

Lupayksikön 1 päällikkö on 14.09.2023 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 35-37

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2023, jolloin päätöksen katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-2055-23-A LP-091-2022-11445
Hakija	Suomen Osatontti Ky As. Oy Helsingin Halkopiipunkallio
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0110-0005 Tulistimenkatu 8
Pinta-ala	1278 m ²
Kaava	Asemakaava 12360
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	3000 m ²
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue; pka1: Pihakansi, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja.
Pääsuunnittelija	Mäkipaja Veikko Jussi Niilo arkkitehti Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Rakennustoimenpide Kellarin ja 15-kerroksisen, yksiportaisen asuinkerrostalon (Rak 1, luokka 0121) ja korttelikokonaisuuteen liittyvän pysäköintilaitoksen (Rak 2, luokka 0513) tämän tontin osuuden rakentaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla

Otteet hakijan kuvauksen kaikista toimenpiteistä:

Asuinkerrostalossa on yksi porrashuone ja kaksi palolta suojattua porrasta. Rakennuksessa on 15 maanpäällistä kerrosta ja maan-alainen kellarikerros. Asemapiirroksessa on ilmoitettu rakennuksen maanpäällisten kerrosten lukumäärät. Rakennus porrastuu asemakaavan mukaisesti. 7. kerroksen päällä on osittain kattoterrassi. Rakennus on betonirakenteinen ja siinä on yhteensä 43 asuntoa, joiden keskipinta-ala noin 80 m². Rakennukseen on esteettömät sisäänkäynnit suoraan pihalta ja varastojen kautta sekä autohallista le-nostimella. Jätehuoltona autohallissa ovat imujäteputket ja kierrätysuhuone. Asuinkerrostaloon liittyy pihakannen alla oleva autohalli.

Julkisivut ovat pääosin uritettua valkobetonia ja osin vaaleata tiiltä sekä tiililaattaa. Kattomuoto on tasakatto. Ylimmällä vesikatolla on varaus aurinkopaneeleille. 13. kerroksen asunnolla on kattoterassi. Osa 7. kerroksen vesikatosta toteutetaan kerhohuoneen kattoterassin, jossa on paikkoja oleskeluun, osa viherkattona.

Autohalli sijaitsee yhdessä tasossa pihakannen alla kaikkien korttelin neljän asuinkerrostalon tontilla (tontit 2-5). Autohallista on yhteys kaikkiin neljään asuinkerrostaloon. Autohallissa on yhteensä 53 korttelin asuinrakennusten käyttöön tarkoitettua autopaikkaa. Autohalliin on sisäänajo Tulistimenkadulta. Autohallista on esteettömät sisäänkäynnit asuinrakennuksiin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asemakaavan mukaan asunnoille 1 ap/150 k-m², nimeämättömillä autopaikoilla (min 50 ap) voidaan autopaikkamäärää vähentää 10 %. Asemakaavan mukaisia pysäköintipaikkoja sijoitetaan 20 kpl tämän korttelin 17110 pysäköintihalliin ja 4 kpl viereisen korttelin 17109 pysäköintilaitokseen.

Pihan puolen yhdessä ensimmäisen kerroksen asunnossa on avoterassi ja 13. kerroksen asunnossa osittain lasitettu kattoterassi. Muissa asunnoissa on lasitettu parveke. Korttelin kansipiha on suunniteltu viihtyisäksi oleskelu- ja leikkialueeksi. Korttelin hulevedet koostuvat vesikattojen, asukaspihan sekä pienen kallioosan hulevesistä. Hulevedet käsitellään tontilla tai johdetaan pois liitoskohtalausunnossa määrätyn poistokohdan kautta erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Rakennuksessa on asuntokohtainen lämmön talteenotolla varustettu ilmanvaihto. Autohallissa on koneellinen savunpoisto ja koneellinen poistoilmanvaihto. Autohalli on lämmittämätön.

