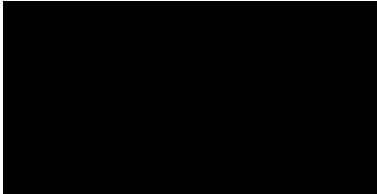


09.02.2024

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 05.02.- 09.02.2024 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset

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

Lupatunnus	LP-091-2023-06347
Kiinteistötunnus	91-28-302-24
Kiinteistön osoite	Oppipojantie 2b
Pinta-ala	0.0766 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuntotontti, jolle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m korkeita asuinrakennuksia. Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/5 tontin pinta-alasta. Tontille saadaan rakentaa vain yksi asuinrakennus, jossa saa olla enintään 2 asuntoa (A2).
Hankkeeseen ryhtyvät	
Toimenpide	Asuinpientalon (käyttötarkoitusluokka 0110) rakentaminen
Lisäselvitykset	<p>Maankäyttöjohtaja on tehnyt kiinteistölle poikkeamispäätöksen HEL 2023-008839 T 10 04 01, joka mahdollistaa poikkeamisen asemakaavassa osoitetusta rakentamiseen sallitusta enimmäispinta-alasta, samalla tontilla sijaitsevien rakennusten välisestä vähimmäisetäisyydestä ja asuinrakennusten enimmäismäärästä.</p> <p>Hallinnanjakosopimuksella jaetulle tasamaatontille rakennetaan kaksikerroksinen erillispientalo. Rakennus on kivirakenteinen ja harjakattoinen. Julkisivut ovat rapattuja ja vesikatteena on peltikate.</p> <p>Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, jonka katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Tontille sijoitetaan 1 autopaikka pysyvää pysäköintiä varten.</p> <p>Piha-alueen pintamateriaalit ovat liikennealueilla betonireikäkivi ja muilla alueilla nurmi.</p> <p>Salaoja- ja kattovedet johdetaan viivytysjärjestelmän kautta Oppipojantien hulevesiviemäriin. Reikäbetonikivetyn ajopihan pintavedet imeytetään pääosin pihan alusrakenteisiin. Imeytymättömät vedet kerätään sadevesikaivon kautta Oppipojantien hulevesiviemäriin. Päällystämättömillä piha-alueilla pintavedet imeytetään pääosin pihan pintakerrokseen. Maaston kaltevuussuunnat ja pintavesipainanteet estävät pintavesien valumisen naapuritonteille. Painanteisiin imeytymättömät vedet imeytetään sorapesiin.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.</p>
Rakennusoikeus	<p>Tontin pinta-ala 766 m² Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/5 tontin pinta-alasta. Rakennusoikeuden käyttö: -sallittu 306 k-m² -käytetty 135 k-m² -rakennetaan kokonaisalaa 110 k-m²</p> <p>Kokonaisalan muodostuminen: -pääkäyttötarkoituksen mukaiset asuintilat 103 m² -MRL 115 § sallimat ylitykset 7 m²</p>
Suunnittelun vaativuus	<p>Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen</p>

	Pohjarakenteiden suunnittelija	Tavanomainen	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Sami-Petteri Paasi, arkkitehti	
	ARK-rakennussuunnittelija	Sami-Petteri Paasi, arkkitehti	
	RAK-rakennesuunnittelija	Mikko Ilmari Suomalainen, diplomi-insinööri	
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Mikko Ilmari Suomalainen, diplomi-insinööri	
	LVI-suunnittelija	Vesa Petteri Kolehmainen, LVI-insinööri	
Kerrosala	110 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	103 m ²		
Kokonaisala	110 m ²		
Tilavuus	355 m ³		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	RAK2: omakotitalo		
	Kiinteistön autopaikat		1
	Kiinteistön ulkopuoliset autopaikat		-
	Rakennetut autopaikat (yhteensä)		1
	Autopaikat vähintään		2
	Autopaikat enintään		-
	Rakennettava		1
Poikkeamiset	Poikkeamiset on käsitelty poikkeamishakemuskäsittelyn yhteydessä.		

Haetaan vähäisenä poikkeamisena lupaa varustaa sisäporras vain toispuoleisella käsijohteella. Perusteluna arkikäytön sujuvoituminen (kulkuleveys ei kapene) ja toisen käsijohteen lisäämisen helppous jälkikäteen tarpeen vaatiessa.

Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu.

