossa edellytetyllä tavalla.
Rakennusoikeus	100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. AO/s-korttelialueella saa enintään 6 kem ² laajuisen kuistin rakentaa kerrosalan ja ohjeellisen rakennusalan estämättä. Rakennusten ullakolle saa rakentaa asuintiloja kerrosalan estämättä. Olemassa olevaan kellariin saa sijoittaa asuinhuoneita kerrosalan estämättä edellyttäen, että asuinhuoneen vaatimukset on muuten täytetty. Rakennusoikeuden käyttö: 1. kerros vanha 63,5 m ² + uusi 36,5 m ² , yhteensä 100 m ² (rakennusoikeudellinen kerrosala) ullakko vanha 37 m ² + uusi 19 m ² , yhteensä 56 m ² (lisärakennusoikeus) kellari vanha 62 m ² (kokonaisala) + uusi 37 m ² (lisärakennusoikeus), yhteensä 99 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen

	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Heikki Tuomas Päiviä, arkkitehti Heikki Tuomas Päiviä, arkkitehti Miika Pitkälä, LVI-insinööri Juha Jouni Samuli Hartikka, diplomi-insinööri
Kerrosala	55 m ²	
Rakennusoikeudelleen kerrosala	55 m ²	
Kokonaisala	92 m ²	
Tilavuus	280 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	103226767P Rakennetut autopaikat (yhteensä)	2

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 4.1.2024, Lausunto
Helsingin kaupungin museo, 16.4.2024, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.
Naapuri kiinteistö 91-43-115-8 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta muistutuksena, että yleisestä siisteydestä huolehditaan ja ympäristön arvot huomioidaan.

Liitteet

Energiaselvitys	1 kpl
Lausunto	2 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle, on asemakaavan mukainen ja siten täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovellatut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a-k§:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 217 §.
Rakennuslaki 131a §

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

Lupaehto

Erityiset lupamääräykset:

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Yleiset lupamääräykset:

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

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

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

Käsittelijä
Päätäjä

Valtteri Suontausta
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

20.5.2024
21.5.2024
22.5.2024
viimeistään 5.6.2024
6.6.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.6.2027 ja saatettava loppuun 6.6.2029 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-091-2024-02359
Kiinteistötunnus	91-24-954-1
Kiinteistön osoite	Koskelantie 39
Pinta-ala	7.8624 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 3133/1951 Yleisen rakennuksen tontti
Hankkeeseen ryhtyvä	Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy PL 100, 01022 KAUPUNKILIIKENNE

Toimenpide

Kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1950-luvulla rakennetun kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennuksen purkamiselle (VTJ-PRT1033095814).

Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitusraportti, pilaantuneen maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma, purkumateriaali- ja uudelleenkäyttöselvitys, purkutyöselostus ja purku- ja paalutustyön riskianalyysi on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 3133/1951).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

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

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen
	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Jussi Teemu Ilari Palo, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Kimmo Ilari Fabrin, diplomi-insinööri

Lausunnot

Asemakaavoitus, 25.4.2024, Ei huomautettavaa
Helsingin kaupunginmuseo, 29.4.2024, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Lausunto 2 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä olevin määräyksin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Loppukatselmus

Lupaehto

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajausta, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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.

Purkamisessa on noudatettava kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

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

Hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.

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

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

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

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
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

21.5.2024
22.5.2024
23.5.2024
viimeistään 6.6.2024
7.6.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.6.2027 ja saatettava loppuun 7.6.2027 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

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

Lupatunnus	LP-091-2022-08851
Kiinteistötunnus	91-432-6-3
Kiinteistön osoite	Suomenlinna Bastionin Hyve B48
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava
Kaavan käyttötarkoitus	<p>Suomenlinna on Unescon maailmanperintökohde sekä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).</p> <p>Helsingin yleiskaava 2016:ssa aluekokonaisuutta koskee kaavamääräys: Unescon maailmanperintökohdetta tulee hoitaa ja kehittää asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen, matkailun sekä puolustusvoimien käyttöön niin, että alueen maailmanperintöarvo ei heikenny.</p> <p>Uudenmaan ELY-keskus on määrännyt Suomenlinnan suojeltavaksi 27.1.2020.</p> <p>Rakennussuojelupäätöksessä rakennus B5 kuuluu suojeluluokkaan SI.</p> <p>Luokan SI rakennusten ja linnoituslaitteiden ulkoasuja sisätilojen ominaispiirteet kuten huonejako, kiinteä sisustus, tekninen laitteistoja koneisto on säilytettävä.</p> <p>Niitä koskevien toimenpiteiden on oltava säilyttäviä, konservoivia, palauttavia tai muuten kohteiden ominaispiirteisiin sopivia.</p> <p>Korjausten ja muutosten tulee perustua riittäviin selvityksiin kohteiden historiasta, ominaispiirteistä ja kunnosta. Rakenne- ja materiaaliratkaisujen on sovittava kohteiden historiallisiin ominaispiirteisiin.</p> <p>Muutoksissa ja korjaustöissä on kuultava Museovirastoa.</p>
Hankeeseen ryhtyvä	Suomenlinnan hoitokunta Suomenlinna C 40, 00190 Helsinki

