

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 12.08.- 16.08.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

hel.fi/rava

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Lupatunnus LP-091-2024-02066
Kiinteistötunnus 91-45-107-14
Kiinteistön osoite Kolsintie 3c
Pinta-ala 0.0533 ha
Kaavatilanne Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus AO Erillisten enintään kahden asunnon pientalojen korttelialue

Asemakaava 7430 v. 1977

Hankkeeseen ryhtyvät

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Toimenpide

Omakotitalon rakentaminen

Vuokratontille haetaan lupaa rakentaa yksikerroksinen omakotitalo. Rakennuksessa kiinni oleva varasto 8 m² on laskettu varsinaiseen rakennusoikeuteen.

Julkisivut ovat puuverhousta ja vesikatteena on peltikate.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luokka 110)

Tontilla on rasite 91-45-107-15 ja 91-45-107-26 tonttien kulkuyhteydestä, johdoista ja jätteiden kokoamispaikasta.

Tontin koillisrajalle rasitetien varteen rakennetaan tukimuuri ja aita h 100 mm, ratkaisulla saadaan tien koko leveys 4 m käyttöön.

Lisäksi on toimitettu selvitys tontin luontoarvoista ja rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta.

Lisäselvitykset

Paloturvallisuusvaatimukset:

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Rakennusoikeus

e=0,25 (133 m²)

Tontille saa asuntokerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai -katoksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 30 m²/asunto.

Suunnittelun vaativuus

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

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Janne Petteri Palmqvist, rakennusarkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Kirsti Kaarina Hautala, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	Ilpo Petteri Alasaukko-oja, LVI-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri

Kerrosala	117 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	117 m ²
Kokonaisala	117 m ²
Tilavuus	396 m ³
Poikkeamiset	Rakennus sijaitsee 3 m etäisyydellä luoteisrajasta <ul style="list-style-type: none">• esitetyllä rakennuksen sijoituksella saadaan riittävä ja toimiva liikennöintialue• rakennus rajautuu naapurin tiehen-> ei haittaa naapurin rakennukselle• sijainnille on rajanaapurin suostuminen.
	Esteettömyysnostinvaraus <ul style="list-style-type: none">• Luiskan rakentaminen vaatisi huomattavan tilantarpeen pieneltä tontilta

Lausunto	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 22.4.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Kiinteistön 91-45-107-16 vuokraoikeuden haltija on huomauttanut 17.6.2024, ettei ole antanut suostumusta rakentaa 3 m etäisyydelle rajasta. Kiinteistön 91-45-107-16 haltija on antanut suostumuksensa rakentaa alle 4 m etäisyydelle. Myöhemmin 15.7.2024 myös kyseisen kiinteistön vuokraoikeuden haltija on antanut suostumuksensa rakennuksen sijoitukselle. Rasitetien varteen rakennettavalle tukimuurille ja aidalle on rajanaapurin suostuminen.
Liitteet	Naapurin huomautus 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Naapurin suostumus 3 kpl Rasitustodistus 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Erityiset lupamääräykset:

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

Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua [1.5], jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Yleiset lupamääräykset:

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

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

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

Päätösote lähetetään huomautuksen tehneelle naapurille 91-45-107-6.

Käsittelijä
Päätäjät

Anne Karppinen

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

13.8.2024

Päätöksen julkisanopäivä

14.8.2024

Päätöksen antopäivä

15.8.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 29.8.2024

Päätös lainvoimainen

30.8.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.8.2027 ja saatettava loppuun 30.8.2029 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 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
Vaihe: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-05591
Kiinteistötunnus	91-47-222-19
Kiinteistön osoite	Naulakallionkuja 10
Pinta-ala	0.0574 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 9781/1990 Erillispientalojen korttelialue (AO)
Hankkeeseen ryhtyvä	[REDACTED] [REDACTED]

Toimenpide

Asuinpientalon purkaminen

Haetaan lupaa 1940-luvulla rakennetun yksikerroksisen asuinpientalon purkamiselle (VTJ-PRT 101796831R). Samalla haetaan lupaa kaataa 8 puuta uuden rasitetien kohdalta.

Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus ja selvitys uudelleen käyttökelpoisista rakennusosista on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 9781/1990).

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

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

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vähäinen
Ilmoitettu suunnittelija	Pääsuunnittelija	Suvi Päivi Mariitta Merelä, rakennusarkkitehti

Lausunnot

Asemakaavoitus, 28.6.2024, Ehdollinen
Helsingin kaupunginmuseo, 2.7.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Lausunto 2 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä olevin määräyksin.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Loppukatselmus

Lupaehto

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä

aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

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

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

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

Purkamisen yhteydessä tontilta voi kaataa asemapiirustuksessa kaadettavaksi esitetyt puut. Muut puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Tontin uusi puusto tulee suunnitella uudisrakentamisen yhteydessä.

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

Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus sekä rakennuksen VTJ-PRT-tunnus.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Käsittelijä
Päätösjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

13.8.2024
14.8.2024
15.8.2024
viimeistään 29.8.2024
30.8.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.8.2027 ja saatettava loppuun 30.8.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-05292
Kiinteistötunnus	91-34-154-16
Kiinteistön osoite	Rohkatie 8
Pinta-ala	0.1510 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED]
Toimenpide	<p>Haetaan muutoslupaa kolmen yksikerroksisen asuinpientalon rakentamiselle (käyttötarkoitusluokka 0110). Hankkeessa myös puretaan vanha rakennus.</p> <p>Muutokset aiemmin myönnetylle rakennusluvalle (34-2984-22-A) pääpiirteittäin: -A-talolle rakennetaan autokatos (yht. 20 m²). Autokatoksessa on viherkatto. -Rakennetaan teknisiä tiloja (yht. 8 m²). Teknisistä tiloista käynnit suoraan ulos. -Rakennetaan ullakotilat (yht. 41 m²), ullakot ovat kylmiä ja niiden käyttötarkoitus on varasto. Ullakoille rakennetaan varatiet. -Autopaikkojen sijainteihin muutoksia. -Muutoksia hankkeen poikkeamisissa. -Muutoksia talojen pohjissa ja laajuustiedoissa sekä sijainneissa. -Huonetiloissa korkeusmuutoksia.</p>
Lisäselvitykset	<p>Asuinrakennusten A ja B katettu terassi alittaa kaavan salliman 5 metrin etäisyyden rajasta. Ylitys on enintään 55cm. (Helsingin rakennusjärjestys sallii katetun terassin osalta 1,2 metrin ylityksen)</p>
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	e=0,25 (378 m ²) Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m ² suuruisen autosuojan/asunto sekä 5 m ² varastotilaa/asunto.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Samuli Tapio Vesterinen, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Samuli Tapio Vesterinen, rakennusarkkitehti
Kerrosala	435 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	415 m ²
Kokonaisala	435 m ²
Tilavuus	1640 m ³
Poikkeamiset	<p>Uudisrakennusten teknisiä tiloja toteutetaan rakennusoikeuden ylityksenä, ylitystä 8 m² (2 %).</p> <p>Poikkeamista perustellaan sillä, että uusilla kaava-alueilla MRL 115 § mukaan asuntokohtaisia teknisiä tiloja saa tehdä kerrosalan lisäksi, niin yhdenvertaisuuden perusteella vanhoilla kaava-alueilla tekninen tila on hyväksytty poikkeamana ja rakennusoikeuden ylityksenä.</p> <p>Autokatoksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 3 metrin enimmäiskorkeuden.</p>

Katoksen keskikorkeus on 3,2 metriä
Hakija perustelee poikkeamista:
Ylityksellä varmistetaan viherkaton sekä autokatoksen toimivuus sekä autojen suurentumisen myötä.

Muutos aiemmin myönnetyn rakennusluvan poikkeamiseen. Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 13 m²:llä (3,5%). Ylitys vähenee viiteluvasta 2 m², viiteluvassa us 250 mm ylitys oli 15 m².
Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).