Lausunto

Kaupunkimittaupalvelut (Sijaintilausunto), 12.10.2023, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistön Kisällintie 8A (91-28-302-23) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta samat huomautukset rakennuksen tontille sijoittumisesta ja peittoalasta kuin aiemmin poikkeamishakemuksen yhteydessä, jolloin pääsuunnittelija antoi 10.11.2023 huomautukseen seuraavanlaisen vastineen: " Kisällintie 8 muistutus koski lisäpeittoalan määrää ja rakennuksen sijoittelua, joista ensin mainittu on linjassa kaupungin omien täydennysrakentamista koskevien yleisperiaatteiden kanssa ja joista on neuvoteltu huolellisesti etukäteen kaavoittajan ja rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

Jälkimmäinen (rakennuksen siirtäminen länteen) on sinänsä mahdollista, mutta johtaisi käytännössä rakentamisen asemakaavan vastaisesti alle 6m päähän kiilamaisesti länteen kapenevan tontin rajoista eli edellyttäisi lisäpoikkeamisen hakemista, mikä ei varmasti miellyttäisi Kisällintie 6 ja Oppipojantie 4 naapureita.

Lupahakemuksen mukainen suunnitteluratkaisu pyrkii siis nyt ratkomaan uudisrakennuksen sijoitteluun ja mitoitukseen liittyvät ongelmat tontin sisäisesti (myyjän ja ostajan kesken) siten, että kaavamääräyksien mukaisia vähimmäisetäisyyksiä kaikkiin naapureihin päin kunnioitetaan ja enempiä poikkeamisia ei tarvitsisi hakea."

Koska naapuri ei esittänyt rakennusluvan kuulemisessa uusia huomautuksen aiheita ei pääsuunnittelija hankkeeseen ryhtyvän valtuuttamana nähnyt tarpeelliseksi täydentää em. poikkeamisluvan perusteluita.

Huomautukset ja vastine on huomioitu.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	3 kpl

	Pohjapiirustus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 150 § ja 175 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus Maastoonmerkintä	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelma	
Lupaehto	Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.	
	Päsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	
	Säilytettävät puut pitää suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä.	
	Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista.	
	Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 4.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.	
	Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.	
	Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.	
	Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)	
	Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)	
	Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava	

nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).

Käsittelijä
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Pekka Niemonen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Niemonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

5.2.2024
6.2.2024
7.2.2024
viimeistään 21.2.2024
22.2.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.2.2027 ja saatettava loppuun 22.2.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta on myöskin elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-06846
Kiinteistötunnus	91-43-221-2
Kiinteistön osoite	Punahilkantie 16
Pinta-ala	0.9604 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Yleisten rakennusten tontti
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala Tilat-palvelu, PL 58222, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Toimenpide	Vanhainkodin vesikatolle rakennetaan ilmanvaihtoon liittyviä laitteita ja julkisivumuutoksia, sisätiloissa tehdään pieniä tilojen käyttötarkoituksuuutoksia	
Lisäselvitykset	Roihuvuoren seniorikeskukseen (aiemmin Roihuvuoren monipuolinen palvelukeskus) rakennetaan jäähdytysjärjestelmä, jonka avulla viilennetään rakennuksen sisäilmaa. Suurin lauhdutin asennetaan A-osan vesikatolle, jonka putkitukset toteutetaan pihan puolella vesikaton nykyisen IV-kanavatilan kyljessä ulkoseinässä. Lisäksi asennetaan kaksi pienempää uusien lääkehuoneiden jäähdytystä palvelevaa lauhdutinta A- ja C-osan parvekkeiden katoille. Sisäpuolisina töinä toteutetaan tilojen muutos tupakointitiloista lääkehuoneiksi sekä jäähdytyksen tekniset asennukset 1.-5. kerroksen lääkehuoneissa ja ilmanvaihtokonehuoneessa ullakkotasolla.	
	Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin.	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Mikko Tuomas Tapio Soimakallio, arkkitehti Risto Väinö Nikkilä, insinööri Mikko Tuomas Tapio Soimakallio, arkkitehti Matti Lassinpoika Savolainen, diplomi-insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti sekä asemakaavan sisältö huomioon ottaen.	
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 §, 135 §	
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

Erityiset lupamääräykset:

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että kevyen liikenteen/yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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 §)

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

Käsittelijä

Valtteri Suontausta

Päätöksen tekijä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöksen päivämäärä