Toimenpide	Bastioni Hyveen kiväärigallerian ja kasemattien 6 ja 7 käyttötarkoituksen muutos näyttelytiloiksi ja kokoontumistilaksi vahvistaminen
Lisäselvitykset	<p>Bastioni Hyve (1754-1774) on Susisaareen rakennettu linnoitusrakennelma, jonka käyttötarkoitus oli ampuma- ja tähystyspaikka sekä miehistösuoja. Bastionin sisätiloja on käytetty mm. paja- ja varastotiloina. Viimevuosina Kiväärigalleriassa ja kasemateissa 6 ja 7 on satunnaisesti järjestetty kulttuuri- ja yleisötapahtumia pelastusviranomaisen myöntämällä tapahtumakohtaisilla luvilla. Tilojen seinät ja holvatut katot on muurattu luonnonkivestä ja osin tiilestä ja kiväärigalleriassa on pääosin maalattia. Tilat ovat kylmiä ja niissä on painovoimainen ilmanvaihto. Tilaan ei ole esteetöntä pääsyä eikä tila ole esteetön. Yleisö-wc sijaitsee kasematissa 1.</p> <p>Nyt kiväärigallerian ja kasemattien 6 ja 7 käyttötarkoitus muutetaan varastotiloista näyttelytiloiksi, joka mahdollistaa myös tapahtumakäytön. Suunnitelma ei sisällä tilamuutoksia eikä muutoksia ulkoalueilla. Tiloissa tehdään henkilöturvallisuutta parantavia toimenpiteitä ja parannetaan poistumisreittejä. Kasematti 7:n ampuma-aukkoon rakennetaan uusi porras, jonka yhteyteen lisätään hätäpoistumista varten kevytrakenteinen ulosvedettävä porrastikas. Se pidetään normaalitilanteessa varastoituna aukon luukun takana. Tiloissa olevat portaat varustetaan käsijohteilla. Lattian epätasainen sorapinta tasoitetaan. Kalliolohkareet suojataan kaiteilla. Tiloihin lisätään turva- ja opastevalaisimia. Tilat määritellään kylmiksi, joten käytännössä näyttely- ja tapahtumakäyttö rajoittuu kesäaikaan.</p> <p>Kiväärigalleria ja kasematit 6 ja 7 vahvistetaan kokoontumistilaksi, jonka henkilömäärärajoitus on 60 henkilöä.</p> <p>Lausunnot: Museovirasto on 9.3.2023 antanut suunnitelmista puoltavan lausunnon.</p>

Lausunnossa esitetyt asiat on huomioitu jatkosuunnittelussa ja lupamääräyksissä. Asemakaavoituksen kannanotto 21.12.2022 on puoltava. Kaavoituksen esittämä infraliittymien selvitystarve: uusia infraliittymiä ei muutosalueen osalta tarvita.

Toimitetut erityisselvitykset

- Bastioni Hyveen aikajana
- Rakennushistoriallinen katsaus
- Museoviraston lausunto 1978
- Antikvaarinen kannanotto 1978
- B48 Kiväärigallerian holvin kävijäturvallisuustoimet, tippukivet
- Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet - lomake PALO 0 1
- Sähkösuunnitelma
- ARK Detaljipiirros: Käsijohteet periaate
- ARK Detaljipiirros: Varatieporras ja tikas

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Sebastian Lönnqvist, arkkitehti Sebastian Lönnqvist, arkkitehti
Poikkeamiset	Hankkeessa poiketaan poistumisteille-, esteettömyydelle- sekä käsijohteille asetetuista vaatimuksista.	

Poikkeamat perustuvat kohteen rakennushistoriallisiin erityisominaisuuksiin. Rakenteiden pysyvät muutokset eivät ole mahdollisia kohteen rakennussuojeluarvojen ja -tavoitteiden kannalta.

