

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 27.05.- 31.05.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

Lupatunnus	LP-091-2024-04670
Kiinteistötunnus	91-49-273-6
Kiinteistön osoite	Turumankatu 7
Pinta-ala	0.1351 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Kruunuvuorenrannan Kajo c/o Hartela Etelä-Suomi Oy, Ilmalantori 1, 00240 Helsinki

Toimenpide

Nyt haetaan lupaa rakennusaikaisille MUUTOKSILLE:

- POHJAMUUTOKSET:
 - Paloturvallisuus
 - 1. krs: paloalueen raja uuden kotelon ympärillä hormin H6 kyljessä
 - Savunpoistoluukut on vaihdettu kaukolaukaistaviksi
 - Vesipisteet
 - IV-konehuoneen vesipiste siirtynyt
 - Ilmanvaihto
 - Porrashuoneen iv-kone siirtynyt iv-konehuoneesta porrashuoneeseen
 - Lämmitys
 - Asuntojen C, D35, D36, D37, D38, E, F ja G ilmalämpöpumppujen sisäyksiköiden mallien ja/tai sijaintien muutos
 - C-asunnon ilmalämpöpumpun siirto katolta pihalle
- JULKISIVU/VESIKATTOMUUTOKSET:
 - Ikkunoiden pieni siirto asunnossa A (siirtynyt korkeintaan tiilen verran)
 - Aurinkopaneelit lisätty rivitalojen katoille

ALKUPERÄINEN LUPAHAKEMUS:

Rakennetaan 8-kerroksinen asuin kerrostalo, johon kytkeytyy kaksi rivitaloa. Pistetaloja eteläisempi rivitalo muodostavat kokonaisuuden (RAK1). Pohjoisempi rivitalo (RAK2) on kytketty yleisen kävelyreitit ylittävällä katoksella pistetaloon. RAK2:een liittyy kaksikerroksinen, kylmä ulkoiluvälinevarasto, jonka kyljessä on esteetön yhdystunneli pysäköintihalliin.

Lisäselvitykset**Pohjaratkaisu**

Kahdeksankerroksisen, kellarillisen asuin kerrostalon (RAK1) ylimpään asuin kerrokseen liittyy asemakaavan sallima parvikerros. Asuntoja kerrostalon tornissa on 38 kpl ja niiden keskipinta-ala on 53,1 m². Kerrostaloon kytketyssä kaksikerroksisessa rivitalossa asuntoja on 4 kpl ja erillisessä kaksikerroksisessa rivitalossa (RAK2) asuntoja on 3 kpl. Rivitaloasuntojen keskipinta-ala on noin 76 m².

Tontin kaikkien huoneistojen keskipinta-ala on 56,6 m². Rivitalojen huoneistoista 6 kpl on suuria perheasuntoja.

Pistetalon (RAK1) kellarikerrokseen rakennetaan väestönsuoja, talopesula kuivaushuoneineen sekä irtaimistovarastoja. Pistetaloon on sisäänkäynti sekä kellaritasolta tontin lävistävältä kevyenliikenteenväylältä että ensimmäisestä kerroksesta, talon itäpuolelta. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee saunaosastollinen kerhohuone, iv-konehuone on sijoitettu parvikerrokseen.

Julkisivut

Tornimaisen teräsbetonirakenteisen kerrostalon (RAK1) julkisivut ovat paikallamuurattua vaaleaa tiiltä. Puurakenteiset ja levyverhoillut ulokeparvekkeet sijoittuvat julkisivuun epäsäännöllisesti.

Rivitalot (RAK 1 ja RAK2) ovat teräsbetonirakenteisia, julkisivuiltaan puhtaaksi muurattua tummaa tiiltä ja asuntoihin liittyy pienet terassipihat.

Tontin käyttö

Pysäköintipaikat sijoittuvat korttelin keskellä olevan AH-korttelialueen 91-49-273-13 eli yhteispihan pihakannen alla olevaan autohalliin, josta on vireillä erillinen rakennuslupahakemus LP-091-2021-10336. Ajo autohalliin on Turumankadulta. Tontilla on yksi erillinen autotalli pistetaloon liittyvän rivitalon terassirakenteen alla. Polkupyöräpaikkoja on asemakaavan mukaisesti 95 kpl ja niistä 81 on sisätiloissa, loput 16 polkupyöräpaikkaa sijaitsevat yhteispihalla ilman sääsuoja. Autopaikkojen määrä on laskettu asemakaavasta poiketen Helsingin kaupungin "Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet" vuodelta 2015 mukaan. Pistetaloon (RAK1) liittyvät rivitalot rajaavat Turumankadun pientä katuaukiota. Rivitalojen ja pistetalon välistä kulkee yleinen jalankulkureitti, joka yhdistää aukion Pojamankadun vastaavanlaiseen aukioon ja osaksi laajempaan pihaja halkovaa jalankulkuverkostoa. Muurein rajatut sisääntuloterassit reunustavat aukiota. Rivitaloissa on lähes kaikilla myös omat asuntokohtaiset terassit! pihat, joissa samat materiaalit toistuvat. Yhteispihat ja tonttipihat on suunniteltu kokonaisuutena ja yhteispihaile on myönnetty erilliset toimenpideluvat 49-1546-20-C ja 49-2427-20-C. Hulevedet johdetaan pääosin hulevesiviemäriin. Yhteispihan toimenpideluvan yhteydessä koko korttelin hulevesiratkaisu tarkastellaan kokonaisuutena.

