

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 21.10.- 25.10.2024 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-091-2024-05039
Kiinteistötunnus	91-45-9908-34
Kiinteistön osoite	Karhunkaatajantie
Pinta-ala	3.1745 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 9600/1991 Suojaviheralue (EV)
Hankkeeseen ryhtyvä	Helen Sähköverkko Oy

Toimenpide

Muuntamon rakentaminen ja vanhan muuntamon purkaminen

Karhunkaatajantien varrelta suojaviheralueelta vuokratulle määrälalle rakennetaan uusi teräsrakenteinen muuntamo vuokrasopimuksen ehtoja noudattaen. Muuntamo rakennetaan olemassa olevan kaatuneen puun vaurioittaman muuntamon viereen. Rakennushankkeen yhteydessä työn valmistuttua vanha muuntamo puretaan.

Muuntamon on kaupunkitilakortti L5 mukainen ja väriltään tummanharmaa (RAL 7021).

Muuntamon pinta-ala on 8m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Tavanomainen
ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Pauliina Aho, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Pauliina Aho, arkkitehti

Poikkeamiset

Muuntamo sijoittuu asemakaavassa merkitylle suojaviheralueelle, eikä sille ole merkitty rakennusala. Alueella on jo sijainnut kaatuneen puun vaurioittama muuntamo, mikä puretaan uuden muuntamon valmistuttua. Poikkeamista voidaan pitää perusteltuna vähäisenä.

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126a §, 133 §, 135 § ja 138 §

Vaadittu katselmus

Sijaintikatselmus

Lupaehto

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

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

Rakentamisen jälkeen vuokra-alue on siistittävä ja töiden rikkomat alueet on maisemoitava.

Käsittelijä

Tuomo Jaamala

Päätöjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

21.10.2024

Päätöksen julkipanopäivä

22.10.2024

Päätöksen antopäivä 23.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 6.11.2024
Päätös lainvoimainen 7.11.2024
Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.11.2027 ja saatettava loppuun 7.11.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos 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-091-2024-08705
Kiinteistötunnus	91-23-669-12
Kiinteistön osoite	Hämeentie 135
Pinta-ala	3.5691 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TYYK: Ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuus- ja varistorakennusten, yleisten rakennusten sekä toimistorakennusten korttelialue. sr-2: Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Hämeentie 135

Toimenpide

Arabian posliinitehtaan 1940-luvulla rakennetun tuotanto- ja toimistorakennuksen 5., 6. ja 7. kerrosten muuttamiselle toimistotiloiksi on 23.04.2019 myönnetty lupa 23-0782-19-D. Kantaluvan voimassaoloaikaa on luvalla 23-0816-24-DJ jatkettu ja rakennustyöt on saatettava loppuun 16.4.2027 mennessä.

Nyt kantaluvussa 23-0782-19-D käsitelty muutosalue laajenee rakennuksen toiseen kerrokseen, jossa osa liiketilasta muutetaan Arabian museon tilaksi. Tehdään seinämuutoksia, jotta Arabian museo ja myymälä voivat jatkossa toimia yhtenäisenä avoimena tilana, jonka tilat voidaan tarvittaessa erottaa toisistaan siirtolasiseinällä.

Kokoontumistilat

Haetaan kokoontumistilan vahvistamista seuraavasti: museotilan enimmäishenkilömäärä on 200 henkilöä ja liiketilaan enimmäishenkilömäärä 200 henkilöä, yhteensä 400 henkilöä. Tilan koneellinen ilmanvaihto on mitoitettu noin 500 hengelle. Kokoontumistilaa palvelevat yeisö-wc:t sijaitsevat noin 40 metrin etäisyydellä.

Poistumistiet

Liiketilassa toimivan myymälän auki ollessa kulkureitti osastoituun porrashuoneeseen on vapaa. Liiketilän lasiseinän ollessa suljettuna, kulkureitti porrashuoneeseen kulkee hissiaulan läpi. Lisäksi tilan molemmissa päädyissä on poistumisovet osastoituihin porrashuoneisiin. Tilassa on automaattinen sammutuslaitteisto.