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

Liitteet	Ennakkoneuvottelumuistio	1 kpl
	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Keskustelu	1 kpl
	Lausunto	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl

Päätös Myönnetty

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

Samalla vahvistetaan Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k§:n mukaisesti kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 60 henkilöä.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön pä täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeaminen rakentamisen säädöksistä on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a-k§:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Vaadittu työnjohtaja Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset Aloituskokous
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Muu suunnitelma

Lupaehto O s a p u o l e t

Museovirasto toimii hankkeen antikvaarisena asiantuntijaviranomaisena. Museoviraston edustaja tulee kutsua aloituskokoukseen.

Suomenlinnan hoitokunnan rakennuttaja toimii rakennushankkeeseen ryhtyvän edustajana.

Rakennusuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan, Suomenlinnan hoitokunnan ja Museoviraston edustajan kanssa ennen muutosten toteuttamista.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän, urakoitsijan, pääsuunnittelijan sekä Museoviraston edustajan tulee ennen aloituskokousta kirjata yhteisesti sovitut suojelua koskevat vastuut ja menettelytavat. Muistio tulee esittää aloituskokouksessa.

Kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija on ilmoitettava rakennusluvalle viimeistään ennen aloittamista. Ilmoitukseen on sisällytettävä suunnittelijan suostumus tehtävään sekä kelpoisuuden arvioimiseksi tarvittavat tiedot suunnittelijan koulutuksesta ja kokemuksesta.

Suojaus ja purku

Alkuperäisten rakenteiden purku tai niihin muutoksia aiheuttavien toimenpiteiden laajuus tulee pyrkiä minimoimaan.

Tarvittaessa säilytettävät rakenteet ja pinnat tulee suojata asianmukaisesti Museoviraston suojausohjeen mukaisesti purku- ja rakennustyön ajaksi.

Jatkosuunnittelu ja rakentaminen

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

Rakennusvalvonnan lvi-tarkastusinsinöörille on toimitettava iv-selvitys (yllä "Muu suunnitelma") aloituskokoukseen mennessä.

ARK detaljisuunnitelmat on laadittava yhteistyössä rakennesuunnittelijan kanssa. Materiaalien, detaljien ja työn laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Ennen toteutusta tulee Museovirastolle esittää tarkennetut suunnitelmat varatien uudesta portaasta, porrastikkaan mahdollisesta kiinnityksestä muuriaukkoon ja uusista kaiteista sekä valaistuksen parantamiseen liittyvistä toimenpiteistä samoin kuin katoille sekä seinille tehtävistä toimenpiteistä. Tavoitteena on, että muutokset voidaan toteuttaa siten, että oleviin rakenteisiin ei kajota tai niihin kajotaan mahdollisimman vähän.

Tilaan on asennettava turvavalaistus ohjaamaan poistumista.

Dokumentointi ja käyttö

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää eri työvaiheita koskevat valokuvadokumentit. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää koskeva ilmoitustaulu on pysyvästi kiinnitettävä näkyvälle ja hyvin valaistulle paikalle kokoontumistilaan: Kokoontumistilan

henkilömäärärajoitus on 60 henkilöä.

Turvavalaistus on oltava käytössä, kun tila on käytössä.

Jatkossa tulee tarkoituksenmukaisin väliajoin tarkastaa, ettei holveista voi tippua vaarallisia kiviä tai laastia.

Rakennuksen muutoksen alla olevista tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, johon edellä mainittu henkilömäärärajoitus on kirjattava, kuten myös mahdollisiin vuokrasopimuksiin.

Käsittelijä
Päätätjä

Johanna Nordman
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Johanna Nordman
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