5.2.2024

Päätöksen julkapanopäivä

6.2.2024

Päätöksen antopäivä

7.2.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 21.2.2024

Päätös lainvoimainen

22.2.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.2.2027 ja saatettava loppuun 22.2.2029 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 on myöskin elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-10645
Kiinteistötunnus	91-40-71-1
Kiinteistön osoite	Härkävaljakontie 30
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	LH Huoltoasemarakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	ST1 Oy PL 68, 00521 Helsinki

Toimenpide	Muuntamon ja sähköautolatauspaikkojen rakentaminen
Lisäselvitykset	Huoltoasemakiinteistölle rakennetaan sähköautojen latausta varten uusi ulkoa hoidettava puistomuuntamo ja autolatauspisteitä varten vaadittavat tehoyksiköt ja latauspisteet. Autopaikkoja toteutuu 43 kpl, joista liikuntaesteisten autopaikkoja (LE) 1 kpl ja joista sähköautojen latauspaikkoja 12 kpl.
Hankkeen vaativuus	Uutta kokonaisalaa 20,0 kem ² Muutoksella ei ole vaikutusta kerrosalaan. Tavanomainen
Rakennusoikeus	Tontin pinta-ala 4 713,0 m ² Rakennusoikeus 0,20 x 4713 m ² = 942,6 kem ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen Vaikeiden töiden suunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Ari Kaarle Mäki-Marttunen, arkkitehti Vaikeiden töiden suunnittelija Ville Sepponen, insinööri ARK-rakennussuunnittelija Ari Mäki-Marttunen, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Muu pääpiirustus 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 §, 133 § ja 138 §.
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Muuntamon tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Pekka Niemonen
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Niemonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	6.2.2024
Päätöksen julkipanopäivä	7.2.2024
Päätöksen antopäivä	8.2.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 22.2.2024
Päätös lainvoimainen	23.2.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.2.2027 ja saatettava loppuun 23.2.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syytä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-09098
Kiinteistötunnus	91-43-145-1
Kiinteistön osoite	Hiihtomäentie 18
Pinta-ala	0.3463 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asunto- tai liiketontti
Hankkeeseen ryhtyvä	Voimassa oleva asemakaava: tunnus 3297 vuodelta 1953. Tontilla on voimassa MRL:n 53 § mukainen rakennuskielto 12901 asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Valmisteilla olevassa kaavaluonnoksessa rakennukselle on esitetty suojelumerkintä sr-2. Bostadsaktiebolaget Lönegropen, Skidbacksvägen 18 c/o 10 Isännöinti Oy, Mäkitorpantie 3b, 00620 Helsinki
Toimenpide	Asuinkerrostalon parvekkeiden ja julkisivujen uusiminen, korjaus ja muutokset
Lisäselvitykset	Rakennus sijaitsee Herttoniemen kaupunginosassa ja se on valmistunut vuonna 1956. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Hilding Ekelund. Asuinrakennuksen parvekkeet uusitaan laattoineen ja kaiteineen alkuperäistä mallia noudattaen. Kaiteiden mitoituksessa on huomioitu, ettei turvallisuutta heikennetä olevasta tilanteesta. Pihan puolen lastaustasoille lisätään kaiteet turvallisuuden parantamiseksi. Julkisivuihin asennetaan uusia korvausilmaventtiilejä. Lounaispäädyn eristerappaukset poistetaan ja kolmikerrosrappaus ennallistetaan. Rakennuksen julkisivujen rappauksille kohdistuu uusimista, paikkaus- ja korjaustöitä ja ylimaalaus.
Hankkeen vaatavuus	Vaativa
Rakennusoikeus	Muutostöillä ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin, mutta aikaisemmin rekistereistä puuttunut tieto rakennuksen kellarin pinta-alasta 953 m ² on lisätty.
Suunnittelun vaatavuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Karri Pekka Liukkonen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Karri Pekka Liukkonen, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Päivi Johanna Kaariaho, insinööri
Paloluokka	P1
Lausunnot	Asemakaavoitus, 12.12.2023, Puollettu Helsingin kaupunginmuseo, 8.11.2023, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 1 kpl Lausunto 2 kpl Valtakirja 2 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke ei ole ristiriidassa voimassa olevan kaavan tai rakennuskiellon suojelutavoitteiden kanssa. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §

Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus Mallitarkastus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Muu suunnitelma
Lupaehto	<p>Erityiset lupamääräykset:</p> <p>Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä mm., miten rakennus- ja/tai purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.</p> <p>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.</p> <p>Korjaus- ja muutostöiden suorituksessa on noudatettava kaupunginmuseon lausunnossa annettuja ohjeita. Julkisivujen rappauksista on laadittava ennen toteutusta mallit, jotka hyväksytään paikalla pidettävässä mallitarkastuksessa, johon kutsutaan pääsuunnittelijan ja hakijan edustajan lisäksi kaupunginmuseon ja rakennusvalvontapalvelun edustajat. Vastaavia tarkastuksia on pidettävä ja kutsuttava koolle tarpeen mukaan, mikäli korjaus- ja muutostöiden yhteydessä ilmenee jotain lähtötiedoista poikkeavaa ja rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden osien suunnitteluun sekä toteutukseen vaikuttavaa. Mallitarkastuksen perusteella päivitetty värisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ja kaupunginmuseolle ennen julkisivurappausten toteutusta.</p> <p>Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Yleiset lupamääräykset:</p> <p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).</p>
Käsittelijä	Valtteri Suontausta
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	7.2.2024
Päätöksen julkipanopäivä	8.2.2024
Päätöksen antopäivä	9.2.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 23.2.2024
Päätös lainvoimainen	24.2.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.2.2027 ja saatettava loppuun 24.2.2029 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 on myöskin elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-10774
Kiinteistötunnus	91-43-234-1
Kiinteistön osoite	Tulisuontie 5
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy M2-Kodit Pitkäsillanranta 3 A, 00531 Helsinki

Toimenpide	Kahden asuinkerrostalon lämmitysmuodon muutos maalämpöön, maalämpökaivojen poraaminen, tilamuutoksia ja julkisivumuutoksia	
Lisäselvitykset	AsOy:n lämmitysmuoto muutetaan kaukolämmöstä maalämpöön ja poistoilman lämmöntalteenottoon. Maalämpöä varten kiinteistön tontille porataan 13 + 4 energiakaivoa. Maalämpöjärjestelmään liitetään rakennukset: VTJ-PRT 101868562M ja 101868563N. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen johtotietopalvelun antama maalämmön rakennettavuusselvitys 20231350, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista. Alueella on voimassa asemakaava numero 9445 vuodelta 1989. Käyttötarkoituksen muutoksena uusi lämmitysjärjestelmä sijoitetaan vanhaan ulkoiluvälinevarastoon ja ulkoiluvälinevarastokäyttöön otetaan vastaava pinta-ala olevia askartelutiloja olevien lastenvaunuvarastojen yhteydessä. Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin. Julkisivutoimenpiteet Vesikatolle asennetaan poistoilmapuhaltimien tilalle 10 kpl poistoilmanlämmöntalteenottoyksiköitä, jotka ovat varustettuja uusilla huippuimureilla. LTO-putket johdetaan katolle talo 1 porrashuoneessa, talo 2 parvekelinjan katveessa. Talo 1:n julkisivuun lisätään peltikotelo maalämpökentän putkille.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Vähäinen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Jouni Markus Berg, arkkitehti Jaakko Jouko Karjala, LVI-insinööri Jouni Markus Berg, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.	
Liitteet	Energiaselvitys Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys Muu selvitys Sopimusjäljennös Valtakirja	1 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl 2 kpl
Päätös	Myönnetty	
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja asemakaavan mukaisena täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a § ja 133 §.	
Vaadittu katselmus	Lämpökaivon sijaintikatselmus	
Lupaehto	Erityiset lupamääräykset: Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteiden maankäytölliset ja	

kaupunkikuvalliset vaikutukset. Uusien rakennusosien ja varusteiden tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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

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

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

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

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

Ympäristövaikutukset

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

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

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

Mahdolliset puiden kaadot tulee tehdä Helsingin kaupungin puiden kaataminen tonteilta ohjeiden mukaisesti. Tarvittaessa tulee hakea maisematyölupa tai maisematyölausunto.