Nyt tehtävillä muutoksilla ei ole vaikutusta palo-osastointiin tai kantaviin rakenteisiin, eikä talotekniikkaan tehdä oleellisia muutoksia.

Hakemuksen liitteenä on toimitettu palotekninen suunnitelma.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	Paloturvallisuussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Riina Maria Palva, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Anna Iris Tuulikki Puisto, arkkitehti
	Paloturvallisuussuunnittelija	Harri Erkki Ilmari Laakso, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Janne Antero Mäkinen, diplomi-insinööri
Poikkeamiset	Poiketaan asetuksen määräyksestä, jonka mukaan kokoontumistilan poistumisreitit suurin sallittu etäisyys on 50 metriä kun tila on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla. Tilanteessa, jossa liiketilän kaikki siirtolasiseinät ovat suljettuina, poistumismatka on 53 metriä. Poistumismatkat eivät ylitä liiketilassa toimivan myymälän auki ollessa.	

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että siirtolasiseinien ollessa suljettuna tilassa on vähäinen henkilömäärä, lähinnä henkilökuntaa. Kaikissa tilanteissa tilasta pääsee

poistumaan kahteen eri uloskäytävään.

Poikkeamista voidaan kokonaisuutena arvioiden pitää vähäisenä ja hyväksyttävästi perusteltuna.

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Lisäksi vahvistetaan maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n nojalla haetun mukaisesti kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärät.

Sovelletut oikeusohjeet

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 150 §

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.

Enimmäishenkilömäärää koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan, ennen kuin tilat hyväksytään käyttöön otettaviksi. Enimmäishenkilömäärä on museotilassa 200 henkilöä ja liiketilassa 200 henkilöä.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen tulee tehdä kirjaus kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärästä ja siitä, että ainakin toisen liiketilan siirtoseinistä on poistumistielevyden verran pidettävä auki, kun tilat ovat kokoontumiskäytössä.

Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvan 23-0782-19-D ja jatkoluvan 23-0816-24-DJ mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.

Käsittelijä

Arkkitehti Johanna Nordman

Päätöksen tekijä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Johanna Nordman
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

21.10.2024

Päätöksen julkapanopäivä

22.10.2024

Päätöksen antopäivä

23.10.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 6.11.2024

Päätös lainvoimainen

7.11.2024

Viitelupa

LP-091-2018-09535 Rakennuksen sisätilojen muutos (käyttötarkoitus ja/tai muu merkittävä sisämuutos)

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos 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-091-2024-03925
Kiinteistötunnus	91-442-6-599
Kiinteistön osoite	Landbontie 2
Tilan nimi	Landbon päiväkot
Pinta-ala	1.0265 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Y Yleisten rakennusten korttelialue
	Asemakaava 753012 v. 2001
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala

Toimenpide	Käyttötarkoituksen muutos
	Entinen lastenpäiväkotirakennus muutetaan kehitysvammaisten toimintakeskus käyttöön. Toimintakeskuksessa ei ole ympärivuorokautista toimintaa.
	Sisätiloja muutetaan uuden toiminnan vaatimuksia vastaavaksi ja lisätään esteetön luiska sisäänkäyntiin. Tontille on esitetty 15 autopaikkaa.
	Rakennuksen laajuustietoihin ei tule muutoksia.
Rakennusoikeus	e=0,25 (2566 m ²)
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Antti Miika Sakari Rauhalampi, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Antti Miika Sakari Rauhalampi, arkkitehti

Lausunnot	Kaupunkimittaushpalvelut (Rakennuslupan myöntämisen edellytykset), 16.8.2024, Lausunto Kaupunkimittaushpalvelut (Rakennuslupan myöntämisen edellytykset), 17.9.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.
Liitteet	Naapurin kuuleminen 2 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 b-f §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
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 §) Ennen rakennuksen loppukatselmusta, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin. Käyttö- ja huolto-ohje tulee päivittää vastaamaan uutta käyttötarkoitusta.