S1-luokan väestönsuoja 116 henkilölle sijaitsee rakennuksen kellarissa.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt: Kortteliin laaditaan yhteisjärjestelysopimus. Korttelin yhteinen kierrätyshuone ja imujätepiste sijaitsevat autohallissa katutasolla tontilla 2. Kortteliin suunnitellaan yhtenäinen yhteispiha-alue ja yhteinen pysäköintihalli. Tonttien rajaseiniä ei rakenneta. Mahdollisten palomuurien rakentamatta jättämisestä tehdään rasitesopimukset.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Varsinaiset tekniset erityisselvitykset ja alustavat suunnitelmat:

- Perustamistapalausunto
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta (2 kpl)
- Meluselvitys (täriinä ja runkomelu)
- Meluselvitys (liikennemelu)
- Meluselvitys (ulkovaipan ääneneristys)
- Meluselvitys (parvekkeiden meluntorjunta)
- Rakennuttajan turvallisuusselvitys
- Riskiarvio (rakenne; R3)
- Riskiarvio (rakennusfysiikka; R1)
- Riskiarvio (paloturvallisuus; R1)
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakennesuunnitelmien ulkopuolisen tarkastuksen lausunto ja raportti rakennuslupaa varten 30.8.2023
- LVI-suunnittelun ja -toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Paloturvallisuusselvitykset ja -suunnitelmat (5 kpl)
- Rakennuttajan kosteudenhallintaselvitys 9.2.2023
- Energiaselvitys ja -todistus (A-lk)
- Korttelin hulevesisuunnitelma
- Piha- ja pintavesisuunnitelma
- Kalustettu pohjapiirustus (2 kpl)
- Värijulkisivut

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (11):

- Alueryhmän lausuntokokousmuistio 26.4.2022
- Ennakkoneuvottelumuistio 13.12.2022
- Tekninen ennakkoneuvottelumuistio 13.12.2022
- Poikkeamispäätös 14.10.2022
- Rasite- ja yhteisjärjestelysopimusluonnos
- Valtakirja 17.03.2023 (2)
- Hankeselostus ARK 06 27.02.2023
- Kerrosalakaavio ja -laskelma 27.02.2023
- Naapurin kuuleminen 6.6.2023
- Naapurin huomautus (Väylävirasto, ei aiheuta toimenpiteitä)
- Pelastuslaitoksen lausunto 26.6.2023

Korttelin lupa-asiat tonteittain:

- Tontti 2, Tulistimenkatu 10: 17-1640-23-A
- Tontti 3, Tulistimenkatu 4: 17-1499-23-A
- Tontti 4, Tulistimenkatu 6: 17-1571-23-A
- Tämä tontti 5, Tulistimenkatu 8: 17-2055-23-A

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Rakentamisessa on huomioitava Väyläviraston huomautuskirjeessään esittämät mahdolliset rautatiemelun ja rautatiestä aiheutuvan tärinän vaikutukset. Muutoin naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Kaikki poikkeamiset on käsitelty 14.10.2022 myönnettyssä poikkeamispäätöksessä eikä uusia poikkeamisia ole.

Poikkeaminen asetuksen 848/2017 2§, kohta 13 palolta suojatun uloskäytävän määritelmästä. Kerroskohtaista sähkönsyöttöä palvelevat ryhmäkeskustilat aukeavat kierreporrashuoneeseen, joka on palolta suojattu uloskäytävä. Tilan pohjapinta-ala rajoitetaan, ja tila palo-osastoidaan EI 60- luokkaan porrashuoneesta. Pelastuslaitos puoltaa järjestelyä edellytyksellä, että tilassa ei säilytetä mitään ylimääräistä palokuormaa.

Rakennusoikeus

11000 m² Koko korttelin 17110 rakennusoikeus asemakaavassa

Sallitut asuinkerrosalat tonttijaolla 13908 14.11.2022:

3000 m² Tontti 2

2300 m² Tontti 3

2700 m² Tontti 4

3000 m² Tämä tontti 5 -> Poikkeamispäätöksellä 4350 m²

Poikkeamispäätöksellä 14.10.2022 koko korttelin rakennusoikeus on 12350 m². Rakennusoikeuden ylitys 1350 m² on sovittu käytettäväksi tällä tontilla 5.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

Lisäkerrosala 1: Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja. Huom: Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia tiloja tulee rakentaa 1,5 % kerrosalasta.