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyssä sovitaan korttelin 49273 yhteispihan alle pysäköintihalleihin ja LPA-alueille sijoitettavista pysäköintipaikoista, tonteilla 91-49-273-1 ja 91-49-273-5 olevista korttelitaloista sekä tontilla 91-49-273-4 olevasta smartpostipisteestä ja tontilla 91-49-273-13 sijaitsevasta kierrätyshuoneesta sekä korttelia palvelevista imujätepisteistä kulunvalvontoihin. Lisäksi yhteisjärjestelysopimuksessa määritellään sopimuskunnan toiminnasta, yhteispihantontille 91-49-273-13 sijoittuvista pelastusajoneuvojen nostopaikoista, yleisistä kulkureiteistä, yhteispihan ja sille sijoittuvan valotaiteen hoidosta sekä eri tonttien välisistä rasitteista, joista tätä hanketta koskee tontin 91-49-273-14 kanssa yhteiset rakenteet ja tontin 91-49-273-10 kanssa yhteisenä rakennettavan autohallin savusulkujärjestelyt ja parvekkeiden ulottumisesta yhteispihan tontille (91-49-273-13).

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Palotekninen suunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
pääsuunnittelija	Vaativa
Akustiikkasuunnittelija	Tavanomainen
hulevesisuunnittelija	Vaativa
Lasikaiteiden ulkopuolinen tarkastaja	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Juha Mäki-Jyllilä, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Kirsi Marika Karhu, insinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Arto Johannes Pulkkinen, rakennusinsinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Arto Johannes Pulkkinen, rakennusinsinööri
ARK-rakennussuunnittelija	Hannele Anna-Maria Eriksson-Anttilainen, arkkitehti
Palotekninen suunnittelija	Jouni Ensio Sorvari, talonrakennusinsinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Aino Annika Sihvola, diplomi-insinööri
pääsuunnittelija	Tommi Tapio Kärki, maisema-arkkitehti
Akustiikkasuunnittelija	Antti Samuli Bang, insinööri
hulevesisuunnittelija	Henri Johannes Urpilainen, diplomi-insinööri
Lasikaiteiden ulkopuolinen tarkastaja	Hemmo Timo Tapani Sumkin, diplomi-insinööri

Kerrosala	3540 m ²
Rakennusoikeudelleen kerrosala	2841 m ²
Kokonaisala	4021 m ²

Tilavuus

13873 m³

Poikkeamiset

MUUTOKSET

Muutokset eivät vaikuta alkuperäisellä rakennusluvalla oleviin poikkeamisiin. EI UUSIA POIKKEAMISIA

POIKKEAMISET ALKUPERÄISELLÄ LUVALLA:

Asemakaavan merkinnän "vi, o" mukaan rakennuksen likimain 4 ylintä kerrosta on viistettävä sisäänpäin. Viistetyt julkisivupinnat tulee käsitellä kuten muut julkisivut ja olla samanvärisiä kuin viereiset julkisivut.

Esitetystä viisteestä poiketaan siten, että viistetty julkisivupinta on kahden kerroksen korkuinen eikä se ole käsitelty kuten muut julkisivut vaan se verhoillaan valkobetonin sävyisellä metallilevyllä. Hakija perustelee poikkeamaa rakennusteknisin ja taloudellisin perustein, sillä julkisivut on toteutettu tiilimuurauksella.

Asemakaavassa rakennukset on määrätty rakennettavaksi kiinni rakennusalueen sivuihin, jotka rajautuvat katualueeseen ja rakennuksen muodostamaan aukioon.