Käsittelijä

Anne Karppinen

Päätäjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

22.10.2024

Päätöksen julkapanopäivä

23.10.2024

Päätöksen antopäivä

24.10.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 7.11.2024

Päätös lainvoimainen

8.11.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.11.2027 ja saatettava loppuun 8.11.2029 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-091-2024-03987
Kiinteistötunnus	91-34-99-20
Kiinteistön osoite	Kyläkunnantie 60a
Pinta-ala	0.1087 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 8581/1982 Asuinpienalojen korttelialue (AP)
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

Toimenpide

Asuinpienalon ja autotallin purkaminen

Haetaan lupaa 1940-luvulla rakennetun asuinpienalon (VTJ-PRT 101068523X) ja autotallin purkamiselle.

Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen.

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:

- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus
- Selvitys uudelleen käyttökelpoisista rakennusosista

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 8581/1982).

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

Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan seuraavaa. Mikäli pienalo on kunnostettavissa, on kuitenkin erityisesti myös kestävä kehityksen näkökulmasta toivottavaa tutkia tontin täydennysrakentamista säilyttäen oleva rakennus osana Kyläkunnantien jälleerakennuskauden pienalokokonaisuutta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta tarkastellen kaupunginmuseo toteaa, että mikäli tonttia muokattaessa tai rakennusta purettaessa tontilla havaitaan rakenteita, jotka voisivat liittyä ensimmäisen maailmansodan aikaiseen linnoituslaitteeseen (louhittua hautaa, betonirakenteita), tulee välittömästi olla yhteydessä kaupunginmuseoon.

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

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vähäinen
Ilmoitettu suunnittelija	Pääsuunnittelija	Pet Kim Michael, arkkitehti

Lausunnot

Asemakaavoitus, 31.5.2024, Ei huomautettavaa
Helsingin kaupunginmuseo, 20.6.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Lausunto 2 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä olevin määräyksin.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Loppukatselmus

Lupaehto

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

Purkamisesta on toimitettava rakennusvalvonnalle purkamissuunnitelma/-selvitys.

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

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.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee noudattaa Valtionneuvoston asetusta asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä.

Mikäli tonttia muokattaessa tai purkamistöissä havaitaan kiinteään muinaisjäännökseen tai ensimmäisen maailmansodan aikaiseen linnoituslaitteeseen viittaavia kerroksia, rakenteita tms., tulee työt keskeyttää ja olla välittömästi yhteydessä kaupunginmuseoon.

Työmaalta poistettavat purkujätetuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on tasattava, siistittävä ja täydennettävä viihtyisyyttä tai luonnon monimuotoisuutta lisäävin istutuksin loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleisiin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Puretut rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite, kiinteistötunnus sekä rakennuksen VTJ-PRT- tai rakennustunnus.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

23.10.2024
24.10.2024
25.10.2024
viimeistään 8.11.2024
9.11.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.11.2027 ja saatettava loppuun 9.11.2027 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.

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-091-2024-00756
Kiinteistötunnus	91-17-11-1
Kiinteistön osoite	Junailijankuja 1
Pinta-ala	0.3564 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue <ul style="list-style-type: none">Vähintään 30 % on rakennettava työ-, lastenpäivähoito-, kerho- ja niihin verrattaviksi huoneistoiksi.
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupungin asunnot Oy

Toimenpide

Käyttötarkoituksen muutos kehitysvammaisten ryhmäkodista nuorten ympäristötilaksi

Rakennetaan nuorten ympäristötila olemassa olevan asuinkerrostalon ensimmäisen kerroksen liiketilaan. Tilassa on toiminut määräaikaisella rakennusluvalla päiväkotit 31.12.2023 asti (LP-091-2022-01094). Määräaikaisen luvan ehtoja ja määräaikoja ei ole kuitenkaan noudatettu, joten lupa on rauennut. Aikaisemmin tilassa on toiminut myös kaupungin päiväkoti ja myöhemmin kehitysvammaisten ryhmäkoti.