Seuraava poikkeaminen on poistettu: Asuinrakennuksen C terassi ylittää rakennusalueen rajan 1,1 m. Ylitys istutettavalla alueella.
Muut poikkeamiset alkuperäisen luvan mukaan, eli jäteaitaus sijaitsee istutettavalla alueella.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Liitteet

Naapurin kuuleminen 11 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Sovelletut oikeusohjeet

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Lupaehto

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

Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvan [34-2984-22-A] mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Pekka Ryhänen

Päätätjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Ryhänen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

15.8.2024

Päätöksen julkipanopäivä

16.8.2024

Päätöksen antopäivä

19.8.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 2.9.2024

Päätös lainvoimainen

3.9.2024

Viitelupa

LP-091-2021-09451 Asuinpientalon rakentaminen (enintään kaksiasuntoinen erillispientalo)

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
Vaihe: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-04097
Kiinteistötunnus	91-38-7-1
Kiinteistön osoite	Vuolukiventie 4
Pinta-ala	0.9898 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK/s Asuinkerrostalojen korttelialue. Asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä aluekokonaisuus sr-2 Suojeltu rakennus joka on rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja asemakaavahistoriallisesti arvokas rakennus.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vuolukiventie 2 ja 4 Näyttelijäntie 14bA, 00400 Helsinki
Toimenpide	LTO-laitteiden lisääminen vesikatolle, teknisen tilan ja julkisivun muutokset
Lisäselvitykset	Suojeltu sr-2 rakennus joka on rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja asemakaavahistoriallisesti arvokas rakennus. Kiinteistön lämmitysmuoto saneerataan kaukolämmöstä, maalämpöä ja poistoilmanvaihdon lämmöntalteenottoa hyödyntäväksi, lämpöpumppujärjestelmäksi. Energiakaivoille haetaan toimenpidelupaa eri hakemuksella. Lämpöpumppujärjestelmä sijoitetaan rakennuksen kellarissa sijaitsevaan lämmönjakohuoneeseen, sekä varaajat entiseen irtaimistovarastoon sijoitettavaan uuteen tekniseen tilaan. Irtaimistovarastot siirretään kiinteistön käyttämättömiin varastotiloihin. Ilmanvaihdon lämmöntalteenottoyksiköt sijoitetaan vanhojen poistoilmapuhaltimien tilalle rakennuksen katolle. Nesteputket LTO-laitteille johdetaan rakennuksen päätyjulkisivussa.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jouni Markus Berg, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jouni Markus Berg, arkkitehti LVI-suunnittelija Juha Kankaanpää, diplomi-insinööri
Poikkeamiset	Ei poikkeuksia.
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Ote yhtiökokouksen pöytäkirjasta 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	KVV-suunnitelmat Palokatkosuunnitelma

Lupaehto

Ennen rakennustyön aloitusta on toimitettava palokatkosuunnitelma rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin hyväksyttäväksi. Vesikaton asennuksissa on noudatettava pääpiirustusten mitoitusta. Julkisivun putkitukset (kaksi vierekkäistä putkea) on toteutettava korkeatasoisesti sävyyn maalatulla peltiverhouksella (erikseen kunkin putken ympärille).

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

Rakennuksen taloteknisten laitteiden asennukset on suunniteltava ja toteutettava siten ettei Ääniympäristöasetuksen 796/2017 raja-arvot ylitä. Erityisesti on huolehdittava ettei asuntoihin kantaudu häiritsevää melua. Raja-arvojen alittuminen on tarvittaessa varmistettava akustiikkaselvityksen avulla.

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

Käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä rakennustoimenpiteen osalta.

Käsittelijä
Päätätjä

Marko Pääjärvi
Marko Pääjärvi
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