Rakennuksen läpiviennit ja rikottu maasto ennallistetaan, maanpintojen +-korkeudet eivät saa muuttua.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä	7.2.2024
Päätöksen julkipanopäivä	8.2.2024
Päätöksen antopäivä	9.2.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 23.2.2024
Päätös lainvoimainen	24.2.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.2.2027 ja saatettava loppuun 24.2.2029 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:

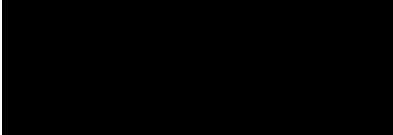
Helsingin rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-00991
Kiinteistötunnus	91-34-7-35
Kiinteistön osoite	Rakennusmestarintie 29
Pinta-ala	0.0601 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide

Omakotitalon (0110) rakentaminen ja asuinpientalon purkaminen

Lisäselvitykset

Tontille rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoitusluokka 0110), johon on kytketty yhden auton autokatos. Rakennus on puurakenteinen ja siinä on harjakatto.

Uudisrakennuksen pääjulkisivumateriaali on vaaleanruskea rappaus. Vesikatto on tumman harmaata peltiä.

Tontille sijoitetaan kaksi autopaikkaa, joista toinen autopaikka autokatokseen. Jäteaitaus sijoitetaan ajoliittymän yhteyteen. Korkeuseroista johtuen pihamaata pengerretään tukimuurein.

Rakennus liitetään vesi- viemäri- ja hulevesiverkostoon. Hulevedet viivytetään kiinteistöllä ennen verkostoon johtamista. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

Rakennuspaikalta puretaan vanha asuinpientalo, jonka kerrosala on 67 m². Vanhaa rakennusta ei ole alueen ympäristöhistoriallisessa selvityksessä arvotettu eikä siihen kohdistu suojelumerkintää.

Kaupunginmuseo on lausunnossaan todennut, että ei näe estettä rakennuksen purkamiselle, mutta korostaa, että kestävän kehityksen näkökulmasta vanhan rakennuksen kunnostaminen on ensisijainen tavoite, mikäli rakennus on korjattavissa.

Asemakaavoituksella ei ole ollut purkamisesta huomautettavaa.

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

Purkamistoimenpide ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan uudisrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu haitta-aineselvitys sekä selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Rakennusoikeus

Tehokkuusluku: e=0,25

Tontin pinta-ala: 601 m²

Rakennusoikeus: 150 m²

Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20m² suuruisen autosuojan/asunto sekä 5m² varastotilaa/asunto

Rakennusoikeuden käyttö:
150m² asuinkerrosala

	17m ² autosuojan lisäkerrosala	
	4m ² varasto lisäkerrosala	
	7m ² kerrosalaylitys / RakA 152 § 2mom	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Ulla Hannele Haataja, rakennusarkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Ulla Hannele Haataja, rakennusarkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Asko Tapio Kärkkäinen, LVI-tekniikko
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri
Kerrosala	178 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	178 m ²	
Kokonaisala	178 m ²	
Tilavuus	580 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	AR: Asuinrakennus	
	Autopaikat vähintään	2
	Rakennettava	2
Poikkeamiset	Poikkeaminen 1. Poiketaan asemakaavaan merkitystä vähimmäisetäisyydestä naapuritontin rajaan. Vähimmäisetäisyys asemakaavassa 5 m, suunniteltu etäisyys naapurin 91-34-7-34 rajasta on pienimmillään asuinrakennuksen osalta 4 m, ylitys 1 m ja autokatoksen osalta 2,68 m, ylitys 2,32 m. Hakijan perustelut: Tontin tarkoituksenmukainen käyttö; tontin rakennusalue on kapea ja johtaisi epäkäytännölliseen pohjaratkaisuun. Naapurilta on saatu asiaan erillinen suostumus.	
	Poikkeaminen 2. Poiketaan asemakaavaan merkitystä rakennusten enimmäiskorkeuksista. 2-kerroksisen asuinrakennuksen enimmäiskorkeus asemakaavassa 7 m, suunnitellun asuinrakennuksen korkeus 7,19 m, ylitys 0,17 m. Autosuojan enimmäiskorkeus asemakaavassa 3 m, suunnitellun autosuojan korkeus 3,4 m, ylitys 0,4 m. Hakijan perustelut: asuinrakennuksen laskennallista keskikorkeutta kasvattaa tontin maastonmuodot suhteessa ajoliittymän korkoon. Lisäksi kyseessä on vanha asemakaava, johon nähden lämmöneristysvaateet ovat kasvaneet. Autosuojan osalta ylitystä perustellaan autojen koon kasvamisella suhteessa kaavan laadintavuoteen sekä lapekatolla, joka nostaa laskennallista korkeutta, ja katoksen maanpinnan korkeudella suhteessa asuinrakennuksen lattiakorkoihin.	
	Poikkeaminen 3. Poiketaan asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta ylittämällä rakennusoikeuden määrä 7m ² (4,7%). Hakijan perustelut: lämpötaloudelliset syyt ja RakA 152 §.	
	Poikkeaminen 4. Poiketaan esteettömyysasetuksen vaatimuksesta rakentaa rakennukseen johtava kulkuväylä esteettömäksi. Rakennuksen esteetön sisäänkäynti on esitetty nostinvarauksena. Hakijan perustelut: tontti on ahdas ja luiskan rakentaminen heikentäisi tontin käytettävyyttä.	
	Poikkeaminen 5. Poiketaan asemakaavaan merkitystä istutettavaksi määrätystä tontin osasta sijoittamalla	