Hankkeen pohjoisemmassa, luoteen puoleisessa, rivitalossa rakennusta ei viedä kaavassa määriteltyyn kohtaan asti vaan jäädään reilun metrin päähän rakennusalueen rajasta. Hakija esittää perusteluna, että asemakaavan mukainen rakennusoikeus ei riitä koko tontin tehokkaaseen täyttämiseen. Lisäksi pohjoispuolella olevan imujätepiesteen poteromaisuutta halutaan myös minimoida, ja lyhentämällä rakennusmassaa saadaan asianomaisen rivitalon asuntopihoihin enemmän valoa. Asuntopihoista tulee myös huomattavasti käytettävämpiä lisätilalla.

Asemakaavassa rakennusoikeus on 2800 m².

Hankkeessa muodostuu pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa 2841 m², jolloin rakennusoikeuden ylitys on 41 m².

Hakija perustelee ylitystä seuraavasti: jos rakennetaan kaavan mukaisesti kaikkiin rajoihin, johon rakennus on rakennettava kiinni, rakennusoikeus ylittyy. Jos pistetaloon rakennetaan vähemmän kerroksia kuin kaava sallii, rakennusoikeus alittuu reippaasti. Pohjoisesta rivitalo-osuudesta on jo poistettu neliöitä eritasoratkaisun myötä. Turumankadun puoleisen torin rajaus ei toteudu riittävän tiukasti jollei pohjoista rivitalomassaa venytetä vähintään naapuritalon julkisivulinjan jatkeeksi. Tästä kohdasta on tehty kolme tutkielmaa, joita on käyty kaavoittajan ja rakennusvalvonnan kanssa läpi. Valitussa ratkaisussa kaupunkikuvalliset tavoitteet, asuntopohjien toimivuus ja pihojen käytettävyys toteutuvat parhaiten.

Asemakaavan mukaan pihat on aidattava katualueen rajalla noin 50-80 cm korkealla luonnonkivimuurilla ja istutuksilla.

Asemakaavasta poiketen muurien materiaali on muottilautapintaista paikalla valettua betonia. Muurit ovat pääosin 80 cm korkeita, osin korkeampia putoamisvaaran takia määräysten mukaisesti.

Hakija perustelee poikkeamaa, sillä että hankkeen korttelissa 49273 on käytetty paikalla valettua betonia kaikissa vastaavissa muureissa, ja yhtenäistä ilmettä halutaan jatkaa. Edellisissä kohteissa ratkaisua on perusteltu sillä, että paikalla valettu betoni tukee alueen teollista historiaa ja sitä on käytetty jonkin verran pintamateriaalina alueella. Arkkitehtuurin kannalta katsottuna se rauhoittaa korttelin monimateriaalista maailmaa. Korottamisella turvataan myös yksityisyyden suoja asuntopihoilla.

Asemakaavassa on tarkasti määrätty yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Suunnitelmassa yleistä jalankulkuväylää on siirretty parvekevyöhykkeen verran irti kerrostalosta.

Hakija perustelee ratkaisua seuraavasti: asemakaavan mukaan parvekkeet eivät saa sijaita pääosin päällekkäin, jolloin parvekkeiden vedenpoisto hoidetaan osittain vedenheittäjillä. Tätä vettä ei haluta johtaa suoraan kulkuväylälle. Hankkeessa halutaan parvekkeita kaikkiin asuntoihin, joka toteutuksen kannalta olisi vaikeaa, mikäli luoteispuolelle ei saisi rakentaa parvekkeita.

Asemakaavan mukainen autopaikkamäärä on asuin kerrostalojen korttelialueella 1 ap/105

k-m² mukaan 27 autopaikkaa.

Autopaikkojen laskennassa poiketaan kaavanmukaisesta autopaikkamäärästä ja lasketaan autopaikat Helsingin "Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet" vuodelta 2015 mukaan, jolloin autopaikkoja tarvitaan 22 kpl.

Hakija perustelee ratkaisun olevan Helsingin pysäköintipolitiikan tavoitteiden mukaisesta siten, että se mahdollistaa tavoiteltavan tiiviin kaupunkirakenteen toteuttamisen sekä kantakaupungin laajentumisen. Tontin autopaikat sijaitsevat korttelin pihakannen alla olevassa pysäköintihallissa AH-tontilla.

Lisäksi on poiketaan Ympäristöministeriön asetuksesta 848/2017 (asetus rakennusten paloturvallisuudesta), kohta 12 §, taulukko 3: Parvekkeiden kantavan rakenteen puumateriaali ei täytä A2-sI, dO-luokan tarvikevaatimusta.

Hakija perustelee poikkeamaa seuraavasti: paloturvallisuuden vaatimusten toteutuminen on perusteltu oletettuun palonkehitykseen perustuvaa menettelyä käyttäen. Asiasta on tehty erillinen puurakenteisten parvekkeiden rakennuspaikkakohtainen lausunto. Lausunnon tekijä on Esko Mikkola, KK-palokonsultti Oy, 30.6.2022 ja lausunnon ovat allekirjoituksellaan hyväksyneet hankkeeseen ryhtyvän lisäksi hankkeen pääsuunnittelija ja rakennesuunnittelija.