16.8.2024
19.8.2024
20.8.2024
viimeistään 3.9.2024
4.9.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.9.2027 ja saatettava loppuun 4.9.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-04096
Kiinteistötunnus	91-38-7-2
Kiinteistön osoite	Vuolukiventie 2
Pinta-ala	1.0279 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK/s Asuinkerrostalojen korttelialue. Asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä aluekokonaisuus sr-2 Suojeltu rakennus joka on rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja asemakaavahistoriallisesti arvokas rakennus.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vuolukiventie 2 ja 4 Näyttelijäntie 14bA, 00400 Helsinki
Toimenpide	LTO-laitteiden lisääminen vesikatolle, teknisen tilan ja julkisivun muutokset
Lisäselvitykset	Suojeltu sr-2 rakennus joka on rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja asemakaavahistoriallisesti arvokas rakennus. Kiinteistön lämmitysmuoto saneerataan kaukolämmöstä, maalämpöä ja poistoilmanvaihdon lämmöntalteenottoa hyödyntäväksi, lämpöpumppujärjestelmäksi. Energiakaivoille haetaan toimenpidelupaa eri hakemuksella. Lämpöpumppujärjestelmä sijoitetaan rakennuksen kellarissa sijaitsevaan lämmönjakohuoneeseen, sekä varaajat entiseen irtaimistovarastoon sijoitettavaan uuteen tekniseen tilaan. Irtaimistovarastot siirretään kiinteistön käyttämättömiin varastotiloihin. Ilmanvaihdon lämmöntalteenottoyksiköt sijoitetaan vanhojen poistoilmapuhaltimien tilalle rakennuksen katolle. Nesteputket LTO-laitteille johdetaan rakennuksen päätyjulkisivussa.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jouni Markus Berg, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jouni Markus Berg, arkkitehti LVI-suunnittelija Juha Kankaanpää, diplomi-insinööri
Poikkeamiset	Ei poikkeuksia.
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Ote yhtiökokouksen pöytäkirjasta 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §,
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	KVV-suunnitelmat

Palokatkosuunnitelma

Lupaehto

Ennen rakennustyön aloitusta on toimitettava palokatkosuunnitelma rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin hyväksyttäväksi. Vesikaton asennuksissa on noudatettava pääpiirustusten mitoitusta. Julkisivun putkitukset (kaksi vierekkäistä putkea) on toteutettava korkeatasoisesti sävyyn maalatulla peltiverhouksella (erikseen kunkin putken ympärille).

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

Rakennuksen taloteknisten laitteiden asennukset on suunniteltava ja toteutettava siten ettei Ääniympäristöasetuksen 796/2017 raja-arvot ylitä. Erityisesti on huolehdittava ettei asuntoihin kantaudu häiritsevää melua. Raja-arvojen alittuminen on tarvittaessa varmistettava akustiikkaselvityksen avulla.

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

Käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä rakennustoimenpiteen osalta.

Käsittelijä
Päätätjä

Marko Pääjärvi
Marko Pääjärvi
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

16.8.2024
19.8.2024
20.8.2024
viimeistään 3.9.2024
4.9.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.9.2027 ja saatettava loppuun 4.9.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-06638
Kiinteistötunnus	91-43-143-2
Kiinteistön osoite	Hiihtäjätie 8
Pinta-ala	0.7935 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 3689 vuosi 1955 Asunto- tai liiketontti
Hankkeeseen ryhtyvä	Tontilla on voimassa MRL:n 53 § mukainen rakennuskielto 12901 asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Valmisteilla olevassa kaavaehdotuksessa rakennukselle on esitetty suojelumerkintä sr-2 ja piha-alueille suojelumerkintää /s. Asunto Oy Hiihtovuori Hiihtäjätie 8, 00810 Helsinki

Toimenpide	Rakennuksiin talo-A ja talo-B asennetaan energiaremontin ja maalämpöjärjestelmän asennuksen yhteydessä LTO-putket julkisivuun suunnitelmien mukaisesti. Rakennuksen sisäpuolista öljysäiliötä ei pureta vaan se jätetään paikoilleen.
Lisäselvitykset	Hiihtäjätie 8 tornitalot ovat aikakautensa asuntosuunnittelun kärkikohteita, jossa talon sijoittelu on tehty erityisen taitavasti kalliomaastoon. Rakennukset edustavat 50-luvun parasta Arava-ohjattua asuntosuunnittelua, jossa on kiinnitetty erityistä huomiota asuntopohjien avautumisiin ja ns. virtaavaan sisätilan käyttöön, joka näkyy myös rakennuksien polveutuvassa massoittelussa ja ilmansuuntien hyödyntämisessä sekä rakennuksen kattomuodossa. Rakennukset ovat säilyneet ulospäin varsin alkuperäisinä ja hyväkuntoisina. Esitetty suunnitteluratkaisu on kokonaisuuden kannalta mahdollisimman huomaamaton ja julkisivun sävyiset lämpöputket on sijoitettu nykyisten käytöstä poistuneiden palotikkaiden taakse. C-talossa putket sijoitetaan käytöstä poistettuun hormiin, evätkä ne tule näkyviin julkisivulle.
Rakennusoikeus	Asemakaavoitus ja kaupunginmuseo ovat lupahakemuksen liitteenä olevissa lausunnoissaan puoltaneet hanketta
Suunnittelun vaativuus	Muutostöillä ei ole vaikutusta rakennusten laajuustietoihin.
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa Pääsuunnittelija Jussi Mika Paavali Rätty, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jussi Mika Paavali Rätty, arkkitehti