Korttelin pka1-alueella pihakannen alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		4350		4350
	lisäkerrosalaa 1		231		231
	MRL 115 §		434		434
	Pysäköintilaitos		719		719
Autopaikat	Rakennetut	4			
	Kiinteistön ulkopuoliset	4			
	Yhteensä	24			
	Rakennetaan	20			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	92.5	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6171 m ²
Tilavuus	20026 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	26.06.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	17.03.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Korkean rakentamisen rakentamistapaohje 2018 (soveltaen).

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.

Rakennustyön aikaiset haitat (kaikissa sen vaiheissa) rakennuspaikan lähiympäristölle tulee suunnitelmallisesti ennalta ehkäistä ja minimoida. Paalutus- ja mahdollisissa louhintatöissä on haittojen minimoimiseksi noudatettava kaupungin ympäristösuojelumääräyksiä.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Mahdollisten rakennuspaikalla esiintyvien pilaantuneiden maa-ainesten PIMA-puhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet tulee varmistaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustiimistä.

Työmaalla tulee noudattaa pelastuslaitoksen ohjetta yli 12-kerroksisen rakennuksen työmaa-aikaisesta paloturvallisuudesta. Paloturvallisuussuunnittelijan tulee varmistaa sekä työnaikaisen että lopullisen toteutuksen paloturvallisuus vaatimuksiin ja suunnitelmiin nähden.

Sijoitussopimuksen tarve mahdollisille katualueelle johdettaville hulevesille sekä katualueelle sijoituville rakenteille tulee selvittää kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden katutyö- ja sijaintipalvelut -tiimistä.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat (ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 § ja kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijoiden tulee valvoa ja varmentaa pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien sekä asetettujen vaatimusten mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedoon.

Rakennesuunnitelmien osalta on noudatettava erityismenettelyä (MRL 150 d §). Rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastus (MRL 150 c §) on tehtävä kantavien runkorakenteiden, rakennuksen stabiiliteetin sekä oleellisten rakennusfysikaalisten rakennusratkaisujen ja detaljien osalta. Ulkopuolisen tarkastajan tarkastuslausunto on toimitettava aina kyseisten rakennesuunnitelmien toimittamisen yhteydessä Lupapisteeseen.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä. Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastuksen (MRL 150 c §) hyväksyntälausunnolla ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnalla ennen tarkastustyötä.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa on huolehdittava matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL117j§). Viimeistään rakennuksen käyttöönoton yhteydessä on esitettävä kuuluvuudesta selvitys.

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

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee myös varmistaa korttelissa 17109 sijaitsevien neljän autopaikan pysyvyys rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun edellyttämällä tavalla.

Kaikkien meluntorjuntaan ja ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täyttyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisulla rakennuksessa ja pihalla tulee osoittaa riittävässä laajuudessa luotettavin mittauksin ennen kuin rakennus tai sen osat otetaan käyttöön.

Lämpöhäviöiden taseauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään rakennuksen käyttöönottoa koskevassa iv-/kvv-katselmuksessa.

Energiaselvitys on päivitettävä ja esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään rakennuksen käyttöönottoa koskevassa iv-/kvv-katselmuksessa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 121 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 150 b-d §:t

sähköisesti allekirjoitettu, 14.09.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Ville Purma
Arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Päätöksen liite	11 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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, oikaisuvaatimus

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona 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.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 03.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.10.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

JATKOLUPA

Tunnus	20-1839-23-AJ LP-091-2023-04051
Hakija	Vastint Hospitality B.V.
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0026-0011 Välimerenkatu 19
Pinta-ala	2609 m ²
Kaava	12272
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	KL-1, Toimitilarakentamisen korttelialue Rakennukseen saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten, sekä lisäksi kokoontumis- koulutus- näyttely- liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Enintään 15 % tontin kerrosalasta saadaan varata asumista varten rakennuksen viidennen kerroksen yläpuoleisissa kerroksissa. Asuntojen yhteiset leikki- ja ulko-oleskelupaikat tulee sijoittaa pihalle tai matalampien rakennusten osien katolle.