Poikkeamisia on käsitelty alueryhmässä ja niitä on puолlettu. Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuina.

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Rasitustodistus 1 kpl

Valtakirja 2 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. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §:t, 121 a §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a - d §:t, 156 §, 158 §, 159 §, 164 § ja 175 §

Ympäristöministeriön asetus 848/2017

Lupaehto

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 49-3143-22-A on säädetty.

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

Käsittelijä

Anne Vähätalo

Päätäjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Vähätalo
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

27.5.2024

Päätöksen julkipäivä

28.5.2024

Päätöksen antopäivä

29.5.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 12.6.2024

Päätös lainvoimainen

13.6.2024

Viitelupa

LP-091-2022-00996

Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen

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

Lupatunnus	LP-091-2024-01876
Kiinteistötunnus	91-28-268-3
Kiinteistön osoite	Läkkisepäntie 5
Pinta-ala	0.1375 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 8249/1981 Teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue (TT)
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu Työpajankatu 8, 00580 HELSINKI

Toimenpide

Asuinpientalon purkaminen

Teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueelta (TT) halutaan purkaa 1960-luvulla valmistunut asuinpientalo (VTJ-PRT 103424856N). Lisäksi puretaan kaikki piharakennelmat.

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:

- Asbesti- ja haitta-aineselvitys
- Aluesuunnitelma
- Purkusuunnitelma
- Selvitys uudelleen käyttökelpoisista rakennusosista

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 8249/1981).

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.

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vähäinen
linnoitettu suunnittelija	Pääsuunnittelija	Aapo Heikki Hakkarainen, rakennusmestari

Lausunnot

Asemakaavoitus, 16.4.2024, Puollettu
Helsingin kaupunginmuseo, 23.4.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Lausunto 2 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä olevin määräyksin.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Loppukatselmus

Lupaehto

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

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

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.

Hakijan tulee siistiä rakennuspaikka ja tasata alue puretun rakennuksen osalta purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

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 julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

27.5.2024
28.5.2024
29.5.2024
viimeistään 12.6.2024
13.6.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.6.2027 ja saatettava loppuun 13.6.2027 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

- 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-091-2024-04278
Kiinteistötunnus	91-41-279-5
Kiinteistön osoite	Porttirinne 7
Pinta-ala	0.1168 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Porttirinne 7 Porttirinne 7, 00750 Helsinki
Toimenpide	Erillinen autokatos-varasto ja terassin lasitus jätetään rakentamatta Muutoksia myönnettyyn rakennuslupaan 41-1928-19-B: -Ulkovarasto- ja autokatosta 37 m ² ei rakenneta -Lasikatosta terassille ei toteuteta -Sisätiloissa pieniä seinä & kiintokalustemuutoksia -Kellarin työhuone/elokuvahuone-tilasta liukuovet terassille lisätty Muutoksen jälkeen tontin talusrakennusoikeutta on käytetty autosuojaan yhteensä 25 m ² , jossa on kaksi autopaikkaa sekä yksi autopaikka pihalla.
Rakennusoikeus	e=0,25 (292 m ²). Rakennusoikeutta on nostettu poikkeamispäätöksellä. Lisäksi saa rakentaa autosuojaa ja varastotilaa yhteensä enintään 25 m ² /asunto
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vähäinen ARK-rakennussuunnittelija Vähäinen LVI-suunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Matti Samuli Iiramo, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Matti Samuli Iiramo, arkkitehti LVI-suunnittelija Toni Petteri Lehti, LVI-insinööri RAK-rakennesuunnittelija MARKKU ILMARI YRJÖNEN, insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Muu selvitys 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvan 41-1928-19-B mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.
Käsittelijä	Anne Karppinen
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	27.5.2024
Päätöksen julkipanopäivä	28.5.2024
Päätöksen antopäivä	29.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 12.6.2024

Päätös lainvoimainen

13.6.2024

Viitelupa

LP-091-20 19-00757

Rakennuksen sisätilojen muutos (käyttötarkoitus ja/tai muu merkittävä sisämuutos)

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos 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-091-2024-02849
Kiinteistötunnus	91-28-180-1
Kiinteistön osoite	Panuntie 6
Pinta-ala	0.2054 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KT Toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Panuntie 6 c/o Nordisk Renting Oy Mikonkatu 9, 00100 Helsinki

Toimenpide Toimistorakennuksen peruskorjaus ja laajennus lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla

Hakijan kuvaus toimenpiteistä:

Kuusi-kahdeksankerroksinen teräsrunkoinen toimistorakennus, joka on valmistunut 31.12.1992.