jäteaitaus sekä auton peruutustila kyseiselle tontinosalle ajoliittymän yhteyteen. Hakijan perustelut: tontin ahtaus ja lisäksi peruutustilan pintamateriaali on nurmikiveystä ja muualle tontille on sijoitettu runsaasti istutuksia kompensoimaan tilannetta.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Nostinvaraus pääsisäänkäynnin yhteydessä on katsottu riittäväksi esteettömyysjärjestelyksi tontin olosuhteet huomioon ottaen.

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 13.7.2023, Lausunto
Asemakaavoitus, 4.8.2023, Ei huomautettavaa
Helsingin kaupunginmuseo, 8.8.2023, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta kahdesti. Kuuleminen uusittiin, sillä poikkeaminen 3 muuttui naapuruston kannalta epäedullisempaan suuntaan.

Naapuri tontilla 91-34-4-1 on esittänyt vastustavansa jäteaitauksen sijoittamista istutettavalle alueen osalle, rakennuksen korkeutta sekä esteettömyysratkaisua.

Hakija on vastineessaan todennut seuraavasti:

Jäteaitauksen sijainti on jätehuollon toimivuuden kannalta perusteltu. Lisäksi jäteaitaus on ympäröity istutuksin, mikä takaa vehreän ja katuympäristössä korostumattoman lopputuloksen. Jäteaitauksen kohdalta kaadettavat puut joudutaan joka tapauksessa kaatamaan tonttiliittymää ja sen perustuksia rakentaessa.

Rakennusta on madallettu huomautuksen johdosta. Ylitys on hankkeeseen ryhtyvän näkemyksen mukaan vähäinen erityisesti, kun huomioidaan tontin pinnanmuodot sekä rakennuksen suhde ympäröivään rakennuskantaan. Lisäksi on huomioitava alueen asemakaava, joka on laadittu vuonna 1979, jolloin määräykset esim. rakennusten ulkovaipan lämmöneristävyydestä ja hyvästä rakennustavasta poikkesivat nykyisestä. Lisäksi hakija korostaa, että rakennuksen loivalla harjakatolla ja puuston karsimisella edesautetaan huomauttaneen naapurin kiinteistön auringonvalon saantia.

Esteettömyyden osalta hakija korostaa, että rakennusta ollaan rakentamassa hänen tämän hetkisellemme perheelleen ja nostinvaraus toteutetaan, mikäli sille muodostuu tarve. Lisäksi hakija tuo esiin, että esteettömyys on toteutettavissa myös luiskalla takapihan terassin kautta helposti ja nopeasti sekä ilman merkittäviä kustannuksia.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Lausunto	2 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu liite	1 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	4 kpl
Naapurin suostumus	2 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 144 §, 171 § ja 175 §.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus Maastoonmerkintä
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma
Lupaehto	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.</p> <p>Ennen rakennustöiden aloittamista säilytettävät puut on katselmoitava ja merkittävä rakennuspaikalla säilytettäväksi.</p> <p>Kartoitussuunnitelma säilytettävistä puista esitetään aloituskokouksessa.</p> <p>Säilytettävät puut juurineen tulee suojata rakennustyön ajaksi.</p> <p>Lintujen pesäpuita ei saa kaataa, eikä puita kaadettaessa saa häiritä pesiviä lintuja 1.4.-15.8. välisenä aikana.</p> <p>Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.</p> <p>Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta mm. haitallisten aineiden osalta.</p> <p>Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.</p> <p>Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäytännästä.</p> <p>Purettu rakennus/rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus.</p> <p>Lopullinen hulevesisuunnitelma on suunniteltava ja toteutettava niin, että hulevedet ovat hallinnassa ja niistä ei aiheudu haittaa naapuritonteille.</p> <p>Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.</p> <p>Rakennuksen lämpöväliöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka</p>

johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta MRL117 j §.