Toimenpide Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle ja loppuun saattamiseksi

Jätkäsaarella Terassitalokorttelin asemakaava-alueelle tontille 91-20-26-11 rakennettavalle hotellirakennukselle on Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 13.12.2019 myöntänyt rakennusluvan 20-2604-19-A (§ 251), jossa on määräys, että rakennustyöt on aloitettava 18.12.2023 mennessä ja saatettava loppuun viimeistään 18.12.2025. Aloittamisen määräaika jatetaan kahdella (2) vuodella 18.12.2025 saakka.

Hakija perustelee jatkoajan tarpeellisuutta naapurin tekemän valituksen vuoksi, jonka vuoksi lupa tuli lainvoimaiseksi vasta 31.12.2020. Tällöin puhjennut koronaepidemia ja rakentamisen suhdanteen vuoksi nousseet kustannukset viivästyttivät hankkeen aloittamista.

Viimeaikainen rakentamisen kustannusten aleneminen sekä synergiaetu rakennushankkeeseen ryhtyvän toisen hotellikohteen kanssa samassa korttelissa luovat edellytykset hankkeen käynnistämiseksi oletettavasti keväällä 2024, joka on kosteusteknisesti otollisin aika puurakenteisen rakennuksen rakentamiselle.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan aloittamisen määräaika voidaan jatkaa.
Luvan katsotaan sisältävän myös kahden (2) vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.

Päätös

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 20-2604-19-A voimassaoloaika seuraavien määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Luvan mukaiset työt tulee aloittaa 18.12.2025 mennessä.

Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 18.12.2027 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 14.09.2023

Päätöksen tekijä

Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä

Juha Sundqvist
arkkitehti

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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, oikaisuvaatimus

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona 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.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 03.10.2023.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	29-2027-23-A LP-091-2022-05072
Hakija	Asunto Oy Helsingin Poppeli
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0082-0006 Orapihlajatie 26
Pinta-ala	3513 m ²
Kaava	12501
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	4200 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Linko Jukka Pekka arkkitehti Arkkitehtiryhmä A6 Oy

Rakennustoimenpide Kahden kellarillisen 4-kerroksisen asuinkerrostalon, yhden 4-5 kerroksisen asuinkerrostalon (0121), jätehuoneen (1120) ja pihakatoksen rakentaminen sekä maalämpökaivojen poraaminen

Haagan kaupunginosassa Huopalahden rautatieaseman luoteispuolella Orapihlajatien varrella sijaitsevalle asuinkerrostalotontille 29082/6 rakennetaan kaksi yksiportaista neljäkerroksista kellarillista asuinkerrostaloa sekä yksi yksiportainen neljäviisikerroksinen asuinkerrostalo.

Lisäksi rakennetaan yksikerroksinen jäterakennus ja pihakatos. Tontille porataan 15 maalämpökaivoa.

Tontille 6 rakennettavalle tonttien 4, 5 ja 6 yhteisen kannenalaisen pysäköintilaitoksen osalle on myönnetty rakennuslupa 29-0981-22-A.

Yleistä

Rakennetaan 54 vapaarahoitteista omistusasuntoa, joiden keskipinta-ala on 63,9 m². Asunnoissa on kokonaan tai osittain lasitettu terassi tai parveke. Pelastautuminen tapahtuu kaikissa kolmessa asuinrakennuksessa omatoimisesti parvekeluukkujen kautta.

Pohjaratkaisut

Talo A:

Kellarissa sijaitsee talopesula ja kuivaushuone, asukkaiden pajatila, liikunta- ja ulkoiluvälinevarastot, irtaimistovarastot sekä S1-luokan väestösuoja 113 henkilölle. Suoja toimii normaaliaikana irtaimistovarastona.

Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu ulkoilu- ja lastenvaunuvarasto asuinhuoneistojen lisäksi.

1.-4. kerrokset käsittävät asuinhuoneistoja.

Talo B:

Kellarikerroksessa on talosauna vilvoittelutiloineen, kerho- ja kuntoilutilat, asukkaiden etätyöskentelypisteet, ulkoilu- ja lastenvaunuvarasto, talovarasto sekä tekniset tilat.