21.5.2024
22.5.2024
23.5.2024
viimeistään 6.6.2024

7.6.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.6.2027 ja saatettava loppuun 7.6.2029 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 (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Lupatunnus	LP-091-2023-10415
Kiinteistötunnus	91-432-6-3
Kiinteistön osoite	Suomenlinna C 8 1
Tilan nimi	SUOMENLINNA
Pinta-ala	79.5700 ha
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava
Kaavan käyttötarkoitus	<p>Suomenlinna on Unescon maailmanperintökohde sekä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).</p> <p>Helsingin yleiskaava 2016:ssa aluekokonaisuutta koskee kaavamääräys: Unescon maailmanperintökohdetta tulee hoitaa ja kehittää asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen, matkailun sekä puolustusvoimien käyttöön niin, että alueen maailmanperintöarvo ei heikenny.</p> <p>Uudenmaan ELY-keskus on määrännyt Suomenlinnan suojeltavaksi 27.1.2020.</p> <p>Rakennusuojelupäätöksessä rakennus C 8 1 kuuluu suojeluluokkaan S2.</p> <p>Luokan S2 rakennusten ja linnoituslaitteiden ulkoasu on säilytettävä.</p> <p>Toimenpiteiden on oltava säilyttäviä, palauttavia tai muuten kohteiden ominaispiirteisiin sopivia.</p> <p>Korjausten ja muutosten tulee perustua riittäviin selvityksiin kohteiden historiasta, ominaispiirteistä ja kunnosta. Rakenne- ja materiaaliratkaisujen on sovittava kohteiden historiallisiin ominaispiirteisiin.</p> <p>Muutoksissa ja korjauksissa on kuultava Museovirastoa.</p>
Hankkeeseen ryhtyvä	Suomenlinnan hoitokunta Suomenlinna C 40, 00190 Helsinki
Toimenpide	<p>Tykistömaneesin käyttötarkoituksen muutos näyttelytilaksi ja vahvistaminen kokoontumistilaksi 5 vuoden määräajaksi</p> <p>Suomenlinnan Iso Mustasaarella sijaitseva Tykistömaneesi C 8 1 on rakennusluvalla 52-0889-18-D muutettu liikuntatilasta Sotamuseon näyttelytilaksi ja vahvistettu kokoontumistilaksi 5 vuoden määräajaksi 12.05.2023 asti. Lupa on vanhentunut ja sen myötä käyttötarkoitus palautunut liikuntatilaksi, mutta Sotamuseon näyttelytoiminta jatkuu rakennuksessa.</p> <p>Nyt Tykistömaneesin käyttötarkoitus muutetaan uudestaan liikuntatilasta näyttelytilaksi ja tila vahvistetaan kokoontumistilaksi 100 henkilölle viiden vuoden määräajaksi. Lupaa haetaan samoilla, uudelleen päivityillä asiakirjoilla, koska tilanne ei tässä vaiheessa muutu. Pää- ja rakennussuunnittelija on myös sama. Aiemman luvan yhteydessä tehdyt toimenpiteet ovat edelleen toteutettuina:</p> <p>Palo-osastointi ja poistumistiet eivät muutu.</p> <p>Sauna- ja pesutilat on muutettu varastoiksi ja kuntosalin parvi on muutettu varastoparveksi. Pesuhuoneiden vesikalusteet on kytketty pois käytöstä ja lattiakaivot peitetty kuivumisen estämiseksi.</p> <p>Salin talotekniikka on mitoitettu maksimissaan 320 henkilön (260 istumakäyttö) mukaan, näyttelytilanteessa ei kävijämäärä milloinkaan ylitä 100 henkilöä.</p> <p>Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää koskeva ilmoitus on kiinnitetty näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.</p>

Erityisselvitykset

- Selvitys LVI-järjestelmien toiminnasta on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.
- Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta. Museoviraston lausunnon pyytämistä on pidetty ilmeisen tarpeettomana hankkeen vähäisyydestä ja määräajasta johtuen.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Tavanomainen
ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Esko Tapani Rautiola, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Esko Tapani Rautiola, arkkitehti

Poikkeamiset

Rakennuksen palo-osaston pinta-ala on noin 736 m², joka ylittää P3 luokan rakennukselle sallitun palo-osaston enimmäispinta-alan (400 m²).
Rakennukseen on luvalla 52-5080-99-B myönnetty rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokselle liikuntataloksi, jossa pelastuslaitoksen valvontaosaston piiripalotarkastaja on puoltanut palo-osaston koon ylitystä. Rakennus on varustettu automaattisella paloilmoitinjärjestelmällä. Muutoksella liikuntatiloista (320 h) näyttelytiloiksi (100 h) henkilömäärä pienenee.

Poikkeaminen rakentamisen säädöksistä on vähäinen ja perusteltu.

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 päätöksessä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 117 k§:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 100 henkilöä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Loppukatselmus

Lupaehdot

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää koskeva ilmoitustaulu on pysyvästi kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan: Kokoontumistilan henkilömäärärajoitus on 100 henkilöä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava henkilömäärärajoitus, kuten myös mahdollisiin vuokrasopimuksiin.