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

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Varastotilalle osoitetun lisärakennusoikeuden nojalla rakennettua varastoa ei saa käyttää rakennuksen teknisenä tilana.

Käsittelijä
Päätätjä

lupa-arkkitehti Mikko Nieminen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Nieminen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

9.2.2024
12.2.2024
13.2.2024
viimeistään 27.2.2024
28.2.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.2.2027 ja saatettava loppuun 28.2.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta on myöskin elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljätoista (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-091-2023-05397
Kiinteistötunnus	91-34-10-15
Kiinteistön osoite	Äijänpolku 3
Pinta-ala	0.2215 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro. 7397
	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue. (AOR)
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Vaahterapolku Äijänpolku 3, 00680 Helsinki

Toimenpide	Kiinteistön asuinrakennuksien terassien laajentaminen
Lisäselvitykset	Talojen A ja B terasseja laajennetaan 2,10 m ja talon C terassia laajennetaan 1,25 m etelän suuntaan. Talot A ja B koostuvat kahdesta asunnosta ja talo C yhdestä, joten terasseja on yhteensä 5. Laajennuksien suuruudet ovat: talo A 22 m ² , talo B 22 m ² ja talo C 7 m ² . Terassit sijoittuvat osin rakennusalan ulkopuolelle ja alueelle, joka on asemakaavassa merkitty alueeksi, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Lassi Johannes Rantanen, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Lassi Johannes Rantanen, rakennusarkkitehti
Poikkeamiset	<p>Poiketaan asemakaavaan merkitystä rakennusalan rajasta sekä ylitetään rakennusalan raja terasseilla enemmän kuin Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 7 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen sallii. Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti: 2 erkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä.</p> <p>Suunnitelmassa terassien laajennukset ulottuvat maksimissaan rakennusalan rajan ylitse talo A:n osalta 2,14 m, talo B:n osalta 1,84 m ja talo C:n osalta 1,25 m. Rakennusjärjestys sallii 1,2 m ylityksen, jolloin poikkeaminen on maksimissaan talo A:n osalta 0,94 m, talo B:n osalta 0,64 m ja talo C:n osalta 0,05 m.</p> <p>Hakija perustelee poikkeamista terassien ja tontin tarkoituksenmukaisemmalla käytöllä.</p> <p>Lisäksi poiketaan asemakaavan merkitystä alueen osasta, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita.</p> <p>Suunnitelmassa terassien laajennukset ulottuvat osittain talo A:n osalta ja kokonaan talojen B ja C osalta asemakaavassa merkitylle alueen osalle, jolla on kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita.</p> <p>Hakija perustelee poikkeamisia sillä, että kaupunkikuvalliset arvokkaat puut on uudisrakentamisen (34-1708-22-AM) yhteydessä kaadettu ja terassit eivät ulotu istutettujen tai jäljelle jääneiden kaupunkikuvallisesti arvokkaiden puiden läheisyyteen.</p>
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta 1 kpl Pohjapiirustus 3 kpl
Päätös	Myönnetty

Päätöksen perustelut	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksiin.</p> <p>Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 138 §, 141 §, 171 § ja 175 §.
Vaadittu katselmus	Loppukatselmus
Lupaehto	<p>Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan toimenpiteen suunnitelmien mukaisen suorittamisen ja vastaavat kaikista toimenpiteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennuksessa että ympäristössä. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontapalvelusta.</p> <p>Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Terrassin tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.</p> <p>Hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että loppukatselmus pyydetään rakennusvalvontapalvelusta.</p>
Käsittelijä	lupa-arkkitehti Mikko Nieminen
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Nieminen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	9.2.2024
Päätöksen julkisanopäivä	12.2.2024
Päätöksen antopäivä	13.2.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 27.2.2024
Päätös lainvoimainen	28.2.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.2.2027 ja saatettava loppuun 28.2.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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