

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 02.12.- 05.12.2024 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-091-2024-03253	
Kiinteistötunnus	91-17-16-1	
Kiinteistön osoite	Opastinsilta 12	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Hallinto- ja viristorakennusten korttelialue	
Hankkeeseen ryhtyvä	Senaatti-kiinteistöt	
Toimenpide	Rakennuksen sisätilojen muutokset ja asunto-osan purkaminen	
Lisäselvitykset	Muutokset on listattu hakemuksen hankeselostuksessa ja pääpiirustuksissa. Hakijan selvityksen mukaan hanke käsittää Pasilan virastokeskuksen osittaisen peruskorjauksen, ja sen yhteydessä puretaan 3. kerroksen pihakansilla sijaitsevat asunto-osat (kuusi asuntoa). Hankkeeseen ei sisälly muutoksia piha-alueisiin tai ulkotiloihin. Muutoksenalaiset tilat toteutetaan esteettömänä. Palokonsultin laatima ja pelastuslaitoksen hyväksymä palotekninen suunnitelma on luvan liitteenä. Pääsuunnittelijan mukaan pääpiirustukset on yhteensovitettu paloteknisen suunnitelman kanssa. Purkamisen perusteluista on selvitys luvan liitteenä. Asemakaavoituksen ja Helsingin kaupunginmuseon lausunnot purkamisesta on huomioitu.	
Rakennusoikeus	Asemakaavan mukainen rakennusoikeus 54000 m2 + ma19000 m2	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Markus Tapani Seppänen, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Markus Tapani Seppänen, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Sami Petteri Suomela, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Jonny Mikael Vilén, insinööri
Kerrosala	-492 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	71199 m ²	
Kokonaisala	-492 m ²	
Tilavuus	-1555 m ³	
Poikkeamiset	Ei poikkeamia.	
Lausunnot	Asemakaavoitus, 21.10.2024, Ei puollettu Helsingin kaupunginmuseo, 23.10.2024, Lausunto Pelastuslaitos, 19.11.2024, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Muu selvitys	1 kpl
	Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl
	Valtakirja	2 kpl
Päätös	Myönnetty	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamisia asemakaavasta tai rakentamisen säädöksistä ei ole ilmoitettu.	

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 144 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
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>Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennus- ja purkutöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Aloituskokouksessa on lisäksi esitettävä purkusuunnitelma.</p> <p>Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Mikäli rakennuksessa on käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleen käyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä, jos se on teknisesti mahdollista eikä siitä aiheudu kohtuuttomia kustannuksia. Käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä on laadittava selvitys, joka on esitettävä loppukatselmuksessa.</p> <p>Korjausrakentamisen energiaselvitys jossa esitetään asunto-osien purun ja iv-järjestelmien uusimisen vaikutukset koko rakennukseen on toimitettava talotekniikan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokouksen varaamista.</p> <p>Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p> <p>Rakennushankkeen toimenpiteet on päivitettävä rakennuksen ja piha-alueen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.</p> <p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyinä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).</p> <p>Ennen kuin rakennus hyväksytään osittainkaan käyttöön on kohteessa suoritettava pelastusviranomaisen suorittama palotarkastus.</p>
Käsittelijä	Marko Pääjärvi
Päätöksen antopäivä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Marko Pääjärvi Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	3.12.2024
Päätöksen julkipäivä	4.12.2024
Päätöksen antopäivä	5.12.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 19.12.2024
20.12.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.12.2027 ja saatettava loppuun 20.12.2029 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-091-2024-04047
Kiinteistötunnus	91-432-6-3
Kiinteistön osoite	Suomenlinna C 53, Suomenlinna C 52
Tilan nimi	SUOMENLINNA
Pinta-ala	79.5700 ha
Kaavatilanne	Ei kaavaa
Kaavan käyttötarkoitus	<p>Suomenlinna on Unescon maailmanperintökohde sekä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).</p> <p>Helsingin yleiskaavassa (2016) aluekokonaisuutta koskee kaavamääräys: Unescon maailmanperintökohdetta tulee hoitaa ja kehittää asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen, matkailun sekä puolustusvoimien käyttöön niin, että alueen maailmanperintöarvo ei heikenny.</p> <p>Suomenlinna suojeltiin rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla 2022. Rakennukset C53 ja C52 luokiteltiin suojeluluokkaan S1, joka sisältää "ulkoasultaan ja sisätiloiltaan hyvin säilyneet rakennukset ja linnoituslaitteet".</p> <p>Luokan S1 rakennusten ja linnoituslaitteiden ulkoasu ja sisätilojen ominaispiirteet kuten huonejako, kiinteä sisustus, tekninen laitteisto ja koneisto on säilytettävä.</p> <p>Niitä koskevien toimenpiteiden on oltava säilyttäviä, konservoivia, palauttavia tai muuten kohteiden ominaispiirteisiin sopivia.</p> <p>Korjausten ja muutosten tulee perustua riittäviin selvityksiin kohteiden historiasta, ominaispiirteistä ja kunnosta. Rakenne- ja materiaaliratkaisujen on sovittava kohteiden historiallisiin ominaispiirteisiin.</p> <p>Muutoksissa ja korjaustöissä on kuultava Museovirastoa.</p> <p>Suomenlinna on myös muinaismuistolain rauhoittama muinaismuistoalue.</p>
Hankkeeseen ryhtyvä	Suomenlinnan hoitokunta