1.-4. kerrokset käsittävät asuinhuoneistoja.

Talo C:

Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu irtaimistovarasto, ulkoilu- ja lastenvaunuvarasto sekä tekninen tila.

2.-5. kerrokset käsittävät asuinhuoneistoja.

Julkisivut ja vesikatto

Julkisivujen materiaali on lämmöneristeen päälle tehty valkea kolmikerrosrappaus.

Parvekkeet ovat ripustettuja ulokeparvekkeita ja niiden taustaseinien materiaali noudattaa muuta julkisivua. Parvekekaiteet ovat kirkasta lasia

Rakennuksissa on bitumikermikatteiset tasakatot.

Tontin käyttö ja hulevesien käsittely

Rakennukset sijoittuvat pitkänomaisen tontin koillisosaan Orapihlajatie varteen. Talo C yhdistyy viereiselle tontille 5 rakennettavaan asuinkerrostaloon räystäään korkeudella olevalla katoksella. Tontilla olevat leikki- ja oleskelualueet sekä kulkureitit palvelevat myös tonttia 5, josta on laadittu yhteisjärjestelysopimus.

Tontin kaakkoisosassa sijaitsee korttelin yhteisen pysäköintihallin nurmikivi- ja asfalttipäällysteinen pihakansi, jolle sijoittuu myös maanpäällisiä pysäköintipaikkoja.

Pysäköintilaitoksen ja kadun väliselle kaavassa istutettavaksi merkitylle tontin osalle rakennetaan tontteja 5 ja 6 palveleva yksi-kerroksinen rapattu ja viherkatteinen jäterakennus.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Lisäksi rakennetaan yhdeltä sivultaan avoin, rapattu ja viherkatteinen oleskelukatos.

Korttelille on laadittu yhtenäinen hulevesisuunnitelma. Hulevesiä pidätetään sadepuutarhoin sekä viivytetään viivytysrakenteiden avulla ennen johtamista kaupungin hulevesiviemäriverkostoon. Tontti ei sovellu imeyttämiseen kalliopinnan läheisyyden ja pysäköintihallin kansirakenteen vuoksi eikä varsinaisia imeytysrakenteita rakenneta.

Pysäköinti ja polkupyöräpaikat

Asemakaavan edellyttämä vähimmäisautopaikkamäärä on 38 p, jotka sijoittuvat tonttien 4, 5 ja 6 yhteiseen pysäköintihalliin (19 kpl) sekä sen kannella oleville pysäköintipaikoille (14 kpl). Yksi autopaikka on osoitettu liikkumisesteisille. Kaavan edellyttämät vieraspaikat 5 ap sijoittuvat katualueelle. Polkupyöräpaikkoja rakennetaan 141 pp, joista 107 sijaitsee ulkoiluvälinevarastoissa ja 34 pp ulkotiloissa pyörätelineissä.

Esteettömyys

Rakennus sekä kulkureitit piha-alueilta ja pysäköintihallista ovat esteettömiä.

Yhteisjärjestelyt

Tonttien 3 - 6 haltijoiden kesken on laadittu hallinnanjakosopimus, joka koskee muun muassa pysäköintiä, pysäköintihallin hallintaa, sijoittumista ja ylläpitoa, kulkuyhteyksiä, yhteisten alueiden käyttöä ja kustannusten jakamista, pelastusteitä ja -paikkoja, jätehuoltotiloja, hulevesiä, maalämpöjärjestelmää, putkien ja kaapeleiden sijoitusta, sekä palomuurin rakentamatta jättämistä.

Ennakkolausunnot

Raide-Jokerin alueryhmä on käsitellyt hanketta poikkeamisineen 15.3.2022. ja lausunnossaan puoltanut sitä.

Lisäselvitys

Paloturvallisuusasetuksen (848/2017) 29 §:ssä todetaan, että jos naapurirakennusten etäisyys on alle 8 metriä, on rakenteellisesti tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta. As Oy Helsingin Poppelin C-talon päädyn ja viereiselle tontille 5 rakennettavan As Oy Helsingin Pyökin välinen etäisyys on 5,31 m. Palon

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

leviämistä rajoitetaan osastoimalla C-talon päätyseinä paloluokkaan EI60 eikä seinässä ole ikkuna-aukkoja. EI60-osastointi jatkuu myös talojen välisen katoksen kohdalla.