Tiloihin on esteetön sisäänkäynti ja tilat on varustettu esteettömällä wc-tilalla.

Muutostyössä puretaan kevyitä väliseiniä isompien tilojen muodostamiseksi. Kantaviin betonirakenteisiin, ilmastointiin tai tilojen henkilömääriin ei tule muutosta. Tilassa on toimiva ilmanvaihto (oma ilmanvaihtokone), paloilmoitinjärjestelmä, ikkunoita ei ole alle 70 cm lattiasta ja poistumistiemerkinnot ovat kunnossa. Muutosalueen pinta-ala on 560 m².

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	Mikko Tuomas Tapio Soimakallio, arkkitehti Mikko Tuomas Tapio Soimakallio, arkkitehti Antti Pekka Teerimäki, LVI-insinööri
Paloluokka	P1	

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Energiatodistus	1 kpl
Muu selvitys	2 kpl
Rasitustodistus	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat
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.

Rauenneen luvan yhteydessä toteutettujen töiden osalta on toimitettava asiantuntijaselvitys.

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

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

Käsittelijä
Päätöksen tekijä

Tiina Olli
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

23.10.2024
24.10.2024
25.10.2024
viimeistään 8.11.2024
9.11.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.11.2027 ja saatettava loppuun 9.11.2029 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-091-2024-07114
Kiinteistötunnus	91-49-29-15
Kiinteistön osoite	Isosaarentie 10, Laajasalontie 29
Pinta-ala	0.1770 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Hopeamalmi

Toimenpide	<p>Rakenteellisia muutoksia hormeissa, yläpohjassa, ravintolan poistopiipussa ja suurien ikkunoiden puitejaossa.</p> <p>Kohteeseen suunnitellut tilaelementtikylpyhuoneet muutetaan paikallarakennetuiksi ja niihin integroidut hormit betonisiksi elementtihormeiksi (ns. elpo).</p> <p>Asuntojen pinta-alat ja rakennusoikeudellinen asuinkerrosala kasvavat muutoksen johdosta, koska elpohormit vievät vähemmän tilaa. Asuinkerrosala pysyy kuitenkin asemakaavassa sallitun 1977 m²:n sisällä. Rakennuksen ulkomitat eivät muutu.</p> <p>Alapohjan rakennetyypit muutetaan tuulettuvaksi alapohjaksi perustustavan vuoksi (oli jo RAK-suunnitelmissa, ARK kuviin oli jäänyt maanvarainen)</p> <p>Yläpohjan rakennetyypin eristepaksuus muuttuu, räystäskorkeus ei kuitenkaan muutu</p> <p>Ravintolan poistopiippu jaetaan tavalliseen ja rasvapoistoon, sekä siirretään 12 metrin etäisyydelle raitisilmanotosta</p> <p>Leveisiin ikkunoihin lisätään alempaan matalaan osaan jakokarmi ikkunan tiiviyden ja toiminnan varmistamiseksi</p>																
Lisäselvitykset	Muutokset rakennusoikeuden käytössä:																
	Asuinkerrosala kasvaa 11 m ² MRL 115 § vähenee 11 m ²																
Rakennusoikeus	asemakaavassa 5500 + 200, jossa ensimmäinen luku osoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän ja jälkimmäinen luku osoittaa liiketilojen vähimmäismäärän.																
	tonttijakoasiakirjassa rakennusoikeus on jaettu siten, että tontin rakennusoikeus on 1977 + 200 k-m ²																
Suunnittelun vaativuus	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>akustiikkasuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Kosteudenhallintakoordinaattori</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>pihasuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Pohjarakenteiden suunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Vaativa	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa	akustiikkasuunnittelija	Vaativa	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa	Kosteudenhallintakoordinaattori	Tavanomainen	pihasuunnittelija	Vaativa	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa	LVI-suunnittelija	Vaativa
Pääsuunnittelija	Vaativa																
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa																
akustiikkasuunnittelija	Vaativa																
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa																
Kosteudenhallintakoordinaattori	Tavanomainen																
pihasuunnittelija	Vaativa																
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa																
LVI-suunnittelija	Vaativa																
Ilmoitetut suunnittelijat	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Julius Jääskeläinen, arkkitehti</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Julius Jääskeläinen, arkkitehti</td></tr><tr><td>akustiikkasuunnittelija</td><td>Janne Tuomas Hautsalo, diplomi-insinööri</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Matti Ilari Parikka, diplomi-insinööri</td></tr><tr><td>Kosteudenhallintakoordinaattori</td><td>Harri Ylermi Laitinen, rakennusinsinööri</td></tr><tr><td>pihasuunnittelija</td><td>Anu Pauliina Virtanen, maisema-arkkitehti</td></tr><tr><td>Pohjarakenteiden suunnittelija</td><td>Jukka Markus Tuomisto, rakennusinsinööri</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Heikki Jaakko Arvid Hurtig, LVI-insinööri</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Julius Jääskeläinen, arkkitehti	ARK-rakennussuunnittelija	Julius Jääskeläinen, arkkitehti	akustiikkasuunnittelija	Janne Tuomas Hautsalo, diplomi-insinööri	RAK-rakennesuunnittelija	Matti Ilari Parikka, diplomi-insinööri	Kosteudenhallintakoordinaattori	Harri Ylermi Laitinen, rakennusinsinööri	pihasuunnittelija	Anu Pauliina Virtanen, maisema-arkkitehti	Pohjarakenteiden suunnittelija	Jukka Markus Tuomisto, rakennusinsinööri	LVI-suunnittelija	Heikki Jaakko Arvid Hurtig, LVI-insinööri
Pääsuunnittelija	Julius Jääskeläinen, arkkitehti																
ARK-rakennussuunnittelija	Julius Jääskeläinen, arkkitehti																
akustiikkasuunnittelija	Janne Tuomas Hautsalo, diplomi-insinööri																
RAK-rakennesuunnittelija	Matti Ilari Parikka, diplomi-insinööri																
Kosteudenhallintakoordinaattori	Harri Ylermi Laitinen, rakennusinsinööri																
pihasuunnittelija	Anu Pauliina Virtanen, maisema-arkkitehti																
Pohjarakenteiden suunnittelija	Jukka Markus Tuomisto, rakennusinsinööri																
LVI-suunnittelija	Heikki Jaakko Arvid Hurtig, LVI-insinööri																
Kerrosala	2845 m ²																

Rakennusoikeudellinen kerrosala	2431 m ²
Kokonaisala	2891 m ²
Tilavuus	9590 m ³
Poikkeamiset	POIKKEAMINEN:

Kerrosala ylittää rakennusoikeuden 11 k-m².

Perustelu: Ylitys johtuu hormien pienenemisestä teknisen ratkaisun johdosta, jolloin MRL 115 §:n mukaista kerrosalaa siirtyy pääkäyttötarkoituksen mukaiseen tarkoitukseen.

Rakennusoikeus tonttijakotissa: 1977+200 = 2177 k-m²

Muutoksen jälkeen kerrosala: 1973+215 = 2188 k-m²

POIKKEAMISET ALKUPERÄISELLÄ LUVALLA:

Poikkeamiset asemakaavasta:

Asemakaavan ohjeellisesta tonttijaosta poiketen tontti on jaettu kahtia.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

asemakaavan tonttijako ei ole sitova. Vaikka kyse on toiminnallisesti, arkkitehtonisesti ja rakenteellisesti yhdestä hankkeesta, vuokra- ja omistusasuntojen on sijaittava omilla tonteillaan hallinnollisista ja rahoitusteknisistä syistä. Yhteisistä piha-alueista, pysäköinnistä, liikenteestä, yhteistiloista ym. on tehty yhteisjärjestelysopimus.

Autohalli ja ulkoiluvälinevarastot ulottuvat molempien tonttien puolelle. Hakija perustelee ratkaisua toiminnallisuuden kannalta loogisena.