Toimenpide

Upseerikerhorakennuksen perusparannus, poistumisreitien avaaminen viereisen asuinrakennuksen porrashuoneeseen sekä kerhotilojen ja salin kokoontumistilaksi vahvistaminen

Upseerikerhorakennus C53 pysyy upseerikerhon käytössä. Rakennuksessa tehdään peruskorjaustöitä (vaihe 2) ja avataan toisessa kerroksessa poistumistie asuinrakennuksen C52 porrashuoneeseen. Asunnosta F40 lohkotaan osa poistumistiekäytäväksi ja korvaava huone tälle asunnolle otetaan asunnosta F39.

Rakennusten poistumistiejärjestelyjä ja portaiden turvallisuutta parannetaan mahdollisuuksien mukaan rakennussuojelun ehdoilla. Pääportaassa tehdään palo-osastointiin liittyviä parannuksia, ovijärjestelyjä muutetaan ja vanhojen ovien palonkestoa parannetaan. Upseerikerhorakennuksen eteläportaan matalien porraskaiteiden turvallisuutta parannetaan korottamalla.

Keittiö ja rakennuksen vesi- ja viemärijohdot uusitaan. Välipohjia avataan ja uusitaan tarvittavassa laajuudessa. Kaikissa kerroksessa tehdään restaurointi- ja konservointitöitä. Lisäksi uusitaan pääporrashuoneen tuulikaapin ulkorappaukset ja ulkomaalaus.

Upseerikerhorakennuksen paloluokka on palonkestävä. Rakennuksen paloilmoinjärjestelmää muokataan tilamuutosten vaatimassa laajuudessa. Molempien rakennusten savunpoisto toteutetaan avattavien ovien ja ikkunoiden kautta palokunnan toimenpitein.

Upseerikerhorakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto, jota parannetaan lisäämällä uusia ulkoseinäventtiilejä vanhan mallin mukaan ja rakentamalla katolle joitain uusia piippuja. Keittiön koneellinen ilmanvaihto uusitaan kokonaisuudessaan ja järjestelmä varustetaan lämmöntalteenotolla.

Samalla haetaan kerhotilojen ja salin vahvistamista kokoontumistilaksi.

Lausunto

Museovirasto edustaja on osallistunut suunnittelukokouksiin ja erillispalaveriin. Museoviraston puoltavassa lausunnossa (liitteenä) esitetyt asiat on huomioitu lupaehtoisissa.

Toimitetut erityisselvitykset:

- Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta
- Selvitys välipohjan kantavuudesta
- Palotekninen lausunto, palo-ovet
- Selvitys halkeamasta eteläpäädyn seinässä
- IV-selvitys

Lisäksi kohteesta on vuonna 2019 tehty RHS ja Väritystutkimus.

Lisäselvitykset

Suomenlinnan Upseerikerhorakennus C53 sijaitsee Isolla Mustasaarella. Se valmistui vuonna 1876 keskeneräiseksi jääneen kurtiin muurien (1774–1788) varaan. Kolmikerroksinen rakennus on tiili- ja luonnonkivirakenteinen; pohjakerroksen ruotsalaisaikaiset muurirakenteet ovat luonnonkiveä ja venäläisajaiset kantavat seinät ja pohjakerroksen holvit ovat tiilestä muurattuja massiivirakenteita. Välipohjapalkit ja vesikattorakenteet ovat puuta.

Rakennuksen talotekniikka on uusittu 1998. Vesikate on uusittu todennäköisesti 1950-luvulla, välipohja- ja osin kattorakenteet ovat alkuperäisiä. 2018 myönnettiin lupa (52-1161-18-D) perusparannuksen 1. vaiheelle ja avattiin kolmannesta kerroksesta poistumistie rakennukseen C52 (Kurtiinitalo ja Bastioni Bielke).

Rakennus on Suomen vanhin alun perin upseerikerhoksi tehty rakennus, jonka käyttötarkoitus on pysynyt koko ajan samana. Nykyään Suomenlinnan hoitokunnan hallinnassa oleva rakennus on vuokrattu Suomenlinnan Upseerikerhoyhdistys ry:lle.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Jaana Anneli Tarkela, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Vilppu Tuomas Nieminen, rakennusinsinööri
ARK-rakennussuunnittelija	Jaana Anneli Tarkela, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Niko Juhani Lipponen, LVI-insinööri

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Muistio	1 kpl
Valtakirja	2 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Samalla vahvistetaan Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti kokoontumistilassa (kerhotiloissa ja salissa) samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 165 henkilöä, josta kerhotilojen henkilömäärärajoitus on yhteensä 60 henkilöä ja salin henkilömäärärajoitus 105 henkilöä.