Nyt rakennus peruskorjataan ja sen talotekniikkaa uusitaan laajasti. Rakennus säilyy asemakaavan mukaisessa käytössä toimistorakennuksena. Kolmeen ensimmäiseen kerrokseen toteutetaan laboratorio-, tutkimus-, ym tiloja, jotka toimivat työpaikkatiloina. Kaikissa kerroksissa toteutetaan joitain muutostöitä, mm. uusitaan märkätiloja, toteutetaan toimistojen väliseinämuutoksia, ja uusia talotekniikkakuiluja. Muutostyöt on esitetty tarkemmin erillisessä muutostyöluettelossa, joka on luvan liitteenä.

Peruskorjauksen yhteydessä 1. kerrokseen toteutetaan laajennus, jossa rakennuksen alla sijainnut ulkotila muutetaan sisätalaksi. Rakennukselle toteutetaan uusi pääsisäänkäynti luoteisjulkisivulle. Sisäänkäynnin yhteyteen toteutetaan uusi pitkä katos, joka ohjaa kulkijan Panuntieltä sisäänkäynnille. Luoteisjulkisivulla myös RST-pinnoitetut pilasterit pinnoitetaan uudelleen julkisivulevyillä.

Kellariin K1 johtanut ajoluiska ummistetaan ja jatkossa K1 kellarissa sijaitseva huoltoja autopaikkojen ajoliikenne hoidetaan naapurikiinteistö Panuntie 11 kautta (kuten kellarin K2 ajo on jo hoidettu aiemmin).

Kellariin K1 sijoitetaan kaksi uutta iv-konehuonetta. Näistä konehuoneista ulkotilassa vesikatolle johtavat iv-kanavat verhoillaan vastaavalla alumiiniverkolla kuin muukin julkisivu Radan puolella. Kellarissa K1 puretaan varastossa sijainnut demohuone. Tilan ikkunat ummistetaan ja parveke puretaan. Lisäksi kellarissa K1 siirretään jätehuone lähemmäs huoltoa palvelevaa B-hissiä, tilaan joka on nykyisin käyttämätön kammiotila.

Lisäselvitykset Laajennuksen jälkeen rakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on 7747 m², kokonaiskerrosala 7749 m², kokonaisala 11709 m² ja tilavuus 41373 m³.

Rakennusoikeus Asemakaavassa 7300 m²
Poikkeamispäätöksellä 7750 m² (ylitys 450 m²)

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Paloturvallisuusasiantuntija	Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Hanna Koskela, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Jari Markus Tapio Mononen, rakennusinsinööri
	ARK-rakennussuunnittelija	Niina Marjut Isojärvi, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Matias Valtteri Ruusunen, LVI-insinööri
	Paloturvallisuusasiantuntija	Topi Ilmari Reponen, diplomi-insinööri

Kerrosala	481 m ²
Rakennusoikeudelleen kerrosala	479 m ²
Kokonaisala	537 m ²
Tilavuus	1873 m ³

Poikkeamiset Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös rakennuskiellosta ja asemakaavasta erityisesti rakennusoikeuden ylityksen osalta.

Lisäpoikkeaminen:

Luvassa on lisäksi poikkeaminen Ympäristöministeriön asetuksesta rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017: 21 §: Ulkoseinät ja parvekkeet: Palo ei saa levitä ulkoseinän tai parvekkeen kautta palo-osastosta toiseen määrätyn ajan kuluessa: 1. kerroksen ulkoseinän sisänurkassa eri palo-osastoihin kuuluvan kaasukeskuksen ja käytävän kohdalla aukkojen vaakasuuntainen etäisyys on alle 2 m.

Hakijan perustelu: Kaasukeskuksen palo-osastointi on omaehtoinen parannus kaasupullojen räjähtämiskin pienentämiseksi. Kaasukeskuksen oviaukot tehdään umpinaisin metalliovin, jotka lähtökohtaisesti ovat aina kiinni. Nämä seikat huomioituna palon leviämisen riski on vähäinen.

Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu.

Naapurien kuuleminen

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

Uudenmaan ELY-keskus on kuulemiskirjeessään kuitenkin muistuttanut, että kaikki rakennustoiminta tulee pysyä tiealueen ulkopuolella ja mahdollisista maantien puoleisen julkisivun mainoslaitteista tulee ilmoittaa myös Pirkanmaan ELY-keskukselle. Tässä yhteydessä voidaan todeta, että muutostöimenpiteet kohdistuvat rakennuksen sisätiloihin eikä erityisiä vaikutuksia ulkopuolelle ole ja lisäksi kaakkoinen julkisivu säilyy ennallaan ilman muutoksia.