Osastoinnista on sovittu yhteisjärjestelysopimuksessa.

Kaavoitus sekä katu- ja liikennesuunnittelu ovat puoltaneet vieraspysäköintipaikkojen (5 ap) sijoittamista katualueelle, mikäli pelastautuminen tapahtuu tontilla eikä kadun varteen sijoiteta pelastuslaitoksen nostopaikkoja. Kaavoitus on antanut asiasta lausunnon 5.9.2022.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset asemakaavan määräyksistä koskien rakennusoikeuden ylitystä, sallitun kerrosluvun ylitystä sekä rakennusalan rajojen ylitystä on käsitelty poikkeusluvassa 29-0881-23-S.

Rakennusoikeus

4200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetrinä tontilla 29082/6.

Lisärakennusoikeus 1

Asukkaiden käyttöön tarkoitetut varastot ja huoltotilat sekä talopesulan, kuivaustilan, talosaunan ja monikäyttötilan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisärakennusoikeus 2

Talousrakennuksen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		4218		4218
kerrosalan ylitys /MRL 115§		192		192
lisäkerrosalaa 1		338		338
lisäkerrosalaa 2		66		66

Autopaikat

Yhteensä	33
Rakennetaan	33

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 5379 m²
Tilavuus 17333 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 25.05.2023
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 05.09.2023
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 12.12.2022
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Ääneneristys selvitys
- katosdetaljit

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaa tulee toteuttaa siten, että yleinen liikkuminen on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla.

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

Rakennustöiden aikana on huomioitava rautatien läheisyys ja turvallinen junaliikenteen häiriötön toiminta.

Rakennustyön vaikutukset rataan tulee selvittää ja osoittaa ennen rakennustöiden aloittamista. Kohteen suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava Väyläviraston geosuunnitteluohjeita.

Maalämpökaivot on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Hankkeeseen ryhtyvän on pyydettävä kaupunkimittauspalveluilta

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

reikien sijaintikatselmus ennen reikien peittämistä, jotta niiden täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareikien pituudesta ja porareikien kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten. Lämpökaivojen poraamisesta 7,5 metriä lähemmäs naapuritonttien rajaa on sovittu kiinteistöjen välisessä yhteisjärjestelysopimuksessa, eikä erillistä naapurin suostumusta tarvita.

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

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.

Jos lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines on varastoitava työn aikana niin, ettei se kulkeudu tuulen mukana pölynä tai sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Raideliikenteen vuoksi rakennuksen perustuksiin on tehtävä runkomelun vaimennusrakenteita, joiden toteutuksen suunnitelmien mukaisuudesta on tehtävä MRL 150 b §:n mukainen asiantuntijatarkastus.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Erytissuunnitelmalla "Ääneneristys selvitys" tarkoitetaan, että ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä ääneneristävyysmittauksiin perustuva asiantuntijalausunto akustisen selvityksen mukaisten ääneneristävyysvaatimusten täyttymisestä.

Erytissuunnitelmassa "katosdetaljit" tulee esittää rakennuksia yhdistävän katoksen rakennesuunnitelma, jossa osoitetaan katoksen rakenteellisen paloturvallisuuden toteutuminen.

Kohteeseen valittavien ikkunoiden, parvekeovien ja parvekelasitusten ääneneristystaso tulee tarkistuttaa akustisella suunnittelijalla ennen tuotteiden hankintaa, jotta varmistetaan niiden suunnitellusta ääneneristävydestä.

Tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rasitteen kaltaiset ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaiset järjestelyt oltava vahvistettuina rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 121 §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b § ja 153 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 14.09.2023

Päätäj ä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelij ä Juha Sundqvist
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Poikkeamispäätös	1 kpl
	Rakennushankeselvitys	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Rasitesopimus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Lausunto	3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.09.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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, oikaisuvaatimus

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona 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.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 03.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.10.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi