

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 25.11.- 29.11.2024 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-091-2024-00049
Kiinteistötunnus	91-442-2-83
Kiinteistön osoite	Korsnäsin Huvilakuja 4
Tilan nimi	BERGOM
Pinta-ala	0.5836 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 753001/1993 Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu

Toimenpide

Asuinpientalon purkaminen

Haetaan lupaa 1950-luvulla rakennetun asuinpientalon purkamiselle (VTJ-PRT 1007284018).

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:

- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus
- Purkukartoitus
- Purkutyösuunnitelma
- Aluesuunnitelma

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 753001/1993).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota. Asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa.

Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että rakennus on luokiteltu Östersundomin täydentävässä rakennusinventoinnissa arvoluokkaan 2-3. Museo pitää valitettavana inventoinnissa arvoitetun, korjauskelpoisen kohteen purkamista, mutta suhteuttaen kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja kaavatilanteeseen, katsoo kaupunginmuseo, ettei sillä ole huomautettavaa purkuhakemukseen.

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

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

Lausunnot

Asemakaavoitus, 15.11.2024, Ehdollinen
Helsingin kaupunginmuseo, 21.11.2024, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Lausunto 2 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä olevin määräyksin.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Loppukatselmus

Lupaehto

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

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita 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.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja 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.

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 valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Purettu rakennus 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
Päätösjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

25.11.2024
26.11.2024
27.11.2024
viimeistään 11.12.2024
12.12.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.12.2027 ja saatettava loppuun 12.12.2027 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.

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-091-2023-08346
Kiinteistötunnus	91-39-17-14
Kiinteistön osoite	Karhusuontie 42
Pinta-ala	0.0465 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A Asuintontti, jolle saa rakentaa enintään 2-kerroksia ja enintään 8 metriä korkeita asuinrakennuksia. A1:llä merkityllä tontilla saa olla vain yksi asunto.
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED]

Toimenpide	Erillispientalon laajentaminen
	Erillispientaloa laajennetaan rakentamalla talon päätyyn lasikuisti ja uusi laajennus pääsisäänkäynnin kohdalle. Lisäksi talon toiseen kerroksen rakennetaan uusi kattolyhty.
	Lisäksi rakennetaan aita Karhusuon puoleisen rajan tuntumaan. Samalla poistuu käytöstä liittymä Karhusuontielle. Kulku tontille tapahtuu Marjatien puolelta.
Rakennusoikeus	Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/8 tontin pinta-alasta (58 m ²)
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vähäinen Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jukka Olavi Laamanen, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jukka Olavi Laamanen, rakennusarkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Johanna Katriina Koppanen, rakennusinsinööri LVI-suunnittelija Harri Tapani Sipilä, diplomi-insinööri Pohjarakenteiden suunnittelija Hannu Arvo Tapani Kemppainen, diplomi-insinööri
Kerrosala	25 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	25 m ²
Kokonaisala	25 m ²
Tilavuus	70 m ³
Paloluokka	P3
Autopaikat	AR – 102215044F Kiinteistön autopaikat 1
Poikkeamiset	1. poikkeama: Tontin rakennusoikeus on annettu peittoalana 1/8 tontin pinta-alasta. Rakennuksen rakennusala ylittää sallitun 58 m ² peittoalan 18,5 m ² :llä (noin 16% peittoalasta).

Perustelut: Asemakaava on vanha ja uudemmissa kaavoissa vastaava rakennusoikeus on annettu tehokkuuslukuna $e=0,25$, mikä vastaisi 116 m² rakennusoikeutta. Tulevan laajennuksen ja muutoksen jälkeen kerrosala on 127 m². Tähän kerrosalaan on laskettu kellarista asunnon ainoat pesutilat kulkureitteineen (24 m²). laskennallisesti tontitehokkuuteen verrattaessa rakennusoikeuden ylitys on 11 m² (9 %)

2. poikkeama: Asemakaavan mukainen etäisyys naapurintontin rajoista tulisi olla vähintään 6 metriä. Nyt suunniteltu laajennuksen etäisyys tontin 8 rajaon tulee olemaan noin 2597mm. Saman naapurin ulkoseinään etäisyyttä tulee olemaan yli 8 metriä, jolloin etäisyys ei aiheuta palorasitetta naapurin suuntaan. Myös etäisyys tontin 15 rajaon on n. 4 metriä eli tämäkin on alle vaaditun 6 metrin.

Perustelut: laajennuksen ulkoseinä osastoidaan EI30 vesikaton alapintaan ja tällöin laajennus ei muodosta rasitetta naapurikiinteistölle.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Lausunnot	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 18.4.2024, Lausunto Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 16.8.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole huomauttaneet hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Lausunto 1 kpl Naapurin kuuleminen 7 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.
Sovellatut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Pohjakatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §) Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä laajennuksen 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. (MRL 117 i §)
Käsittelijä	Tiina Olli
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	27.11.2024
Päätöksen julkapanopäivä	28.11.2024
Päätöksen antopäivä	29.11.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 13.12.2024
Päätös lainvoimainen	14.12.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.12.2027 ja saatettava loppuun 14.12.2029 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.

Lupatunnus	LP-091-2023-10875
Kiinteistötunnus	91-35-43-1
Kiinteistön osoite	Pitkämäentie 57
Kaavan käyttötarkoitus	AOR Omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Pitkämäentie 57

Toimenpide	Ajoliittymän rakentaminen ja autopaikkajärjestelyjen muutos
	<p>Asunnon A2 edustalle avataan uusi ajoliittymä. Jäteastioiden kuljetusreittiä asunnon A1 ajoliittymän yhteydessä muokataan nykyistä toimivammaksi. Huoneisto B4:n toinen autopaikka sisäpihalla siirretään uuteen sijaintiin ja vapautuvasta tilasta tehdään autojen kääntöpaikka.</p>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jarmo Tapani Hännikäinen, rakennusmestari ARK-rakennussuunnittelija Jarmo Tapani Hännikäinen, rakennusmestari
Naapurien kuuleminen	<p>Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurikiinteistöjen 91-35-40-39 ja 91-35-40-40 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:</p> <p>91-35-40-39 on vastustanut uutta ajoliittymää siksi, että hakijan tontilla on alueen muista tonteista poiketen jo nyt kaksi liittymää. Kolmannen liittymän rakentamisesta muodostuisi ennakkopäätös, joka väistämättä muuttaisi Paloheinän katukuvaa ja tyyliä epätoivottuun suuntaan. Jos kaikille tonteille sallittaisiin useampien liittymien rakentaminen, myös vaaratilanteet lisääntyisivät Pitkämäentiellä kulkeville. Naapurin mukaan uusi liittymä vähentäisi pysäköintimahdollisuuksia Pitkämäentien kadunvarsipaikoilla, joita on jo nyt lähtökohtaisesti vähän. Naapuri ei koe vastuuta kärsiä vaikutuksista, jotka johtuvat jo lähtökohtaisesti huonosti suunnitelluista liittymäjärjestelyistä hakijan tontilla. Naapuri huomauttaa, että ajoliittymäjärjestelyjä on vuosien aikana muutettu myönnetyn luvan vastaisesti.</p> <p>Myös kiinteistö 91-35-40-40, joka ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen naapuri, on ilmoittanut vastustavansa uuden ajoliittymän rakentamista asemakaavan vastaisena ja siksi, että se vähentää Pitkämäentien katuvarren pysäköintipaikkoja.</p> <p>Muut naapurit eivät ole huomauttaneet hakemuksesta.</p> <p>Huomautukset on huomioitu siten, että A1:n nykyinen ajoliittymä on kavennettu alkuperäiseen leveyteensä sekä katuvarren istutuksia on täydennetty. Jättesuojalle on osoitettu oma reitti A1:n liittymän pohjoisreunalta. Hakija on kuitenkin säilyttänyt hakemuksessaan kolmannen ajoliittymän siitä syystä, että alkuperäinen ajojärjestely on osoittautunut täysin toimimattomaksi ja johtanut tilanteeseen, jossa A2:n autotalliin ei ole lainkaan ajoysteyttä. A2:n autotalliin on siksi jouduttu ajamaan luvatta nykyisen nurmialueen yli.</p> <p>Nykyinen A2 asunnon autotalliin johtava toimimaton liittymäjärjestely on seurausta rakennusaikana tehdystä muutoksesta, jolle on myönnetty muutoslupa jälkikäteen tunnuskella 35-0619-10-AM. Myönnetyn luvan päätökseen kirjatun huomion mukaan "Rakennustyön aikana toteutettu pilarien lisääminen parvekkeisiin vaikeuttaa rakennus A:n parvekkeiden alapuolella oleviin autotalleihin ajamista. Paikalla on 19.5.2010 pidetty katselmus, jossa on kokeellisesti esitetty auton ajaminen tontille alkuperäisessä rakennusluvassa esitetystä pohjoisen puoleisesta ajoliittymästä, ja edelleen auton ajo sisään ja ulos rakennus A:n keskimmäiseen autotalliin. Kokeessa tontille oli rajattu tilavaraus alkuperäisessä rakennusluvassa esitetyle pensasaidalle." Katselmuksesta tehdystä kirjauksesta ei kuitenkaan selviä, onko asunnon A1 autopaikalla tuolloin ollut pysäköitynä auto, joka merkittävästi vaikuttaa pohjoisen ajoliittymän</p>

käyttömahdollisuuksiin. Alkuperäisen rakennusluvan mukaan parvekkeet on ollut tarkoitus rakentaa ilman pilareita ja pysäköidä autot parvekkeiden alle. Tällöin ajaminen A2:n autotalliin olisi ollut mahdollista suunnitelmien mukaisella tavalla. Rakennusaikaisena muutoksena rakennetut pilarit kuitenkin estävät nykyisten entistä suurempien autojen ovien avaamisen, mistä johtuen autot on pysäköitävä parvekelinjan eteen. Tästä puolestaan seuraa, että ajaminen A2 asunnon autotalliin A1:n ajoliittymän kautta on mahdotonta. Näin ollen ainut keino asunnon A2 autotalliin ajamiseksi on järjestää uusi ajoliittymä suoraan kadulta.

Vastoin naapurikiinteistön huomautusta, hanke ei ole voimassaolevan asemakaavan vastainen, sillä asemakaavassa ei ole tontin ajoliittymien sijaintiin liittyviä määräyksiä tai ajoliittymien lukumäärää koskevia rajoitteita. Rakennusjärjestyksen 17 §:n mukaan tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Rakennusjärjestyksen perusteella tontille sallitaan normaalitilanteessa pääsääntöisesti vain yksi ajoliittymä, joissakin poikkeustapauksissa kaksi. Nyt haettavan kolmannen ajoliittymän perusteluiksi katsotaan poikkeuksellinen tilanne, joka ei ole luotevasti ratkaistavissa millään muulla tavalla. Kolmannen ajoliittymän rakentamista ei voida katsoa ennakkopäätökseksi, joka automaattisesti johtaisi useampien ajoliittymien rakentamiseen kaikille muillekin alueen tonteille. Lisäksi ajoliittymän rakentaminen selkeyttää nykytilannetta ja parantaa näin osaltaan turvallisuutta. Ajoliittymän ei myöskään merkittävässä määrin katsota vähentävän pysäköintimahdollisuuksia Pitkämäentien varrella.

Liikennesuunnittelu on 28.5.2024 antamassaan kannanotossa puoltanut uuden ajoliittymän rakentamista asunnon A2 eteen toimimattoman alkuperäisjärjestelyn vuoksi.

Liitteet

Lausunto	1 kpl
Naapurin huomautus	3 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Ote yhtiökokouksen pöytäkirjasta	2 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu lupa täyttää toimenpideluvan myöntämisen edellytykset ja se myönnetään. Esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §
Helsingin rakennusjärjestys 17 §.

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Loppukatselmus

Lupaehto

Tontin kadun puoleinen alue on joko palautettava luvan 35-0619-10-AM asemapiirroksen mukaiseksi tai uusi ajoliittymä on rakennettava pinnoitettuna ajoradan reunaan saakka 31.12.2025 mennessä. Liittymän rakentamisen yhteydessä jäteastioden tyhjentämiselle on järjestettävä suunnitelman mukainen reitti.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja vastaavan työnjohtajan on osaltaan huolehdittava siitä, että toteutus on myönnetyn luvan mukainen.

Loppukatselmukseen pyydetään rakennusvalvonnan maisema-arkkitehti. Loppukatselmus on hyväksyttävästi pidettävissä vasta kun myös suunnitelman mukaiset istutukset on toteutettu.

Katualueen puolella tehtävistä kaivutöistä on ilmoitettava vähintään seitsemän vuorokautta ennen suunniteltua työn aloittamista osoitteeseen luvat@hel.fi.

Mikäli jätekeräykselle tarkoitettua laattapolkua halutaan jatkaa kadun puolella ajoradan asfaltointiin saakka, tulee laatoitukselle hakea alueidenkäyttökäytön sijoitussopimus.

Käsittelijä	Maisema-arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaa
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pia-Liisa Orrenmaa Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	28.11.2024
Päätöksen julkapanopäivä	29.11.2024
Päätöksen antopäivä	2.12.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 16.12.2024
Päätös lainvoimainen	17.12.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.12.2027 ja saatettava loppuun 17.12.2027 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-091-2024-05499
Kiinteistötunnus	91-40-9-1
Kiinteistön osoite	Kaksostentie 6
Pinta-ala	1.4462 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A: Asuinrakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Siltapaju

Toimenpide	<p>Asuinkerrostalojen (5 kpl) ulkovaipan korjaus ja parvekkeiden uusiminen laajentaen</p> <p>Asunto Oy Siltapajun viittä asuinkerrostaloa (1968-1969) korjataan osana Siltamäen ryhmäkorjaushanketta.</p> <p>Toimenpiteet:</p> <ul style="list-style-type: none">- ulkoseinien ohuteristysrappaus kivirouhepintaisella rappauksella nykyisen ulkoseinärakenteen päälle, elementtisaumojen linjat toistetaan uuteen rappauspintaan- sokkelipinnan ruiskubetonointi- parvekkeiden ja terassiparvekkeiden uusiminen ja laajentaminen, parvekkeiden lasitus- julkisivupinnan ikkunoiden uusiminen puu-alumiini-rakenteisina huomioiden karmisyvyyden kasvatuksella saavutettava alkuperäistä tilannetta vastaava pielen mitta- parvekkeille avautuvien ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen puurakenteisina- parvekkeen puurunkoisen taustaseinän uusiminen- porrashuoneiden teräslasiseinien uusiminen sisältäen ulko-ovirakenteiden uusimisen- sisäänkäyntien katosten kunnostus- kellarin portaiden katosten uusiminen tasakattoisina rakenteina- kellarin portaiden kunnostus- vesikaton ja vedenpoistojärjestelmän rakenneosien uusiminen, räystäiden vähäinen korotus ja levennys ulkoseinäpinnan kasvun ja rakenteen tuuletuksen vuoksi <p>Toimitetut erityisselvitykset</p> <ul style="list-style-type: none">- Ilmanvaihtoselvitys- Valokuvat nk. elementtisaumoista ohuteristysrappauksessa- Muistio parvekelasituksen malliasennuksen katselmuksesta										
Lisäselvitykset	<p>As Oy Siltapajun rakennukset ovat osa Siltamäen asuinaluekokonaisuutta (1968-1974). Sekä asemakaavat, että rakennussuunnitelmat ovat arkkitehti Pentti Aholan laatimat. Kohde on ns. aluerakentamiskohde, joka perustuu kahden rakennustyyppin toistoon.</p> <p>Siltamäellä on kaupunkikuvallisia arvoja: "Aikakauden kaupunkisuunnitteluihanteet on Siltamäessä toteutettu ansiokkaalla tavalla. Samaa korttelirakennetta, rakennustyyppiä ja perusmitoitusta toistuu koko alueella. Autoliikenne ja jalankulku on erotettu toisistaan, autot sijoitettu omille paikoitustonteille ja ostoskeskus kokoojakadun varrelle. Geometrinen, matala ja tiivis kaupunkirakenne, vaihtelevat korttelit, vehreät pihat ja laaja puistoalue tekevät alueesta poikkeuksellisen. Asuinaluekokonaisuus on toteutettu ajan kaupunki-ihanteiden mukaisesti poikkeuksellisen johdonmukaisesti loppuun asti yksityiskohtien laadusta tai asemakaavan alkuperäisistä periaatteista tinkimättä." (Siltamäen korjaustapaohjeet "Siltamäen kontaktikaupunki", KSV 2009)</p>										
Suunnittelun vaativuus	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>Rakennusfysikaalinen suunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Vaativa	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
Pääsuunnittelija	Vaativa										
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa										
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa										
LVI-suunnittelija	Tavanomainen										
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa										
Ilmoitetut suunnittelijat	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Alpo Jalmari Eskola, diplomi-insinööri</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Toivo Juhani Jääskeläinen, LVI-insinööri</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti	ARK-rakennussuunnittelija	Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti	RAK-rakennesuunnittelija	Alpo Jalmari Eskola, diplomi-insinööri	LVI-suunnittelija	Toivo Juhani Jääskeläinen, LVI-insinööri		
Pääsuunnittelija	Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti										
ARK-rakennussuunnittelija	Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti										
RAK-rakennesuunnittelija	Alpo Jalmari Eskola, diplomi-insinööri										
LVI-suunnittelija	Toivo Juhani Jääskeläinen, LVI-insinööri										

	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Alpo Jalmari Eskola, diplomi-insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Sovellatut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	

Kaupunkikuvallisten arvojen vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä tai kaupunkikuvallisia arvoja tarvella ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan lupakäsittelijän kanssa ennen muutosten toteuttamista.

Ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava seuraavat erityisselvitykset

- Kuntoselvitys
- Haitta-aineselvitys
- Kosteudenhallintaselvitys (kosteudenhallintakoordinaattori nimetty)
- Energiaselvitys YL01
- Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä YL11

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Suunnitelmassa on huomioitava, miten työmaan huolto ja mahdollinen varastointi ulkoalueella järjestetään niin, ettei henkilöturvallisuudelle tai istutuksille synny haittaa.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Jos suunnitelmia on vielä tarpeen tarkentaa, tulee ratkaisuisia pyrkiä noudattamaan Siltamäen korjaustapaohjetta.

Julkisivun kaikista oleellisista detaljeista sekä väreistä on tehtävä malli. Väreistä on tehtävä riittävän suuret mallit. Ennen töiden toteuttamista on paikan päällä pidettävä pää- ja rakennussuunnittelijan johdolla malli- ja väritarkastus. Tarkastuksessa tarkistetaan sovitus ympäröiviin rakenteisiin, detaljit ja värit ja määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Julkisivujen ja porrashuoneiden värit tulee perustua rakennuksen alkuperäiseen väriytykseen. Toteutunut värisuunnitelma tulee toimittaa Lupapisteeseen.

Parvekelasitukset tulee uusia mahdollisimman kevytrakenteisina, näkymättöminä ja puitteettomina rakennusvalvonnan lasitusohjeen mukaisesti.

Jäteraportti on toimitettava rakennusvalvonnalle ennen loppukatselmusta.

Purkukartoituksessa on selvitettävä uudelleenkäyttökelpoisia rakennusosia ja laitteita. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, kuinka paljon rakennusosia on saatu käyttökelpoisina irrotettua ja minne ne on sijoitettu.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Käsittelijä
Päätätjä

Johanna Nordman
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Johanna Nordman
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

29.11.2024
2.12.2024
3.12.2024
viimeistään 17.12.2024
18.12.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.12.2027 ja saatettava loppuun 18.12.2029 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.

Lupatunnus	LP-091-2024-05496
Kiinteistötunnus	91-40-4-1
Kiinteistön osoite	Jousimiehentie 4 / Kauriintie 3
Pinta-ala	1.0285 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A: Asuinrakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Siltakoivu

Toimenpide	<p>Asuinkerrostalojen (5 kpl) ulkovaipan korjaus ja parvekkeiden uusiminen laajentaen</p> <p>As Oy Siltakoivun viittä asuinkerrostaloa (1968-1969), jotka sijaitsevat tontilla 91-40-4-1 korjataan osana Siltamäen ryhmäkorjaushanketta.</p> <p>Toimenpiteet:</p> <ul style="list-style-type: none">- ulkoseinien ohuteristysrappaus kivirouhepintaisella rappauksella nykyisen ulkoseinärakenteen päälle, elementtisaumojen linjat toistetaan uuteen rappauspintaan- sokkelipinnan ruiskubetonointi- parvekkeiden ja terassiparvekkeiden uusiminen ja laajentaminen, parvekkeiden lasitus- julkisivupinnan ikkunoiden uusiminen puu-alumiini-rakenteisina huomioiden karmisyvyyden kasvatuksella saavutettava alkuperäistä tilannetta vastaava pielen mitta- parvekkeille avautuvien ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen puurakenteisina- parvekkeen puurunkoisen taustaseinän uusiminen- porrashuoneiden teräslasiseinien uusiminen sisältäen ulko-ovirakenteiden uusimisen- sisäänkäyntien katosten kunnostus- rakennusten päätyihin sijoittuvien kellarin katosten uusiminen tasakattoisina rakenteina- kellarin portaiden kunnostus- vesikaton ja vedenpoistojärjestelmän rakenneosien uusiminen, räystäiden vähäinen korotus ja levennys ulkoseinäpinnan kasvun ja rakenteen tuuletuksen vuoksi <p>Toimitetut erityisselvitykset</p> <ul style="list-style-type: none">- Ilmanvaihtoselvitys- Valokuvat nk. elementtisaumoista ohuteristysrappauksessa- Muistio parvekelasituksen malliasennuksen katselmuksesta
Lisäselvitykset	<p>As Oy Siltakoivun asuinrakennukset (yhteensä 9 kpl ja osa naapuriyhtiön kanssa jaettua rakennusta) sijoittuvat kahdelle eri tontille. Tämän lupahakemuksen tontille sijoittuu 4 rakennusta sekä osa talosta 23, jonka keskellä osa rakennusta sijoittuu katualueelle ja osa yhtiön hallinnassa olevalle toiselle tontille.</p> <p>As Oy Siltakoivun rakennukset ovat osa Siltamäen asuinaluekokonaisuutta (1968-1974). Sekä asemakaavat, että rakennussuunnitelmat ovat arkkitehti Pentti Aholan laatimat. Kohde on ns. aluerakentamiskohde, joka perustuu kahden rakennustyypin toistoon.</p> <p>Siltamäellä on kaupunkikuvallisia arvoja: "Aikakauden kaupunkisuunnitteluihanteet on Siltamäessä toteutettu ansiokkaalla tavalla. Samaa korttelirakennetta, rakennustyyppiä ja perusmitoitusta toistuu koko alueella. Autoliikenne ja jalankulku on erotettu toisistaan, autot sijoitettu omille paikoitustonteille ja ostoskeskus kokoojakadun varrelle. Geometrinen, matala ja tiivis kaupunkirakenne, vaihtelevat korttelit, vehreät pihat ja laaja puistoalue tekevät alueesta poikkeuksellisen. Asuinaluekokonaisuus on toteutettu ajan kaupunki-ihanteiden mukaisesti poikkeuksellisen johdonmukaisesti loppuun asti yksityiskohtien laadusta tai asemakaavan alkuperäisistä periaatteista tinkimättä." (Siltamäen korjaustapaohjeet "Siltamäen kontaktikaupunki", KSV 2009)</p> <p>Siltamäen aluekokonaisuuteen kuuluu seitsemän asunto-osakeyhtiötä, joista kuusi ovat suunnitelluttanut ryhmäkorjaushankkeen. Suunnitteluratkaisu toistuu yhtiöiden kaikissa 39 rakennuksessa. Asunto Oy Siltatammelle (Jousimiehentie 9) on myönnetty erillinen lupa (40-2853-21-D).</p>

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Rakennusfysikaalinen suunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Rakennusfysikaalinen suunnittelija LVI-suunnittelija	Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti Alpo Jalmari Eskola, diplomi-insinööri Alpo Jalmari Eskola, diplomi-insinööri Toivo Juhani Jääskeläinen, LVI-insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Kaupunkikuvallisten arvojen vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä tai kaupunkikuvallisia arvoja tarvella ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan lupakäsittelijän kanssa ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava seuraavat erityisselvitykset</p> <ul style="list-style-type: none">• Kuntoselvitys• Haitta-aineselvitys• Kosteudenhallintaselvitys (kosteudenhallintakoordinaattori nimetty)• Energiaselvitys YL01• Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä YL11 <p>Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Suunnitelmassa on huomioitava, miten työmaan huolto ja mahdollinen varastointi ulkoalueella järjestetään niin, ettei henkilöturvallisuudelle tai istutuksille synny haittaa.</p> <p>Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).</p>	

Jos suunnitelmia on vielä tarpeen tarkentaa, tulee ratkaisuihin pyrkiä noudattamaan Siltamäen korjaustapaohjetta.

Julkisivun kaikista oleellisista detaljeista sekä väreistä on tehtävä malli. Väreistä on tehtävä riittävän suuret mallit. Ennen töiden toteuttamista on paikan päällä pidettävä pää- ja rakennussuunnittelijan johdolla malli- ja väritarkastus. Tarkastuksessa tarkistetaan sovitukset ympäröiviin rakenteisiin, detaljit ja värit ja määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Julkisivujen ja porrashuoneiden värit tulee perustua rakennuksen alkuperäiseen värikytöseen. Toteutunut värisuunnitelma tulee toimittaa Lupapisteeseen.

Parvekelasitukset tulee uusia mahdollisimman kevytrakenteisina, näkymättöminä ja puitteettomina rakennusvalvonnan lasitusohjeen mukaisesti.

Jäteraportti on toimitettava rakennusvalvonnalle ennen loppukatselmusta.

Purkukartoituksessa on selvitettävä uudelleenkäyttökelpoisia rakennusosia ja laitteita. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, kuinka paljon rakennusosia on saatu käyttökelpoisina irrotettua ja minne ne on sijoitettu.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Käsittelijä
Päätöksen tekijä

Johanna Nordman
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Johanna Nordman
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkisanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

29.11.2024
2.12.2024
3.12.2024
viimeistään 17.12.2024
18.12.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.12.2027 ja saatettava loppuun 18.12.2029 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-091-2024-05495
Kiinteistötunnus	91-40-3-1
Kiinteistön osoite	Jousimiehentie 6 / Kauriintie 5
Pinta-ala	1.0759 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A: Asuinrakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Siltakoivu

Toimenpide

Asuinkerrostalojen (6 kpl) ulkovaipan korjaus ja parvekkeiden uusiminen laajentaen

As Oy Siltakoivun kuutta asuinkerrostaloa (1969-1970), jotka sijaitsevat tontilla 91-40-3-1 korjataan osana Siltamäen ryhmäkorjaushanketta.