Päätösote toimitetaan kyseiselle naapurille.

Liitteet

ELY:ntai kunnan poikkeamapäätös	1 kpl
Ennakkoneuvottelumuiotio	1 kpl
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 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 sekä ympäristöön ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-I §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	<p>Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma. Työmaasuunnitelmassa on esitettävä, miten mahdolliset haitat ympäristöön on minimoitu.</p> <p>Purkamis- ja rakennustyön osalta tulee huolehtia purkamis- ja rakennusjätteen asianmukaisesta käsittelystä.</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>Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.</p>
Käsittelijä	Ossi Lehtinen
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ossi Lehtinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	28.5.2024
Päätöksen julkipanopäivä	29.5.2024
Päätöksen antopäivä	30.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 13.6.2024
Päätös lainvoimainen	14.6.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.6.2027 ja saatettava loppuun 14.6.2029 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-091-2024-03063
Kiinteistötunnus	91-28-11-9
Kiinteistön osoite	Aidasmäentie 10
Pinta-ala	0.1357 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin täyttä 400 tontti-m ² kohti (AO 1/400).
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Asunnon B terassi lasitetaan läpinäkyvin terassilasein. Terassiin tulee osittain katoksen alta ulos tuleva lasikatto. Seinien lasitukset ovat liukuvia terassilaseja, lasikattoinen osuus kiinteillä laseilla. Lasituksen tieltä poistetaan pihalta pergolarakennetta. Terassin huoneistojen välisen seinän kohdalle tuleva osuus palo-osastoivaksi seinäkkeeksi EI15.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Antti Heikkilä, arkkitehti Antti Heikkilä, arkkitehti Jaakko Matias Heikkilä, rakennusinsinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus	
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun. Pääsuunnittelijoja luvanhakijan edustaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista. Rakennesuunnitelmien toimittamisen yhteydessä tulee toimittaa myös uuden rakenteen perustusten suunnitelmat ja lasirunkorakenteiden suunnitelmat sekä lasitodistus. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.	

Parvekelasituksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Käsittelijä

Pekka Niemonen

Päätäjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Niemonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

30.5.2024

Päätöksen julkipanopäivä

31.5.2024

Päätöksen antopäivä

3.6.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 17.6.2024

Päätös lainvoimainen

18.6.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.6.2027 ja saatettava loppuun 18.6.2029 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-091-2024-01197
Kiinteistötunnus	91-28-133-3
Kiinteistön osoite	Maapadontie 11
Pinta-ala	0.1276 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	KOy Patolan Kulma c/o HYS Urho Kekkosen katu 4-6 F, 00100 HELSINKI

Toimenpide

Asuinkerrostalon (käyttötarkoitusluokka 0121) rakentaminen

Hakijan esittämä kuvaus hankkeesta ja toimenpiteistä:

Opiskelija-asuntolaksi suunniteltu uudisrakennus koostuu kahdesta toisiinsa kytketystä osasta: keskikäytävämallisestä 6-kerroksisesta perusosasta sekä sivukäytävämallisestä pienemmästä 6-kerroksisesta nivelosasta. Asuntoja on 92 kpl. Aputilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa, kuten myös asemakaavan edellyttämä liiketila. Varsinaista maanalaista kellaritilaa ei ole. Tekniset tilat sijoittuvat pääosin maantasokerrokseen sekä iv-konehuoneiden osalta peruserkrosten päälle, osana rakennuksen ulkoarkkitehtuuria.

Liiketilan mainospaikat on ajateltu näytteikkunoiden sisäpuolelle sijoitettavaksi. Kun vuokralainen/käyttäjä joskus selviää, voi olla, että joudutaan hakemaan erillinen lupa, tällä hetkellä sellaiselle ei ole tarvetta.

Lisäselvitykset

Rakennusoikeutta käytetään seuraavasti:

- Asuinkerrosala 3915 m²
- Liiketilerosala 96 m²
- Asumista palvelevat tilat (sallittu lisäkerrosala) 419 m²
- MRL 115 §:n sallima ylitys 644 m²

Kerrosala yhteensä 5074 m²

Autopaikkoja on asemakaavan ja asemakaavoituksen laskentaohjeen mukaisest (opiskelija-asunnot) ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti:

- 4 kpl tontilla 28133/2
- 6 kpl tontilla 28305/8 (entinen tontti 11)
- 1 kpl kadulla

Autopaikkoja yhteensä 11 kpl

Polkupyöräpaikkoja on 132, joista 104 paikkaa sisätiloissa ja 28 paikkaa ulkona.

Riittävät tekniset erityisselvitykset sekä muut selvitykset ja liitteet on toimitettu (17 kpl). Riskitasoluokka on kaikilta osin alin RI. Energiatehokkuusluokka on B. Palotekniset selvitykset ja suunnitelmat on toimitettu Pelastuslaitokselle. Kosteudenhallintaselvitys (KK10, koordinaattori nimetty), pihasuunnitelma ja alustava hulevesisuunnitelma (ei imeytymismahdollisuutta > yleiseen verkkoon) on toimitettu.

Hankekokonaisuutta on käsitelty alueryhmässä ja suunnitelmia on kehitetty annettujen ohjeitten mukaisesti erityisesti aukion puoleisen julkisivun muurauskäsittelyn, Käskynhaltijantien puoleisen sisäänkäynnin ja pihatoimintojen suunnittelun osalta sekä muiden vähäisempien mainintojen osalta.

Rakennusoikeus

3900 + 100 m² Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän enimmäismäärän, toinen luku liike- tai toimistotilaksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija Vaativa

	LVI-suunnittelija	Vaativa
	GEO-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Paloturvallisuus	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Marcus Gustav Ahlman, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Marcus Gustav Ahlman, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Olli Henriikki Eloranta, LVI-insinööri
	GEO-suunnittelija	Inari Katriina Kurki-Suonio, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Pekka Tapani Pehkonen, rakennusinsinööri
	Paloturvallisuus	Niko Kauranen, insinööri
Kerrosala	5074 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	4010 m ²	
Kokonaisala	5280 m ²	
Tilavuus	16000 m ³	
Poikkeamiset	Maantasokerroksen Tuusulantien puoleisen asunnon B61 terassivaatimus ei täyty, sillä tien puolelle oleskelua ei voi järjestää ja siäpihan puolelta ei ole omaa sisäänkäyntiä. Korvaavana järjestelynä sisäpihan puolelle on suunniteltu asukkaiden käyttöön yleinen terassitila. Lounaiskulmassa parvekkeen kulma ulottuu katualueelle. Korkeus yli 4 m maantasosta.	
	Kokonaisrakennusoikeus 4000 m ² (3900 + 100) ylittyy 11 m ² :llä > Asuinkerrosala 3915 m ² (ylitys 15 m ²) + liiketilakerrosala 96 m ² (alitus 4 m ²).	
	Poikkeamiset on käyty läpi viranomaisneuvotteluissa. Poikkeamiset ovat vähäiset ja perustellut rakennuskokonaisuus huomioon ottaen.	

Lausunnot	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 4.4.2024, Lausunto Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 12.4.2024, Ei huomautettavaa Pelastuslaitos, 8.5.2024, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista. Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole ollut erityistä huomauttamista hakemuksesta, mutta ELY-keskus kuitenkin muistuttaa kuulemiskirjeessään, että kaikki rakennustoimenpiteet tulee pysyä tiealueen (Tuusulanväylä) ulkopuolella. Asiasta on annettu erillinen lupamääräys tässä päätöksessä.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Lausunto	1 kpl
	Muistio	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Rasitesopimus	1 kpl
	Sopimusjäljennös	2 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	2 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 ovat vähäiset ja perustellut.	

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-l §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 a-d §:t ja 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	<p>Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelujen rakenneyksikölle ennen aloituskokousta. (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista 477/2014; 9 §).</p> <p>Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaa-alue tulee rajata niin, että toimenpiteet eivät ulotu tontin ulkopuolelle Tuusulanväylän tiealueen puolella.</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalveluilta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin.</p> <p>Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on varmistettava yhdessä rakennusvalvontapalvelujen tarkastusinsinöörin kanssa tarvittavasta erityismenettelystä ja lasikaiteiden rakennesuunnitelmien ulkopuolisesta tarkastuksesta. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnalla ennen tarkastustyötä ja kyseisten erityissuunnitelmien toimittamista.</p> <p>Maantasokerroksen liiketilan/liiketilojen yhteyteen saa julkisivuille sijoittaa ainoastaan Helsingin kaupungin mainoslaitteohjeen mukaisia mainoslaitteita. Tämä määräys on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeeseen ja liiketilan luovutusasiakirjoihin. Mahdollisille muunlaisille mainoslaitteille on haettava erillinen lupa (Mainoslaitteiden yleissuunnitelma) hyvissä ajoin ennen toteutusta.</p> <p>Mikäli pihat, autopaikkajärjestelyt yms. eivät ole käytettävissä käyttöönoton yhteydessä, on oltava esitettynä ja toteutettuna tilapäisjärjestelyt.</p> <p>Ennen kuin rakennukset osittainkaan hyväksytään käyttöön otettaviksi, on kaikkien tarvittavien yhteisjärjestelyjen pysyvyys varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.</p> <p>Ennen kuin rakennus hyväksytään osittainkaan käyttöön, on kohteessa suoritettava</p>

pelastusviranomaisen palotarkastus (Pelastuslaki 8 1 a §).

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle 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.

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.

Käsittelijä
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

31.5.2024
3.6.2024
4.6.2024
viimeistään 18.6.2024
19.6.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.6.2027 ja saatettava loppuun 19.6.2029 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-03665
Kiinteistötunnus	91-422-6-56
Kiinteistön osoite	Käskynhaltijantie 11
Tilan nimi	OULUNKYLÄN KARTANO
Pinta-ala	86.6857 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	VU: Urheilu- ja virkistyspalveluiden korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Oulunkylän Tekonurmi Oy Käskynhaltijantie 11, 00640 Helsinki

Toimenpide Kahden katsomorakennelman rakentaminen määräajaksi ja aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta

Hakijan kuvaus toimenpiteestä:

Haetaan lupaa oheisten suunnitelmien mukaisen kevytrakenteisen siirrettävän kattamattoman katsomon eli yleisörakennelman rakentamiseen 6 vuoden määräajaksi.

Haetaan samalla aloituslupaa ennen toimenpideluvan lainvoimaiseksi tuloa. Rakennelma voidaan perustaa ja rakentaa puuttumatta mihinkään oleviin rakenteisiin, maapohjaakaan ei tarvitse muuttaa.

Katsomo on kaksiosainen ja sen osat sijoitetaan urheilukentän eteläpäässä juoksuradan ja pelikentän päädyn väliin. Katsomo on suunniteltu n. 400 seisomapaikalle, n. 200 paikkaa/osa.

Katsomo siirretään kahtena osana Kirkkonummelta, missä se on ollut jäähallin seisomokatsomona. Rakenne on teräsputkirunkoinen, seisomatasot tasojen välisine umpiosineen ja portaikko ovat säänkestävää vaneria. Seisomatasot levitetään käyttöturvallisuusasetuksen mukaisiksi uudella vanerikerroksella ja tasojen väliin katsomonosien päihin tehdään sisäiset porrasaskelmat. Kaiteet/käsijohteet korotetaan käyttöturvallisuusasetuksen mukaisiksi.

Lisäselvitykset Aloittamisoikeus: Lupa annetaan rakennustyön suorittamiseen valmiiksi saakka ennen luvan lainvoimaisuutta. Kiinteistön omistajana kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta aloittamisoikeutta varten. (MRL 144 §)

Suunnittelun vaativuus Pääsuunnittelija Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija AskO Olavi Takala, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija AskO Olavi Takala, arkkitehti

Poikkeamiset Rakennelma sijoittuu vuokra-alueelle juoksuradan ja pelikentän päädyn väliin katsomorakenteille varatun ohjeellisen alueen osan (kat) ulkopuolelle. Poikkeaminen on vähäinen ohjeellinen asemakaavamääräys ja uheilukenttäkokonaisuus huomioiden.

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

Liitteet Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl

Päätös Myönnetty

Haettu lupa myönnetään noin 6 vuoden määräajaksi 31.12.2030 saakka ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin. Samalla myönnetään MRL:n 144 §:n mukainen aloittamisoikeus toimenpiteen toteuttamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 138 §, 141 §, 144 §, 153 § ja 175 §

Vaadittu katselmus Loppukatselmus

Lupaehto

Hankkeen osalta on tehty vain maankäyttöllinen ja kaupunkikuvallinen lupatarkastelu. Hakijan tulee huolehtia tämän siirtokatsomon teknisten ominaisuuksien toimivuudesta ja käyttöturvallisuudesta.

Hankkeen osalta on tilattava toimitettavaksi kaksi loppukatselmusta (MRL 153 §):

- Osittainen loppukatselmus on tilattava toimitettavaksi ennen katsomon käyttöönottoa.
- Lopullinen loppukatselmus on tilattava toimitettavaksi ennen määräaikaan 31.12.2030, mihin mennessä katsomo on oltava purettuna ja rakennuspaikka entisöitynä.

(Määräaika 31.12.2030)

Käsittelijä

Ossi Lehtinen

Päätöksen tekijä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ossi Lehtinen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

31.5.2024

Päätöksen julkapanopäivä

3.6.2024

Päätöksen antopäivä

4.6.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 18.6.2024

Päätös lainvoimainen

19.6.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.6.2027 ja saatettava loppuun 19.6.2027 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

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