Osapuolten velvoitteet on määritelty yhteisjärjestelysopimuksessa. Paloteknisesti ratkaisu on normaali ja pelastuslaitoksen hyväksymä, osastointi perustuu palokuormaan ja käyttöön, palomuurin rakentamisvelvoite poistetaan yhteisjärjestelysopimuksella.

Massoittelu

- Asemakaavan mukaan "rakennusala on rakennettava koko pituudeltaan joko yhtenäisinä lamelleina tai pistetaloina, jotka liittyvät matalilla rakennusosilla toisiinsa. Lamelliratkaisussa runkosyvyyden tulee olla korkeintaan 13 m parvekkeet pois lukien. Pistetaloratkaisussa pistetalojen väliin tulee jättää vähintään 8 metriä leveä rakennusosuus, joka on pihanpuolella yksikerroksinen."

Suunnitelmassa 8-kerroksinen osa on pistetalo, joka on kaavan mukaisesti yhdistetty toiseen massaan pihan puolelta yksikerroksisella rakennusosalla. Etäisyys on kuitenkin kapeimmillaan vähemmän kuin kahdeksan metriä. 6-kerroksiset massat sen sijaan on yhdistetty toisiinsa lamellitaloiksi. Lamellitalon runkosyvyys on päädyissä 14,76 m ja keskiosassa 13,26 m.

Hakija perustelee ratkaisua seuraavasti: massoitteluratkaisulla on saatu massan matalammasta osasta kerrosta matalampi kuin kaava sallisi. Tämä korostaa 8-kerroksisen osan maamerkkimäistä luonnetta kaupunkirakenteellisessa ja liikenteellisessä solmukohdassa. Hakijan mukaan ratkaisu toteuttaa ne kaupunkikuvalliset tavoitteet, joihin yksityiskohtaisilla kaavamääräyksillä on pyritty, vaikkei se noudata näitä kirjaimellisesti. Lamellitalon asemakaavaa suurempi runkosyvyys on asuntopohjien toiminnallisuuden kannalta perusteltu. Päätyjen porrastus kaventaa visuaalista vaikutelmaa. Kaavasta poikkeava massoittelu on esitetty alueryhmälle ja kaupunkikuvatyöryhmälle, jotka ovat puoltaneet poikkeuksia ehdollisena.

Autohallin ja kansipihan korkeusasemat

- Asemakaavan mukaan kansipihan likimääräinen korkeusasema on +11,5 ja alimman autohallin lattiakorko +5,0
- Suunnitelmassa kansipiha on tasossa +9,45 ja autohalli tasossa +6,1.

Hakija perustelee ratkaisua sillä, että katukorosta määräytyvä 1. kerroksen taso on n. +5,0. Jos pihakansi nostettaisiin asemakaavassa esitettyyn korkoon, syntyisi 6,5 m korkea pohjakerros, johon ei voi sijoittaa asuntoja. Suunnitelmassa kerroskorkeus on 4,6 m, mikä

on viihtyisyyden, kaupunkikuvan ja toimintojen kannalta riittävä. Ylisuurelle kerroskorkeudelle ei ole perusteita, eikä tällaisia ole esitetty myöskään viitesuunnitelmassa, johon asemakaava perustuu. Pihan ja säilytettävän kallion välinen tasoero on ratkaistu pihasuunnittelun keinoin. Kallioleikkaus on maisemoitu istutuksilla, pengerryksillä ja pergoloilla. Säilytettävälle kallionlaelle on järjestetty kaksi kulkuyhteyttä. Kaavasta poikkeava ratkaisu on esitetty alueryhmälle, kaupunkikuvatyöryhmälle sekä kaupungin maisema-arkkitehdille, jotka ovat puoltaneet poikkeuksia ehdollisena.