Toimenpiteet:

- ulkoseinien ohuteristysrappaus kivirouhepintaisella rappauksella nykyisen ulkoseinärakenteen päälle, elementtisaumojen linjat toistetaan uuteen rappauspintaan
- sokkelipinnan ruiskubetonointi
- parvekkeiden ja terassiparvekkeiden uusiminen ja laajentaminen, parvekkeiden lasitus
- julkisivupinnan ikkunoiden uusiminen puu-alumiini-rakenteisina huomioiden karmisyvyyden kasvatuksella saavutettava alkuperäistä tilannetta vastaava pielen mitta
- parvekkeille avautuvien ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen puurakenteisina
- parvekkeen puurunkoisen taustaseinän uusiminen
- porrashuoneiden teräslasiseinien uusiminen sisältäen ulko-ovirakenteiden uusimisen
- sisäänkäyntien katosten kunnostus
- rakennusten päätyihin sijoittuvien kellarin katosten uusiminen tasakattoisina rakenteina
- kellarin portaiden kunnostus
- vesikaton ja vedenpoistojärjestelmän rakenneosien uusiminen, räystäiden vähäinen korotus ja levennys ulkoseinäpinnan kasvun ja rakenteen tuuletuksen vuoksi

Toimitetut erityisselvitykset

- Ilmanvaihtoselvitys
- Valokuvat nk. elementtisaumoista ohuteristysrappauksessa
- Muistio parvekelasituksen malliasennuksen katselmuksesta

Lisäselvitykset

As Oy Siltakoivun asuinrakennukset (yhteensä 9 kpl ja osa naapuriyhtiön kanssa jaettua rakennusta) sijoittuvat kahdelle eri tontille. Tämän lupahakemuksen tontille sijoittuu 4 rakennusta, osa talosta 23, jonka keskellä osa rakennusta sijoittuu katualueelle ja osa yhtiön hallinnassa olevalle toiselle tontille sekä osa talosta 28, jonka keskellä osa rakennusta sijoittuu katualueelle ja osa naapuriyhtiön tontille.

As Oy Siltakoivun rakennukset ovat osa Siltamäen asuinaluekokonaisuutta (1968-1974). Sekä asemakaavat, että rakennussuunnitelmat ovat arkkitehti Pentti Aholan laatimat. Kohde on ns. aluerakentamiskohde, joka perustuu kahden rakennustyypin toistoon.

Siltamäellä on kaupunkikuvallisia arvoja: "Aikakauden kaupunkisuunnitteluihanteet on Siltamäessä toteutettu ansiokkaalla tavalla. Samaa korttelirakennetta, rakennustyyppiä ja perusmitoitusta toistuu koko alueella. Autoliikenne ja jalankulku on erotettu toisistaan, autot sijoitettu omille paikoitustonteille ja ostoskeskus kokoojakadun varrelle. Geometrinen, matala ja tiivis kaupunkirakenne, vaihtelevat korttelit, vehreät pihat ja laaja puistoalue tekevät alueesta poikkeuksellisen. Asuinaluekokonaisuus on toteutettu ajan kaupunki-ihanteiden mukaisesti poikkeuksellisen johdonmukaisesti loppuun asti yksityiskohtien laadusta tai asemakaavan alkuperäisistä periaatteista tinkimättä." (Siltamäen korjaustapaohjeet "Siltamäen kontaktikaupunki", KSV 2009)

Siltamäen aluekokonaisuuteen kuuluu seitsemän asunto-osakeyhtiötä, joista kuusi ovat suunnitelluttanut ryhmäkorjaushankkeen. Suunnitteluratkaisu toistuu yhtiöiden kaikissa

	39 rakennuksessa. Asunto Oy Siltatammelle (Jousimiehentie 9) on myönnetty erillinen lupa (40-2853-21-D).
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa Rakennusfysikaalinen suunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Alpo Jalmari Eskola, diplomi-insinööri Rakennusfysikaalinen suunnittelija Alpo Jalmari Eskola, diplomi-insinööri LVI-suunnittelija Toivo Juhani Jäskeläinen, LVI-insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Kaupunkikuvallisten arvojen vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä tai kaupunkikuvallisia arvoja tarvella ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan lupakäsittelijän kanssa ennen muutosten toteuttamista. Ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava seuraavat erityiselvitykset <ul style="list-style-type: none">• Kuntoselvitys• Haitta-aineselvitys• Kosteudenhallintaselvitys (kosteudenhallintakoordinaattori nimetty)• Energiaselvitys YL01• Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä YL11 Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Suunnitelmassa on huomioitava, miten työmaan huolto ja mahdollinen varastointi ulkoalueella järjestetään niin, ettei henkilöturvallisuudelle tai istutuksille synny haittaa. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa

huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Jos suunnitelmia on vielä tarpeen tarkentaa, tulee ratkaisuisa pyrkiä noudattamaan Siltamäen korjaustapaohjetta.

