

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 11.11.- 15.11.2024 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-091-2023-07265	
Kiinteistötunnus	91-41-10-3	
Kiinteistön osoite	Kytkintie 54	
Pinta-ala	0.1500 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue	
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin Varaosakellari Oy	
Toimenpide	Tuotantorakennuksen rakentaminen	
	Haetaan pysyvää lupaa P3-paloluokan tuotantorakennukselle.	
	Rakennus on paloteknisesti 1-kerroksinen. Tiloista 80 k-m ² sijoittuu 2-kerroksen tasolle, joka palo-osastoidaan EI30-luokkaan.	
	Julkisivut ovat teräs Sandwich elementistä ja vesikatteena on huopa.	
	Energiaselvityksen perusteella rakennusten energialuokka on C (E luku on 136).	
	Lisäksi hankkeelle on toimitettu hulevesisuunnitelma, jossa hulevesien viivytys on esitetty ennen avo-ojaan johtamista. Alueiden käytöltä on saatu hulevesien sijoitussopimus.	
Lisäselvitykset	Paloturvallisuusvaatimukset	
	848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta	
Rakennusoikeus	e=0,50 (750 m ²)	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Janne Matti Hassinen, rakennusinsinööri
	ARK-rakennussuunnittelija	Janne Matti Hassinen, rakennusinsinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Janne Matti Hassinen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Pauli Topias Manninen, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Juha Kujansuu, diplomi-insinööri
Kerrosala	704 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	704 m ²	
Kokonaisala	704 m ²	
Tilavuus	4300 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	A: Tuotantorakennus	
	Autopaikat vähintään	7
	Rakennettava	8
Poikkeamiset	Pohjois- ja länsirajalla haetaan naapurin suostumuksella lupaa rakentaa kaavan sallimaa minimietäisyyttä (6 metriä) lähemmäs rajaa. Poikkeama on perusteltu ahtaan tontin takia. Tavaraliikenne olisi mahdoton toteuttaa, mikäli rakennus sijoitettaisiin 6 metrin etäisyydelle kaikista rajoista. Alueella on myös muissa kohteissa poikettu tästä määräyksestä.	

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 16.8.2024, Lausunto

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 21.8.2024, Ei huomautettavaa
Pelastuslaitos, 4.10.2024, Ehdollinen
Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö, 2.10.2024, Ehdollinen
Alueiden käyttö ja valvonta (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet), 16.10.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Rajanaapurit ovat antaneet suostumuksen rakentaa 2 metrin etäisyydelle pohjois- ja länsirajalle.

Liitteet

Naapurin kuuleminen	1 kpl
Naapurin suostumus	4 kpl
Sijoituslupa-asiakirja	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

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, 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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Rakennushanke ei saa vaikeuttaa tai estää viereisten tonttien käyttöä, muistutus koskee työaikaisia järjestelyjä.

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

Rakentamisessa on noudatettava pelastuslaitoksen ja ympäristöpalveluiden lausunnoissa annettuja määräyksiä.

Hulevesien sijoitussopimuksen ehtoja on noudatettava.

Julkisivuissa esitetyt mainosalueet tulee toteuttaa rakennusjärjestyksen mukaisina.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle ja Ympäristöpalvelun ympäristönsuranta- ja valvontayksikön ympäristövalvontaan.

Käsittelijä
Päätösjä

Anne Karppinen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.11.2024
12.11.2024
13.11.2024
viimeistään 27.11.2024
28.11.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.11.2027 ja saatettava loppuun 28.11.2029 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-091-2024-03941
Kiinteistötunnus	91-39-374-16
Kiinteistön osoite	Punttikuja 7
Pinta-ala	0.0870 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY)
Hankkeeseen ryhtyvä	Rakennusliike Soimu Oy
Toimenpide	Rakennetaan kaksitasoinen tuotanto- ja varastorakennus sekä piha-alue.
Rakennusoikeus	609 m ² Teollisuusrakennusten kerrosalaa (e=0,7), josta saadaan enintään 40% käyttöä tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja myymälätiloihin.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Lassi Sakari Hintikka, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Lasse Mikael Österberg, rakennusarkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Ville Santeri Kantelinen, insinööri Pohjarakenteiden suunnittelija Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri LVI-suunnittelija Eero Lehikoinen, insinööri
Kerrosala	635 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	589 m ²
Kokonaisala	635 m ²
Tilavuus	2276 m ³
Paloluokka	P2
Autopaikat	001: Tuotanto-/varastorakennus – 1041845575 Autopaikat vähintään 9 Rakennettava 9
Poikkeamiset	1) Ylitetään kaavan sallimaa toimisto-osuuden kerrosalaa 4% Perustelut: Rakennuksen käyttö rakennusliikkeen toimipisteenä vaatii laajoja toimistotiloja ja tällä ratkaisulla ne saadaan juuri katettua. 2) Ylitetään rakennusalueen rajaa johtovaruksen puolelle ulkopuolisilla rakenteilla <200mm Perustelut: Kaapelinäytön mukaan tontin poikki menevä kaapeli on Telian romua eikä enää käytössä. Maatyöt joudutaan joka tapauksessa ulottamaan rasitteen osuudelle ja tontin koillislaidalle jää tilaa mahdolliselle myöhemmälle kaapelilinjalle. 3) Poiketaan rakentamistapaohjeesta katon materiaalin ja kaltevuuden osalta Perustelut: Rakennuksen ympäristöön sopivan muodon ja ulkoasun vuoksi katto jää loivaksi ja pääosin näkymättömiin. Osassa saman kadun rakennuksista on myös poikettu rakentamistapaohjeesta katon osalta. Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.
Lausunnot	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 16.8.2024, Lausunto Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 21.8.2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Lausunto 1 kpl Maanalaisten johtojen sijaintiselvitys 1 kpl

	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	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.	
	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § 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 Palokatkosuunnitelma	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.	
	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.	
	Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	
	Kaivetut maa-ainekset, joissa haitta-aineiden pitoisuudet ovat kynnysarvojen ja alempien ohjearvojen välissä, viedään sellaiseen paikkaan, jolla on ympäristölupa ottaa vastaan kyseisenlaatuista maata. Kaivettuja maa-aineksia voidaan myös hyödyntää kohteen täytöissä, mikäli maat ovat rakentamiskelpoisia. Mikäli täyttöihin käytettävässä maa-aineksessa haitta-aineiden pitoisuudet ovat kynnysarvojen ja alempien ohjearvojen välissä, tehdään hyötykäyttösuunnitelma.	
	Rakentamisen tulee tapahtua kokonaisuudessaan oman tontin alueella eikä toimenpiteitä saa suorittaa rata-alueelta käsin.	
	Hulevesien valuminen rata-alueelle tulee estää maanpinnanmuotoiluin, tarkoituksenmukaisin pintarakentein ja johtamalla pinta- ja sulamisvedet sadevesijärjestelmään.	
	Rata-aluetta ei saa käyttää lumenkaatopaikkana.	
	Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.	

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkisanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.11.2024
12.11.2024
13.11.2024
viimeistään 27.11.2024
28.11.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.11.2027 ja saatettava loppuun 28.11.2029 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-091-2024-03801
Kiinteistötunnus	91-39-43-17
Kiinteistön osoite	Terhotie 11a
Pinta-ala	0.1048 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Ao Omakotirakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	Rkl-Toukko Oy Veljekset Pylvänen Oy

Toimenpide

Rakennetaan puurakenteinen kaksikerroksinen paritalo sekä kevytrakenteinen rakennelma, jossa varastotilaa. Puretaan vanha asuinrakennus.

Tontilta kaadetaan puita ja tilalle istutetaan uusia puita ja pensaita. Tontti rajataan pensasaidoin.

Kiinteistö liitetään vesi- viemäri- ja hulevesiverkostoon, hulevedet viivytetään kiinteistöllä ennen verkostoon johtamista. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Hulevesien kokonaisvirtaamaa on pyritty pienentämään valitsemalla vettäläpäiseviä pintamateriaaleja pihalla.

Rakennus ei sijaitse melualueella, eikä asemakaavassa ole aluetta koskevia ajantasaisia melumääräyksiä, jolloin rakennukselle ei kohdistu äänitasoerovaatimusta ja rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus katsotaan täyttyväksi tavanomaisin rakentein.

Rakennusoikeus	262 m ² Asuinkerrosalaa (e=0,25)	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Anni Johanna Hintikka-Mäenpää, arkkitehti Anni Johanna Hintikka-Mäenpää, arkkitehti Urpo Aapeli Karppinen, LVI-insinööri Arto Leppänen, rakennusinsinööri Ilkka Mikael Räihä, insinööri
Kerrosala	273 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	262 m ²	
Kokonaisala	313 m ²	
Tilavuus	1090 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	AS.RAK: Paritalo – 104185433D Rakennetut autopaikat (yhteensä) Autopaikat vähintään	4 2

Poikkeamiset

Poikkeaminen: Invaluiskaa ei rakenneta asuntojen sisäänkäynnin yhteyteen.
Perustelu: Rakennus perustetaan paalujen varaan tuulettuvalla alapohjalla. Invaluiskan sijaan sisäänkäynnit varustetaan invanostinvarauksella.

Poikkeaminen: Ulkoseinän 250 mm paksuuden ylittävä osuus ylittää tontin rakennusoikeuden.

Perustelu: Ylitys perustuu RakA 152 § 2 momenttiin. Seinärakenteen osalta ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpöaloudellisin perustein. Alueella on vanha asemakaava. Rakennusoikeuden ylitys perustellaan myös yhdenvertaisuudella uuden

kaavan alueisiin.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

Lausunnot

Asemakaavoitus, 1.8.2024, Ei huomautettavaa
Helsingin kaupunginmuseo, 5.7.2024, Lausunto
Kaupunkimittaushuoneisto (Sijaintilausunto), 11.7.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistöjen 429-12-38, 91-39-43-22 ja 91-39-43-18 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Huomautus 1 : Asuinrakennuksen terassi tai pihavaja sijaitsevat alle 4 m etäisyydellä tontin rajasta.

Hankkeeseen ryhtyvä on huomioinut suunnitelmassaan naapurin huomautuksen siten, että asunto 1:n terassia on kavennettu rakennusjärjestyksen mahdollistamalle 3,8 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Pihavajan etäisyys on rakennusjärjestyksen mukainen, eli sen etäisyys rajasta on yhtä suuri tai suurempi kuin rakennelman korkeus.

Huomautus 2: Naapuri huomauttaa tontin maanpinnan koroista, jotka ovat lähtötilanteessa naapurin mukaan korkeammalla kuin naapurilla ja on huolissaan pintavesien hallitsemattomasta valumisesta naapuritonteille. Lisäksi naapuri on huolissaan siitä, että uusi rakennus korkeutensa vuoksi varjostaa heidän tonttia. Lisäksi naapuri edellyttää että suunnitellun pensasaidan ja olemassa olevan puuiden väliin jätetään huoltoväli.

Hankkeeseen ryhtyvä toteaa vastineessaan, että tontin pinnan korot pysyvät muuten nykyisellään, mutta rakennettavan rakennuksen ympärillä maanpinta on kosteusturvallisen rakentamisen johdosta kallistettava rakennuksen sokkelista pois päin. Rakennus on korkeutensa ja kerroslukunsa puolesta asemakaavan mukainen. Tontin pintavedet ja hulevedet käsitellään omalla tontilla. Tontin rajoille kaivetaan painanteet, jotka estävät hulevesien valumisen naapurin puolelle ja ohjaavat ne asianmukaisesti viivytysten kautta hulevesiverkoston. Suunnitellun pensasaidan ja olemassa olevan puuiden väliin jätetään asianmukainen huoltoväli. Jos puuaita on aivan tonttien rajalla, pensasaita voidaan jättää naapureiden keskinäisellä sopimuksella istuttamatta kyseisen puuiden kohdalta.

Huomautus 3: Naapuri huomauttaa tontin maanpinnan koroista, hän toivoen maanpinnan korkoa laskettavan nykyisestä. Naapurin mukaan tontin pintavesiä valuu naapurin puolelle tällä hetkellä. Tonttien rajalla kasvava tammi toivotaan kaadettavan. Naapurin mukaan tammi on melko heikko kuntoinen ja iso osa oksista kasvaa naapurin puolella. Lisäksi naapuri toivoo että puut joita tontille tullaan istuttamaan, olisivat matalakasvuisia.

Hankkeeseen ryhtyvä toteaa vastineessaan, että tontin pinnan korot pysyvät muuten nykyisellään, mutta rakennettavan rakennuksen ympärillä maanpinta on kosteusturvallisen rakentamisen johdosta kallistettava rakennuksen sokkelista pois päin. Tontin pintavedet ja hulevedet käsitellään omalla tontilla. Tontin rajoille kaivetaan painanteet, jotka estävät hulevesien valumisen naapurin puolelle ja ohjaavat ne asianmukaisesti viivytysten kautta hulevesiverkoston. Tonttien rajalla kasvavaa tammi säilytetään. Tammi on hankkeeseen ryhtyvän mukaan hyväkuntoinen ja terve. Iso puu auttaa mm. pihan hulevesien hallinnassa. Jos asiantuntija havaitsee myöhemmin puun huonokuntoiseksi, puun kaadolle haetaan toimenpidelupa.

Liitteet

Muu selvitys	2 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Rakennukseen tai sen osaan kohdistuva kuntotutkimus	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	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.	
	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § 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 Palokatkosuunnitelma	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.	
	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.	
	Säilytettävien puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaan ympäristössä. Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät (rakennusjärjestys 31 §).	
	Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.	
	Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.	
	Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.	
	Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).	
	Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.	
	Purettu rakennus/rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite, kiinteistötunnus sekä rakennuksen VTJ-PRT-tai rakennustunnus.	

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Päätösoite toimitetaan Uudenmaan ELY-keskukselle ja huomautuksen tehneille naapureille: 429-12-38, 91-39-43-22 ja 91-39-43-18

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 §).

Käsittelijä
Päätösjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.11.2024
12.11.2024
13.11.2024
viimeistään 27.11.2024
28.11.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.11.2027 ja saatettava loppuun 28.11.2029 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-091-2024-09564
Kiinteistötunnus	91-39-16-21
Kiinteistön osoite	Siimakuja 4
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

Toimenpide Terassin rakentamiselle on 14.6.2024 myönnetty rakennuslupa LP-091-2022-10155, jossa on määrätty, että terassin purkutyö on aloitettava viimeistään 1.8.2024 ja loppuunsaattettava 1.11.2024 mennessä. Terassin rakentamisen ja korvaavien istutusten istuttamisen osalta on luvassa annettu määräaika työn loppuunsaattamiselle 3.7.2025 mennessä.

Purkutyön loppuunsaattamisen määräaika jatketaan siten, että purkutyö on saatettava loppuun 3.7.2025 mennessä.

Päätös Myönnetty
Luvan LP-091-2022-10155 lupaehtoina esitettyjä määräaikoja pidennetään lupapäätöksessä mainitui määräyksin.

Päätöksen perustelut Purkutyöt on aloitettu luvassa LP-091-2022-10155 asetettujen lupaehtojen edellyttämässä määräajassa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 141 § ja 143 §

Lupaehto Kaikki luvan mukaiset työt on saatettava loppuun 3.7.2025 mennessä.

Tällä luvalla on määrätty vain purkutyön loppuun saattamisesta. Muilta osin tulee noudattaa alkuperäisen rakennusluvan LP-091-2022-10155 määräyksiä.

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

Päätöspäivämäärä 12.11.2024

Päätöksen julkipanopäivä 13.11.2024

Päätöksen antopäivä 14.11.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 28.11.2024

Päätös lainvoimainen 29.11.2024

Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on saatettava loppuun 3.7.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Viitelupa LP-091-2022-10155 Maston, piipun, säiliön, laiturin tai vastaavan rakentaminen tai muun erillislaitteen sijoittaminen (esim. markiisi, aurinkokeräin)

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-091-2024-09389
Kiinteistötunnus	91-28-52-8
Kiinteistön osoite	Liukumäentie 2
Pinta-ala	0.9232 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 10591/1998 KTY; Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Neste Markkinointi Oy
Toimenpide	<p>Polttoainejakeluaseman purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1990-luvulla rakennetun polttoainejakeluaseman purkamiselle. Polttoainejakeluasema sisältää katoksen, täyttöpaikan, säiliöt, viemärit, kaivot ja liikepaikkamerkin. Toimenpidealue asfaltoidaan nykyiseen tasoon purkamisen jälkeen.</p> <p>Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:</p> <ul style="list-style-type: none">- Selvitys purkujätteestä- Selvitys pilaantuneesta maaperästä <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten ([asemakaava nro 10591/1998]).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitettu suunnittelija	Pääsuunnittelija Timo Antero Vienamo, arkkitehti
Lausunnot	Asemakaavoitus, 29.10.2024, Puollettu Helsingin kaupunginmuseo, 30.10.2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Lausunto 2 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä olevin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Lupaehto	Työtä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan. Purkamisesta on rakennusvalvonnalle toimitettava purkamissuunnitelma/-selvitys. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että kevyen liikenteen ja yleisen jalankulun sujuvuus ja turvallisuus taataan. Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle

nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

Purkamisessa on noudatettava kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Pilaantuneen maan poistamisesta tulee olla yhteydessä alueen ympäristöviranomaiseen.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, kuinka paljon rakennusosia on saatu käyttökelpoisina irrotettua ja minne ne on sijoitettu.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Käsittelijä
Päätöksen tekijä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

12.11.2024
13.11.2024
14.11.2024
viimeistään 28.11.2024
29.11.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.11.2027 ja saatettava loppuun 29.11.2027 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

- 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-091-2023-03253
Kiinteistötunnus	91-39-142-3
Kiinteistön osoite	Punatulkuntie 13
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava numero 6800 Asuntorakennusten korttelialue (A1)
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Punatulkuntie 13

Toimenpide	Rivitalon julkisivun muuttaminen ja kosteusvaurioisen piilosokkelirakenteen korjaaminen	
	Yksikerroksisen rivitalon julkisivumateriaali muutetaan kellertävästä tiilimuurauksesta lämpimän harmaaseen julkisivulaudoitukseen.	
	Kosteusvaurioitunut piilosokkelirakenne korjataan poistamalla vaurioituneet alaohjauspuut ja runkotolppien alaosat sekä nostamalla ulkoseinien puurungot lattiapinnan tasolle. Samalla ulkoseinän lämmöneristeet uusitaan ja lämmöneristettä lisätään.	
	Hankkeesta on toimitettu kosteusvaurion korjausselvitys sekä selvitys korjaus- ja muutostöiden energiatehokkuudesta.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tommi Heikki Antero Syrjäläinen, insinööri Tommi Heikki Antero Syrjäläinen, insinööri Krista Maria Antila, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Energiaselvitys 1 kpl Kuntotarkastusselvitys 1 kpl Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus	
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.	
	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	
	Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään korjaustöiden aloittamisen mennessä.	
	Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa korjaustyöstä	

aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Korjaustyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta mm. haitallisten aineiden osalta.

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämistä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Korjaustöiden yhteydessä tulee huolehtia riittävästä puhtaudenhallinnasta ja korjausten jälkeen tulee varmistua korjaustöiden onnistumisesta.

Korjaustyöstä tulee tehdä raportti, johon on kirjattu korjaustyön aikana havaitut vauriot, niiden syyt ja niiden korjaamiseksi tehdyt toimenpiteet sekä rakenteellisten vaurioiden korjaukset.

Rakennustyöstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää eri työvaiheita koskevat valokuvadokumentit. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristystä ei saa heikentää. Ääneneristävyyden säilyminen uudella ulkoseinärakenteella on tarvittaessa osoitettava selvityksin.

Rakennuksien käyttö- ja huolto-ohjeet on päivitettävä.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

12.11.2024
13.11.2024
14.11.2024
viimeistään 28.11.2024
29.11.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.11.2027 ja saatettava loppuun 29.11.2029 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 (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Lupatunnus	LP-091-2018-04016
Kiinteistötunnus	91-41-45-19
Kiinteistön osoite	Korkeanmäentie 3a / Korkeanmäenkuja 2
Pinta-ala	0.0550 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue
	Asemakaava 7406 Lainvoimaisuus v. 1976
Hankkeeseen ryhtyvä	████████████████████

Toimenpide Omakotitalon, aidan ja maalämpökaivon rakentaminen

Haetaan rakennuslupaa kaksikerroksisen omakotitalon rakentamiselle. Rakennuksen julkisivut ovat pääasiallisesti pystylaudoitettua lehtikuusta ja vesikate on punaista kuitusementtiä. Talon etelän puoleiselle vesikaton lappeelle sijoitetaan aurinkopaneeleita. Rakennuksen päätyyn rakennetaan kylmä varastokatos. Tontin pohjoisen puoleiselle rajalle rakennetaan puurakenteinen aita.

Tontille porataan yksi maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen johtotietopalvelun antama maalämmön rakennettavuusselvitys 20241007, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (E-luokka 69).

Lisäksi hankkeelle on toimitettu alustava hulevesiselvitys ja ääneneristävyysselvitys.

Lisäselvitykset Rakenteiden paloluokkavaatimukset:

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Rakennusoikeus Tontin rakennusoikeus:

Tehokkuusluku: $e=0,25$
Tontin pinta-ala: 550 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala: 137,5 m²
Lisärakennusoikeus: 20 m²/ asunto autokatoksien lisäkerrosalaa talous- tai asuinrakennuksen yhteyteen

Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus:
138 m² Asuinkerrosalaa
8 m² RakA 152 § 2 mom, US yli 250 mm osa

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

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Kari Lauri Markus Jussila, rakennusarkkitehti
	LVI-suunnittelija	Reima Taneli Kurtti, LVI-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Leo Lauri Akseli Rosqvist, rakennusinsinööri
	ARK-rakennussuunnittelija	Kari Lauri Markus Jussila, rakennusarkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Leo Lauri Akseli Rosqvist, rakennusinsinööri

Kerrosala	145 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	138 m ²	
Kokonaisala	145 m ²	
Tilavuus	543 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	13709	
	Autopaikat vähintään	1/ asunto
	Rakennettava	1

Lausunto

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 13.8.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapurikiinteistön, (91-41-44-15) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

- 1) Rakennettavan talon korkeus n. 8,03 . Kaava edellyttää 2.kerroksisen talolle korkeutta 6,0 m. Tässä kohdassa haluamme huomauttaa, että kun paritaloamme rakensimme, niin rakennusvalvonta esti suunnitellun rakennuskorkeuden.
- 2) Varastotilan ulkovuorausmateriaali on sinkittypelti, joka tulee aurinkoisella ilmalla peilaamaan kiinteistöömme sekä pihamme sisäänkäyntiin.
- 3) Yksittäinen korkea kuusi huojuu pahasti myrskyissä. Jos se kaatuu, niin Korkeanmäentie 3 A vastaa kaatumisen aiheuttamista kustannuksista. Lisäksi Korkeanmäen puoleinen vaahtera kasvanut yli tien ja on jo rajallamme. Siistittävä.

Hankkeeseen ryhtyvän vastine naapurin (91-41-44-15) huomautukseen:

- 1) Rakennuksen korkeus määritellään julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan korkeudella olevasta maanpinnasta. Rakennukseen korkeus on n. 5,6m.
- 2) Sinkitty pelti muuttuu mattamaiseksi ja harmahtavaksi varsin nopeasti kosteuden ja ilmansaasteiden vaikutuksen takia. Peilaaminen ei tule olemaan häiritsevää.
- 3) Tiedostamme yksittäisen kuusen riskin kaatua. Rakennustöiden alettua päätämme kuusen kohtalosta, kun tiedämme miten juuristo tulee säilymään. Siistimme vaahteran ja pahoittelemme siitä aiheutunutta haittaa.

Liitteet

Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Naapurin suostumus	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	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-j §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 142 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Lämpökaivon sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
IV-katselmus

	KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma
Lupaehto	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.</p> <p>Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen poraustyön aloittamista ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.</p> <p>Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.</p> <p>Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.</p> <p>Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.</p> <p>Ympäristövaikutukset</p> <p>Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana liitteenä hallitsemattomasti ympäristöön.</p> <p>Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.</p> <p>Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.</p> <p>Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.</p>

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksen painovoimaisen ilmanvaihdon selvitykset/ laskelmat on toimitettava IV-suunnitelmien mukana.

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen 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 kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §).

Käsittelijä
Päätätjä

Aila Taylor
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Aila Taylor
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

12.11.2024
13.11.2024
14.11.2024
viimeistään 28.11.2024
29.11.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.11.2027 ja saatettava loppuun 29.11.2029 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-091-2024-06325										
Kiinteistötunnus	91-24-954-1										
Kiinteistön osoite	Valtimontie 2										
Pinta-ala	7.8624 ha										
Kaavatilanne	Asemakaava										
Kaavan käyttötarkoitus	Yleisen rakennuksen tontti										
Hankkeeseen ryhtyvä	Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy										
Toimenpide	<p>Määräaikaisen varastorakennuksen paikallaan pysyttämisen määräaikaa pidentämällä ja osittainen käyttötarkoituksen muutos tuotantotilaksi</p> <p>Koskelan varikkoalueella sijaitsee yksikerroksinen lämmöneristämätön teräsrunkoinen pressuhalli, jonka määräaikainen lupa 24-1623-16-A raukeaa 30.9.2026.</p> <p>Haetaan lupaa hallin paikallaan pysyttämiseksi 31.12.2031 asti ja osittaiselle käyttötarkoituksen muutokselle raitiovaunujen säilytystilasta (eli varastosta) tuotantotilaksi, jossa tehdään ratakiskoihin liittyviä metallitöitä. Halliin sijoitetaan kaksi vakituista tulityöpaikkaa. Tulityöpaikat ympäröidään palamattomin rakentein. Halliin sijoitettava metallipajatoiminta kuuluu palovaarallisuusluokkaan 1: toiminnat, joihin liittyy vähäinen tai kohtuullinen palovaara. Kantaviin rakenteisiin ei tehdä muutoksia.</p> <p>Palotekniset ratkaisut: Paloluokka on P3. Hallissa on automaattinen paloilmoitinlaitteisto, neljä uloskäytävän mitat täyttävää ulko-ovea ja kummassakin päädyssä savunpoistoluukut. Hakemuksen liitteenä on toimitettu selvitys pressuhallin paloteknisistä ratkaisuista ja selvityksen asiat on huomioitu lupaehtoina.</p> <p>Yllä mainitun lisäksi on toimitettu IV-selvitys.</p>										
Rakennusoikeus	<p>Kortteliin no 954 saadaan rakentaa liikennelaitoksen halleja ja huoltorakennuksia sekä asuntoja sitä kiinteistön hoitokuntaa varten, jonka asuminen paikalla on välttämätöntä.</p> <p>Enimmäiskerrosalaa ei ole asemakaavassa määritelty.</p>										
Suunnittelun vaativuus	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>Palotekninen suunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Tavanomainen	Palotekninen suunnittelija	Tavanomainen	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Tavanomainen										
Palotekninen suunnittelija	Tavanomainen										
LVI-suunnittelija	Tavanomainen										
ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen										
RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen										
Ilmoitetut suunnittelijat	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Suvi Tuulia Kirsikka-aho, rakennusarkkitehti</td></tr><tr><td>Palotekninen suunnittelija</td><td>Juha Jaakko Lappeteläinen, insinööri</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Matti Tapio Hallasaari, LVI-insinööri</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Suvi Tuulia Kirsikka-aho, rakennusarkkitehti</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Esko Juhani Muikku, rakennusinsinööri</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Suvi Tuulia Kirsikka-aho, rakennusarkkitehti	Palotekninen suunnittelija	Juha Jaakko Lappeteläinen, insinööri	LVI-suunnittelija	Matti Tapio Hallasaari, LVI-insinööri	ARK-rakennussuunnittelija	Suvi Tuulia Kirsikka-aho, rakennusarkkitehti	RAK-rakennesuunnittelija	Esko Juhani Muikku, rakennusinsinööri
Pääsuunnittelija	Suvi Tuulia Kirsikka-aho, rakennusarkkitehti										
Palotekninen suunnittelija	Juha Jaakko Lappeteläinen, insinööri										
LVI-suunnittelija	Matti Tapio Hallasaari, LVI-insinööri										
ARK-rakennussuunnittelija	Suvi Tuulia Kirsikka-aho, rakennusarkkitehti										
RAK-rakennesuunnittelija	Esko Juhani Muikku, rakennusinsinööri										
Paloluokka	P3										
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.										
Päätös	<p>Myönnetty</p> <p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p>										
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §										
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja										
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous IV-katselmus Loppukatselmus										

Vaadittu erityissuunnitelma

IV-suunnitelmat

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.

Koska kadun toisella puolella on asumista, tulee suunnitelmissa ja toteutuksessa varmistaa, että melutaso saadaan pidettyä aiemmalla / hyväksyttävällä tasolla.

Rakennusvalvontaan tulee aloituskokoukseen mennessä toimittaa lomake RAK 05: Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet.

Rakennusvalvontaan tulee aloituskokoukseen mennessä toimittaa RAK-suunnittelijan laatima rakenneselvitys, jossa varmistetaan että olevat rakenteet toimivat suunnitellulla tavalla vielä ko. tilapäishallina koko määräajan, eli vuoden 2031 loppuun asti.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida paloteknisessä selvityksessä esitetyt asiat, mm:

Halliin tulee toteuttaa esteettömät kulkureitit paloteknisen selvityksen mukaisesti. Uloskäytävät ja kulkureitit tulee merkitä valaistuin poistumisopastein, joiden virransaanti tulee varmistaa akustolla tai muulla varmennetulla virtalähteellä.

Tulityöpaikkojen lattian tulee olla palamatonta materiaalia ja niissä ei saa olla sinne kuulumatonta materiaalia.

Tulityöpaikoilla ja niiden läheisyydessä ei saa säilyttää tai käsitellä nestettä tai kaasua, joka voi syttyä palamaan.

Ennen kuin rakennus hyväksytään osittainkaan uuteen käyttöön on kohteessa suoritettava pelastusviranomaisen suorittama palotarkastus.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Toimenpide saa olla toteutettuna enintään 31.12.2031 saakka.

Määräajan jälkeen alue tulee ennallistaa; hallin purkamistöiden yhteydessä on varmistettava, että paikalla oleva nupukivipinta säilyy vaurioitumattomana ja on palautettavissa ennalleen.

Käsittelijä

Johanna Nordman

Päätätjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Johanna Nordman
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

13.11.2024

Päätöksen julkipanopäivä

14.11.2024

Päätöksen antopäivä

15.11.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 29.11.2024

Päätös lainvoimainen

30.11.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.11.2027 ja saatettava loppuun 31.12.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syyistä 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-091-2023-10059
Kiinteistötunnus	91-39-53-20
Kiinteistön osoite	Pohjanpellontie 6
Pinta-ala	0.1570 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 6695 Rivitalojen tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR)
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Pohjanpellontie 6

Toimenpide Asuinpientalon laajentaminen

Laajennetaan olemassa olevaa vuonna 1959 valmistunutta asuinpientaloa 2,5 m² kokoisella sisäänkäyntikuistilla ja sitä täydentävillä sisäänkäyntitasolla ja -portilla. Rakennetaan lasitettu terassi ja tehdään vähäisiä sisätilamuutoksia. Kokonaisuudessaan rakennuksen kerrosalan kasvaa 13 m². Rakennuksen energiatehokkuutta parannetaan vaihtamalla eristeitä. Ilmanvaihtojärjestelmä vaihdetaan painovoimaisesta koneelliseksi.

Lupaa haetaan muutoksille jälkikäteisesti.

Lisäselvitykset Hakemukselle on toimitettu asiantuntijan lausunto rakenteiden toteutuksesta. Lausunnon mukaan laajennuksen rakenteet täyttävät niille asetetut rakenteelliset vaatimukset sekä laajennusosa on terveellinen ja turvallinen.

Rakennusoikeus e = 0,25 tehokkuusluku
1570 m² tontin pinta-ala
392,5 m² rakennusoikeus

AR-tontilla vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m²/asunto, ei lasketa tontin kerrosalaan

Rakennusoikeuden käyttö:
101 m² asuinrakennus 1
13 m² asuinrakennus 1, laajennus
9 m² vaja

130,5 m² asuinrakennus 2
7,5 m² talousrakennus 1
26,5 m² autotalli 1

121,5 m² asuinrakennus 3
12,5 m² talousrakennus 2
26,5 m² autotalli 2

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

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija Jaakko Samuli Pöytäniemi, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Jaakko Samuli Pöytäniemi, arkkitehti
LVI-suunnittelija Jani Harri Antero Seppä, LVI-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija Anders Jörgen Westerlund, diplomi-insinööri

Kerrosala 13 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala 13 m²
Kokonaisala 23 m²
Tilavuus 45 m³

Poikkeamiset

Poiketaan asemakaavaan merkitystä rakennusalaista ja ylitetään tontin sisäinen rakennusalan raja portailla enemmän kuin Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 7 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen sallii. Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti: 2. erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä. Suunnitelmassa rakennusala raja ylitetään 1,8 m, joka on 0,6 m enemmän kuin rakennusjärjestys sallii.

Hakijan perustelut: Vanhasta sisäänkäyntiportaan rakenteesta aiheutui kosteusteknisiä ongelmia, joiden korjaaminen sellaisenaan olisi taloudellisesti kohtuutonta. Ylitys aiheutuu uuden portaan sijainnista ja käyttöturvallisesta mitoituksesta.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja. Rakennusalan rajan ylityksellä ei ole kaupunkikuvaa häiritseviä vaikutuksia.

Lausunto

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 11.4.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Liitteet

Lausunto	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 c §, 175 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Sijaintikatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä laajennuksen ja muutostöiden osalta. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Käsittelijä	lupa-arkkitehti Mikko Nieminen
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Nieminen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	15.11.2024
Päätöksen julkapanopäivä	18.11.2024
Päätöksen antopäivä	19.11.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 3.12.2024
Päätös lainvoimainen	4.12.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.12.2027 ja saatettava loppuun 4.12.2029 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.