Rakennusalan ylitykset:

Kerrostalo:

- Eteläjulkisivu 1,7 metrin syvyydestä x 9,6 metrin matkalla
- Itäjäulkisivu 0,5 metrin syvyydestä x 10,7 metrin matkalla

Autokansi:

- Eteläpääty 0,8 metrin verran x 15,7 metrin matkalla (ylittävä alue ulottuu molempien tonttien puolelle)

Hakija perustelee ylityksiä seuraavasti: asemakaavasta poikkeava massoittelu ja julkisivun tiheämpi porrastus on esitelty alueryhmälle ja kaupunkikuvatyöryhmälle, jotka ovat puoltaneet ratkaisua (ks. edellä). Julkisivun ulottaminen asemakaavan rajausta lähemmäs kadun rajaa aktivoi katutilaa ja korostaa rakennuksen maamerkkimäistä asemaa bulevardien solmukohtassa. Naapureille ei hakijan mukaan aiheudu haittaa. Piha/autokannen osalta hakijan perustelu on seuraava: asemakaavamääräystä matalampi korko ja autohallin ratkaisu 1-kerroksisena (ks. edellä). Toiminnallisten etujen lisäksi ratkaisun etuna on, että pihakannen muurit jäävät merkittävästi matalammiksi kuin asemakaavan mukaisessa ratkaisussa.

Ajo tontille

- Ajo tontille tapahtuu tontinosan läpi, jolla asemakaavan mukaan "kallio on säilytettävä".
- Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

Asemakaavamääräyksissä oli esitetty, että tontille järjestettäisiin ajorasite ET-tontin kautta. Energialaitoksen pitkän aikavälin tarpeet sekä kiinteistötekniset seikat kuitenkin estävät tämän. Kaavasta poikkeavalla tonttijaolla on järjestetty ajo Isosaarentieltä "kirvesvarren" kautta. Ajoväylään käytettävällä alueen osalla maasto on matalammalla eikä avokalliota suurimmaksi osaksi ole. Säilytettävälle alueelle ulottuvat kallioleikkaukset ovat laajuudeltaan maltillisia. Ratkaisu on käsitelty ja hyväksytty alueryhmässä ja kaavoittaja on puoltanut poikkeusta.

Pysäköintipaikat

- Tontin 15 autopaikkavaatimus alittuu yhdellä autopaikalla, täsmällisemmin 0,3 autopaikalla, joka pyöristyy laskentaohjeen mukaan ylöspäin.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti: asemakaavassa ei ole annettu vähennysmahdollisuuksia pysäköintinormista. Jos sovellettaisiin kaupungin yleisiin pysäköintipoliittisiin laskentanormeihin vuodelta sisältyvää vähennysmahdollisuutta laadukkaan pyöräpysäköinnin perusteella, autopaikkavaatimus täyttyy. Hankkeen pyöräpysäköintiratkaisu voitaneen katsoa laadukkaaksi: kaikki vaaditut paikat ovat sisätiloissa, katu- ja pihatasoissa, ja runkolukittavia. Pinta-alaa on 10 % enemmän kuin topten-vaatimus ja pyöräpaikkoja on 8 kpl enemmän kuin asemakaavan vaatimus ja kaikista pyöräpaikoista sisätiloissa on 12 kpl enemmän kuin vaatimus. Näiden lisäksi on ulkotiloissa runkolukittavia telineitä vierailijoille.

Paloturvallisuusasetuksesta poiketaan seuraavasti:

Tonttien välille ei rakenneta palomuuria. Ratkaisua perustellaan seuraavasti:

- autohalli osastoidaan rakennuksista omana osastonaan
- yhteiset ulkoiluvälinevarastot osastoidaan omina tiloinaan palokuormat ja käyttötarkoitukset huomioiden. Järjestely on kirjattu yhteisjärjestelysopimukseen ja tästä on kirjattu erillinen lupamääräys.

Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen. Poikkeamiset asemakaavasta ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j ja l:t §, 118 §, 120 c - f §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 149 a ja d:t §, 150 a - d §:t, 156 §, 158 §, 159 §, 164 § 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 49-0752-24-A mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.
Käsittelijä	Anne Vähätalo
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Vähätalo Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	23.10.2024
Päätöksen julkipäivä	24.10.2024
Päätöksen antopäivä	25.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 8.11.2024
Päätös lainvoimainen	9.11.2024
Viitelupa	LP-091-2023-02848 Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
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.