Julkisivun kaikista oleellisista detaljeista sekä väreistä on tehtävä malli. Väreistä on tehtävä riittävän suuret mallit. Ennen töiden toteuttamista on paikan päällä pidettävä pää- ja rakennussuunnittelijan johdolla malli- ja väritarkastus. Tarkastuksessa tarkistetaan sovitus ympäröiviin rakenteisiin, detaljit ja värit ja määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Julkisivujen ja porrashuoneiden värit tulee perustua rakennuksen alkuperäiseen värikyseen. Toteutunut värisuunnitelma tulee toimittaa Lupapisteeseen.

Parvekelasitukset tulee uusia mahdollisimman kevytrakenteisina, näkymättöminä ja puitteettomina rakennusvalvonnan lasitusohjeen mukaisesti.

Jäteraportti on toimitettava rakennusvalvonnalle ennen loppukatselmusta.

Purkukartoituksessa on selvitettävä uudelleenkäyttökelpoisia rakennusosia ja laitteita. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, kuinka paljon rakennusosia on saatu käyttökelpoisina irrotettua ja minne ne on sijoitettu.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Käsittelijä
Päätäjä

Johanna Nordman
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Johanna Nordman
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

29.11.2024
2.12.2024
3.12.2024
viimeistään 17.12.2024
18.12.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.12.2027 ja saatettava loppuun 18.12.2029 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
Vaihde: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-09358
Kiinteistötunnus	91-43-177-9
Kiinteistön osoite	Sopulitie 15
Pinta-ala	0.1450 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
	Asemakaava 10520 v. 1999
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED] [REDACTED]

Toimenpide

Paritalon muutostyöt

Paritaloon, joka on rakennettu 1960 luvulla on todettu kosteusvaurio länsirinteen puoleisessa ulkoseinässä.

Kuntotarkastuksessa seinä on todettu korjauskelvottomaksi, joten seinä puretaan ja rakennetaan uusi seinä eristeharkkoja hyödyntäen. Maanpintaa seinän takana lasketaan n. 45 cm, lisätään tukimuurit ja terassi. Länsiseinän uusimisen yhteydessä toteutetaan suuremmat ikkuna-aukot ja liukuovet. Muut ikkunat paitsi autotallin, teknisen tilan ja varaston ikkunat uusitaan samankokoisina.

Talon lämmitysjärjestelmä muutetaan lattialämmitykseksi ja asennetaan koneellinen ilmastointi.

Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta on toimitettu hankkeelle.

Muutoksia rakennuksen kerrosalaan ei tule, hakemuksella asuntojen huoneistoalat on korjattu oikeaksi.

Rakennusoikeus e=0,25 (362,5 m²)

Suunnittelun vaativuus

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

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Jari Pekka Siekkinen, rakennusarkkitehti
LVI-suunnittelija	Kauko Into Uolevi Järvenpää, LVI-tekniikko
RAK-rakennesuunnittelija	Paula Elina Naukkarinen, rakennusinsinööri
ARK-rakennussuunnittelija	Jari Pekka Siekkinen, rakennusarkkitehti

Paloluokka

P3

Autopaikat

1001637944

Rakennetut autopaikat (yhteensä)

5

Autopaikat vähintään

5

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen on katsottu tarpeettomaksi hankkeen vähäisyyden vuoksi.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma	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 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
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>Sorapintaista ajopihaa ei saa myöhemmin muuttaa imemättömäksi pintamateriaaliksi kuten asfaltti tai betonikiveys (rakennusjärjestys 16 §).</p> <p>Säilytettävät puut on suojattava ennen pihan kunnostustöihin ryhtymistä.</p> <p>Kaikki korjaustyöt tulee tehdä huolella talon alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen ja hyvää rakennustapaa noudattaen.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p> <p>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 §)</p> <p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).</p>
Käsittelijä	Anne Karppinen
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	29.11.2024
Päätöksen julkipäivä	2.12.2024
Päätöksen antopäivä	3.12.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 17.12.2024
Päätös lainvoimainen	18.12.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.12.2027 ja saatettava loppuun 18.12.2029 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.