Lausunnot	Asemakaavoitus, 12.8.2024, Ei huomautettavaa Helsingin kaupunginmuseo, 12.8.2024, Ei huomautettavaa
Naapuriin kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin. Rakennushanke ei ole ristiriidassa voimassa olevan kaavan tai asemakaavoituksen suojelutavoitteiden kanssa. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §.
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus

Lupaehto

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Rakennusosien tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi nimetä hankkeelle vastaavan työnjohtajan. Muutoin pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän taloyhtiön tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että rakennustyön tarkastusasiakirja pidetään rakennustyömaalla ajan tasalla ja toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Mahdollisten piha-alueisiin kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä on huomioitava asemakaavoituksen suojelutavoitteet ja tarvittaessa haettava erillinen lupa.

Loppukatselmus tulee pyytää rakennusvalvonnan lupayksiköltä.

Käsittelijä

Valtteri Suontausta

Päätösjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

16.8.2024

Päätöksen julkipäivä

19.8.2024

Päätöksen antopäivä

20.8.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 3.9.2024

Päätös lainvoimainen

4.9.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.9.2027 ja saatettava loppuun 4.9.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-04952
Kiinteistötunnus	91-41-158-18
Kiinteistön osoite	Kalkkivuorentie 15b
Pinta-ala	0.0480 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A 1/500 Tontille saa rakentaa asunnon kutakin alkavaa 500 m ² kohti.
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Toimenpide	Omakotitalon laajennus Omakotitalon kuistin laajennus, vanha kuisti puretaan. Edellinen omistaja on hakenut rakennuslupan v. 1994 rakennukseen kiinni rakennettavalle varastolle ja kuistin laajennukselle. Varaston kerrosalaan on käytetty asemakaavassa kerrosalan lisäksi annettua autosuoja-alueita 6 m ² . Kuistia ei ole toteutettu haetun luvan mukaisena. Rakennuksen kaikki pinta-ala tiedot päivitetään tällä luvalla. Kellarissa sijaitsevat ainoat pesutilat on nyt laskettu kerrosalaan. Selvitystä korjaus- ja muutostyön energiaselvityksestä on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Rakennusoikeus	e=0,25 (120 m ²) Tontille saa rakentaa erillisen, kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen, jossa saa olla lämmitettävää tilaa enintään 20 m ² . A 1/500 - ja AR-tontilla vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuoja, jonka kerrosala on enintään 30 m ² /asunto, ei lasketa tontin kerrosalaan.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Markku Ylimäinen, rakennusinsinööri ARK-rakennussuunnittelija Markku Ylimäinen, rakennusinsinööri RAK-rakennesuunnittelija Markku Antero Ylimäinen, rakennusinsinööri
Kerrosala	19 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	13 m ²
Kokonaisala	16 m ²
Tilavuus	48 m ³
Lausunto	Kaupunkimittaushuoneisto / Sijaintilausunto, 12.6.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)
Käsittelijä	Anne Karppinen
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	16.8.2024
Päätöksen julkipanopäivä	19.8.2024
Päätöksen antopäivä	20.8.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 3.9.2024
Päätös lainvoimainen	4.9.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.9.2027 ja saatettava loppuun 4.9.2029 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 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
Vaihe: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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