Tilat saavat olla luvan mukaisessa käytössä enintään 11.6.2029 saakka.
(Määräaika 11.6.2029)

Käsittelijä

Johanna Nordman

Päätäjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Johanna Nordman
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä	23.5.2024
Päätöksen julkipanopäivä	24.5.2024
Päätöksen antopäivä	27.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 10.6.2024
Päätös lainvoimainen	11.6.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.6.2027 ja saatettava loppuun 11.6.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvassa mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä 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 (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Lupatunnus	LP-091-2024-02260
Kiinteistötunnus	91-38-28-1
Kiinteistön osoite	Lucina Hagmanin kuja 4
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 11445/2006
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsinki Sport Investment Oy Lukkarimäentie 28 A 1, 00680 Helsinki

Toimenpide	<p>Määräaikaisen ylipainehallin paikallaan pysyttäminen</p> <p>Rakennusvalvontavirasto on 5.10.2004 myöntänyt määräaikaisen toimenpideluvan 38-2877-04-C talviaikana käytössä olevan ylipainehallin sijoittamiseksi Helsingin Uuden Yhteiskoulun pihalle. Määräajan jatkamiselle on 1.7.2014 myönnetty 10 vuoden jatkoaika luvalla 38-2165-13-CJ 30.4.2024 saakka.</p> <p>Nyt määräaikaa halutaan jatkaa 10 vuodella 30.4.2034 saakka, koska tarve kyseessä olevalle liikuntatilalle ei ole vähentynyt.</p> <p>Ylipainehallia käyttävät edelleen koulun oppilaat ja seurojen juniorijalkapalloilijat. Ylipainehalli pidetään paikallaan talvikausina 1.10.-30.4. ja puretaan kesäajaksi, jolloin alueella on tekonurmikenttä.</p> <p>Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, että Lucina Hagmanin kuja 4:n tontilla olevan ylipainehallin säilyttämiselle 10 vuoden ajan ei asemakaavoituksen puolesta ole estettä, mikäli se ei ole haitaksi koulukäytölle. Savelanpuiston alueelle ja sen lähiympäristöön on yleiskaavassa osoitettu mahdollisuus suunnitella täydennysrakentamista. Ainakaan esitetyllä 10 vuoden aikataululla ei ylipainehallin katsota aiheuttavan rajoitteita alueen kehittämiselle.</p>
-------------------	--

Lausunto	Asemakaavoitus, 16.5.2024, Ei huomautettavaa
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 Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 138 §
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehdot	Ylipainehalli saa olla paikoillaan talvikausina (1.10.-30.4.) kauintaan 30.4.2034 saakka. (Määräaika 30.4.2034) Ylipainehalli ei saa haitata koulun toimintaa, alueen kaavoitusta tai tontin täydennysrakentamista.
Käsittelijä	Tuomo Jaamala
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	24.5.2024
Päätöksen julkipanopäivä	27.5.2024
Päätöksen antopäivä	28.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 11.6.2024
Päätös lainvoimainen	12.6.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.6.2027 ja saatettava loppuun 12.6.2027 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 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 (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Lupatunnus	LP-091-2023-06478
Kiinteistötunnus	91-39-330-15
Kiinteistön osoite	Moisiontie 26
Pinta-ala	0.0470 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide

Asuinpientalon ja talousrakennuksen rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen omakotitaloja yksikerroksinen talousrakennus.

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.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontin olosuhteet huomioon ottaen.

Tontille istutetaan puita ja pensaita.

Rakennusoikeus

Tontin rakennusoikeus:

145 m² Asuinkerrosalaa
30 m² Talousrakennuksen kerrosalaa
7 m² Kuistitilaa

Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus:

142 m² Asuinkerrosalaa
32 m² Talousrakennuksen kerrosalaa
8 m² MRL 115 § sallimat ylitykset

Suunnittelun vaativuus

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

Vaativa
Vaativa
Tavanomainen
Tavanomainen
Vaativa

linnoitetut suunnittelijat

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

Veijo Karri Miikael Vaakanainen,
rakennusarkkitehti
Sirpa Anneli Kaakinen, rakennusarkkitehti
Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri
Harri Sakari Karppinen, LVI-insinööri
Ilkka Mikael Räihä, insinööri

Kerrosala	162 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	154 m ²
Kokonaisala	180 m ²
Tilavuus	510 m ³
Paloluokka	P3
Autopaikat	001: Asuinrakennus- 1041553544

Autopaikat vähintään
Rakennettava

2
2

Poikkeamiset

1. Talusrakennuksen osittainen rakentaminen palo-osastoivan seinän osalta asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Ylitys on autokatoksen räystäällä noin 1200 mm ja tontin 6 suuntaisen palo-osastoivan EI60 seinäkkeen ylitys on 1200 mm.

Perustelu:

- talusrakennus palo-osastoidaan naapurin vastaisesta rajasta
- saadaan näkösuojaa etelärajan rakennettua tonttia 6 vasten ja piha-alue suojaisemmaksi.
- ajoyhteys tontille on järjestettävä Suopursuntien kautta jolloin saadaan ajoyhteys helpommaksi ja turvallisemmaksi. Moisiontien kautta ajoyhteyttä ei voida risteyksestä johtuen turvallisesti järjestää.
- saadaan asuin- ja talusrakennuksen etäisyys toisistaan suuremmaksi jolloin tontin käytettävyys on parempi.

2. Asemakaava: Talous- ja autosuojarakennuksen kaavanmukaisesta 2,5 m rakennusten enimmäiskorkeudesta poikkeaminen. Talusrakennuksen keskikorkeus on 3582 mm.

Perustelu: Talusrakennus toteutetaan lapekattoisena kattokaltevuudella 1:10.

Autokatoksen sisäänajokorkeus matalimmallaan on noin 2400 mm ja vesikattorakenteet vaativat em. korkeuden lisäksi tarvittavan korkeuden. Kaavan mukaista korkeutta ei voida toteuttaa hyvää rakennustapaa noudattaen.

3. Asemakaava: Asuinrakennuksen terassin osittainen rakentaminen rakennusalueen ulkopuolelle, ylitys 2100 mm. Asuinrakennuksen sisäänkäyntikatoksen rakentaminen rakennusalueen ulkopuolelle, ylitys 1200 mm.

Perustelu: Terassi on kevytrakenteinen ja täydentää rakennuksen ulko-oleskelualueita. Rakennuksen sisäänkäynti on suunniteltu suojaiseksi asumisviihtyvyyden ja käytännön kannalta. Asuinrakennuksen kerrosalan tehokkaasti käyttäminen edellyttää rakennusmassalta rakennusalueen rajoille rakentamista. Mikäli halutaan säältä suojattuja katettuja sisäänkäyntejä ja terasseja, niin pääasiassa niiltä osin tulee rakennusalueen rajojen ylityksiä.

4. Poikkeaminen asetuksesta 241/2017 Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä, 2§ Rakennukseen johtava kulkuväylä.

Perustelu: rakennus varustetaan invanostinvarauksella, koska kyseessä on pientaloja nostinvaraus on tarkoituksenmukainen. Mikäli rakennukseen rakennettaisiin luiska, niin luiskan vaatima tila on kohtuuttoman suuri. Investointina taas inva-nostin on suuri, johon yleensä saa avustusta tai jopa vakuutusyhtiöstä saa korvauksen estettömyyden toteuttamiselle rakennukseen.

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 1.3.2024, Lausunto
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 12.4.2024, 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

Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

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

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Erityiset lupamääräykset:

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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.

Yleiset lupamääräykset:

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

Käsittelijä

Tiina Olli

Päätätjä

Tiina Olli

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

24.5.2024

Päätöksen julkipanopäivä

27.5.2024

Päätöksen antopäivä

28.5.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 11.6.2024

Päätös lainvoimainen

12.6.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.6.2027 ja saatettava loppuun 12.6.2029 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-091-2022-01253
Kiinteistötunnus	91-54-23-40
Kiinteistön osoite	Venemestarintie 19j
Pinta-ala	0.0430 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP Asuinpientalojen korttelialue
	Kaava 8925
	Lainvoimaisuus 1985
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Omakotitalon rakentaminen
	Rakennetaan yksikerroksinen kivirakenteinen omakotitalo käyttöullakolla.
	Omakotitalon julkisivut ovat pääosin rapatut ja vesikatteena on peltikate.
	Rakennus on pääosin esteetön, sisäänkäynti hoidetaan luiskalla.
	Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B sekä energiatehokkuusluku on 117.
	Ääneneristävyysselvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.
	Hankkeesta on toimitettu pihasuunnitelma ja alustava hulevesisuunnitelma.
Lisäselvitykset	Rakenteiden paloluokkavaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: Tehokkuusluku: e-0,30 Tontin pinta-ala: 430 m ² Rakennusoikeus: 129 m ²
	Tontille saa rakentaa kylmiä autosuojia asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 15 % tontin kerrosalasta. Tontille saa rakentaa kylmää varastotilaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 7 % tontin kerrosalasta.
	Rakennusoikeuden käyttö: Uudisrakentamisen jälkeen varsinaista rakennusoikeutta on käytetty 140 m ² .
	Käytetty rakennusoikeus muodostuu: 129 m ² asuinkerrosala (varsinaista rakennusoikeutta) 5 m ² esteettömyysslisä (varsinaista rakennusoikeutta) 6 m ² US yli 250 mm osa, RakA 152 § (varsinaista rakennusoikeutta) 9 m ² kylmä varasto (lisäkerrosala)
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa

	Pihasuunnittelu	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Suvi Päivi Manitta Merelä, rakennusarkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Suvi Päivi Manitta Merelä, rakennusarkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Arttu Mikael Eräste, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Toni Petteri Lehti, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri
	Pihasuunnittelu	Svetlana Fedorova, insinööri
Kerrosala	149 m ²	
Rakennusoikeudelleen kerrosala	140 m ²	
Kokonaisala	167 m ²	
Tilavuus	830 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	A421: omakotitalo	
	Autopaikat vähintään	2
	Rakennettava	2
Poikkeamiset	Poikkeamiset:	
	1. Rakennusoikeuden ylitys 6 m ² , joka johtuu US yli 250 mm.	
	2. Rakennus on esteetön ja esteettömyydestä johtuen rakennusoikeuden ylitys 5m ² .	
	3. Rakennuksen etäisyys alle 4m muista rajoista eli naapurista Venemestartie 19. toinen raja 1,3m ja toinen 2,05m.	
	4. Rakennusjärjestyksen poikkeaminen: peittoala 39,5%, sallittu 35%	
	Perustelu:	
	1. US yli 250 mm osa, Raka 152 § 3 momentti sallii 5% ylityksen, joka on 6,45m ² (129 k-m2 x 0,05 = 6,45) .	
	2. Rakennusoikeusylitykseen on perustelu eli näin saadaan väljemmät tilat ja voidaan käyttää ne laajennukset niin, että saadaan rakennuksesta esteetön. Vähäiset poikkeamiset rakennusoikeuden ylityksestä ovat kaupunkikuvallisesti merkityksettä ja muutama neliö tuo pieneen asuntoon huomattavaa asumisen laadun parannusta. Rakennus on tämän kokoisena toimiva.	
	3. Kaupunkikirjassa on sovittu rakentamisesta rajojen lähelle.	
	4. Tontille jää riittävästi tilaa lasten leikkilaa ja asukkaiden oleskeluun. Tontilla ei ole inventoituja luontokohteita eikä erityisiä luonnonsuojeluarvoja	
	Lisäksi:	
	<ul style="list-style-type: none">Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 171 §).	

Lausunto

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 1.3.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

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

Naapurikiinteistön 91-54-23-5 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset:

- Saapuneessa tiedotteessa naapureille 16.4.2024 on maininta hakijan ilmoittamat poikkeamiset asemakaavasta kohdassa 2. rakennuksen etäisyys alle 4 m, josta on sovittu kaupunkikirjassa.
- Asemapiirrosdokumentissa on mainittu autokatos 19,25m² sekä maininta 2 kpl autopaikasta pihalla, mutta näiden sijoituksesta tontille ei näy ko. dokumentissa. Huomautamme, että ne tulevat sijaita taloyhtiömme nykyisestä rakennuksesta vähintään 8 m päässä. Taloyhtiössämme on painovoimainen ilmanvaihto.

- Nykyisen raja-aidan osalta tulee huomioida sen yhteinen hoitovelvoite.
- Haetun rakennusluvun myötä nykyinen suojatie sijaitsee uuden rakennuksen keskellä, jolloin tontille ajon liikennejärjestelyt tulevat olemaan vaarallisia, sillä alueella liikkuu paljon alle kouluikäisiä ja koululaisia koska Venemestarintiellä sijaitsee peruskouluja päiväkotia.
- As Oy Venerasti on liittynyt maalämpöön jo vuonna 2010. Maalämpökaivot sijaitsevat erittäin lähellä tontin rajaa.
- Alueen maaperä on vanhaa merenpohjaa ja yhtiömme tontilla sijaitsevat rivitalot on paalutettu. Uudisrakennuksen paalutus on iso riski yhtiömme lämmöntuotannolle sekä vuonna 1978 rakennetun talomme perustuksille.
- Lisäksi hulevesien johtamisessa tulee huomioida se, ettei ne johda tontillemme.

Hankkeen pääsuunnittelijoita hankkeeseen ryhtyvät ovat antaneet vastineen naapureiden huomautuksiin. Vastineessa todetaan:

- Rakennuksen etäisyys alle 4m: Kaupunkikirjassa on sovittu rakentamisen etäisyyksistä kirjallisesti As Oy Paattirastin kanssa. Sopimus ei koske eikä riko etäisyyttä As Oy Venerastin suuntaiseen rajaan ja etäisyyksiin, joten heidän kanssaan vastaavaa sopimusta ei tarvita. Etäisyys As Oy Venerastin suuntaiseen rajaan on 4m.
- Asemapiirroksessa mainittu autokatos 19,25m² ja 2kpl autopaikkoja: Asemakaavassa lukee rakennusoikeus ja lisärakennusoikeus ja autopaikkojen määrä. Asemapiirroksessa ilmoitetaan sallittu rakennusoikeus, joka on autokatokselle 19,35m² (Asemakaava: Autokatos 129,0m² x 15% = 19,35m²) ja autopaikkojen määrä (Asemakaava: Tontit, joilla enintään 2 asuntoa: 1 autopaikka/130m² kerrosalaa + tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten kutakin asuntoa kohti.) Tässä siis autopaikkojen määrä 2kpl. Autopaikat näkyvät asemapiirroksessa merkinnällä 1 AP ja alue on rajattu pistekatkovivalla. Nämä autopaikat ovat asemakaavan mukaisia. Asemapiirroksessa ei ole esitetty autokatosta 19,25m², sillä sitä ei rakenneta, vaikka asemakaavoja kaavassa eritelty rakennusoikeus sallisi sen rakentamisen. Tässä luvassa ei ole haettu lupaa autokatokselle.
- Autopaikkojen tulee sijaita heidän taloyhtiönsä nykyisestä rakennuksesta 8 metrin päässä: Säännös koskee paikoitusaluetta, jossa on parkkialue usealle autolle kuten esimerkiksi taloyhtiön parkkialueella. Asemapiirrosta tarkennettu, että naapurirajan läheisyydessä oleva parkkipaikka on väliaikainen vieraspaikka.
- Suojatie: Rakennus sijaitsee omalla kiinteistöllään ja suojatie Helsingin kaupungin kiinteistöllä. Asemapiirroksessa on esitetty, että rakennettava sisäänajoliittymä ja käynti kiinteistölle ei sijaitse suojatiealueella eikä suojatien keskellä. Sisäänajoliittymä ei sijaitse myöskään toisen kiinteistön sisäänajoliittymän vieressä. Sisäänajoliittymien paikkaa ei ole asemakaavassa estetty tai rajoitettu, joten tontille voidaan toteuttaa sisäänajo suunnittelusta kohdasta. Sisäänajoliittymä ei poikkea muiden ko. kadulla ja asemakaava-alueella olevien kiinteistöjen sisäänajoliittymistä, ja myös niiden ohi kulkee lapsia ja koululaisia.
- Maalämpökaivot sijaitsevat erittäin lähellä tontin rajaa ja hulevedet: Tontilla 40 ei ole maanlämpökaivoja. Asemapiirroksessa olevat SVK-merkinnällä olevat ympyrät ovat sadevesikaivoja, jotka keräävät painanteiden kautta sadevesiä. Hulevesien johtaminen tontilla tehdään rakennusvalvonnan ohjeistuksen ja hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hulevesiä ei johdeta naapurin puolelle.
- Uudisrakennuksen paalutus: Paalutus tehdään kaikkien säädösten ja normien mukaan ja lisäksi kaikille, jotka ovat lähellä asennetaan tärinämittarit paalutuksen ajaksi.
- Raja-aidan hoitovelvoite: As Oy Venerastin huomautukseen "nykyisen raja-aidan osalta tulee huomioida sen yhteinen hoitovelvoite", toteamme, että vaatimukselle ei ole perustetta, sillä kyseinen aita ei ole raja-aita, sillä se ei sijaitse kiinteistöjen yhteisellä rajalla vaan noin 10 cm päässä yhteisestä rajasta As Oy Venerastin puolella. Asia on tarkastettavissa rajamerkeistä.

Liitteet

Muu liite	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl

	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	3 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 175 § ja RakA152§.	
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	
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>Hulevesisuunnitelma tulee päivittää ja toimittaa rakennusvalvontaan leimattavaksi ennen ko. rakennusvaiheen aloittamista.</p> <p>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.</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> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p> <p>Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)</p> <p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen</p>	

mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §).

Käsittelijä

Heini Laine

Päätäjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

24.5.2024

Päätöksen julkipanopäivä

27.5.2024

Päätöksen antopäivä

28.5.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 11.6.2024

Päätös lainvoimainen

12.6.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.6.2027 ja saatettava loppuun 12.6.2029 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 (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.