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	O s a p u o l e t

Museovirasto toimii hankkeen antikvaarisena asiantuntijaviranomaisena. Museoviraston edustaja tulee kutsua aloituskokoukseen.

Suomenlinnan hoitokunnan rakennuttaja toimii rakennushankkeeseen ryhtyvän edustajana.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan, Suomenlinnan hoitokunnan ja Museoviraston edustajan kanssa ennen muutosten toteuttamista.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän, urakoitsijan, pääsuunnittelijan sekä Museoviraston edustajan tulee ennen aloituskokousta kirjata yhteisesti sovitut suojelua koskevat vastuut ja menettelytavat. Muistio tulee esittää aloituskokouksessa.

Suojaus ja purku

Säilytettävät rakenteet ja pinnat tulee suojata asianmukaisesti Museoviraston suojausohjeen mukaisesti purku- ja rakennustyön ajaksi.

Alkuperäisten rakenteiden purku tai niihin muutoksia aiheuttavien toimenpiteiden laajuus tulee pyrkiä minimoimaan.

Jatkosuunnittelu ja rakentaminen

Mikäli alkuperäisiä rakenteita joudutaan uusimaan, tulee ne toteuttaa alkuperäisratkaisun mukaisesti. Materiaalien, detaljien ja työn laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennepiirustuksiin tulee merkitä selkeästi välipohjien mahdolliset pistekuorma ja muut hyötykuormarajoitukset. Tarvittaessa tulee kiinnittää tiloittain kuormarajoituskyltit.

Eteläpäädyn ulkoseinän halkeaman mahdollisia liikkeitä on seurattava. Mikäli halkeamassa havaitaan liikettä on sille laadittava korjaussuunnitelma ja määrítettävä korjausajankohta.

Halkeaman ilmatiiveys on varmistettava tämän rakennusluvan töiden yhteydessä.

Dokumentointi ja käyttö

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

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää koskeva ilmoitustaulu on pysyvästi kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan: kerhotilojen henkilömäärärajoitus on 60 henkilöä ja salin henkilömäärärajoitus on 105 henkilöä, yhteensä 165 henkilöä.

Rakennuksen muutoksen alla olevista tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, johon edellä mainitut rajoitukset on kirjattava, kuten myös mahdollisiin vuokrasopimuksiin. Myös ilmanvaihdon käytöstä tulee laatia ohjeet.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkisanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

3.12.2024
4.12.2024
5.12.2024
viimeistään 19.12.2024
20.12.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.12.2027 ja saatettava loppuun 20.12.2029 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-091-2024-05235
Kiinteistötunnus	91-442-6-115
Kiinteistön osoite	Korsnäsin Huvilakuja 1
Tilan nimi	ÅKERVIK I
Pinta-ala	0.1070 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 753001/1993 Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu

Toimenpide	Talousrakennuksen purkaminen	
	Haetaan lupaa talousrakennuksen purkamiselle (VTJ-PRT 1038004376).	
	Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä: - Asbesti- ja haitta-ainekartoitus - Purkukartoitus - Selvitys uudelleen käyttökelpoisista rakennusosista	
	Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 753001/1993).	
	Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.	
	Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.	
	Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vähäinen
Ilmoitettu suunnittelija	Pääsuunnittelija	Aapo Hakkarainen, rakennusmestari

Lausunnot	Asemakaavoitus, 15.11.2024, Ei huomautettavaa Helsingin kaupunginmuseo, 21.11.2024, Ei huomautettavaa	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.	
Liitteet	Karttaote 1 kpl Lausunto 2 kpl	
Päätös	Myönnetty	
	Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä olevin määräyksin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus	
Lupaehto	Työtä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan. Purkamisesta on rakennusvalvonnalle toimitettava purkamissuunnitelma. 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
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

4.12.2024
5.12.2024
9.12.2024
viimeistään 23.12.2024
24.12.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.12.2027 ja saatettava loppuun 24.12.2027 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.

Lupatunnus	LP-091-2024-01409
Kiinteistötunnus	91-28-242-1
Kiinteistön osoite	Pirttipolku 5-11
Kaavan käyttötarkoitus	AR-1/s: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue, joka on asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas kulttuurihistoriallinen kokonaisuus, jolla rakennukset sekä katu- ja pihamiljöö säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-oy Oulunkylän Rivitalot

Toimenpide	Autopaikkojen rakentaminen	
	Tontille sijoitetaan kuusi uutta autopaikkaa sekä vahvistetaan olemassa olevien 28 autopaikan sijoitus. Asemakaavan mukainen tontin autopaikkojen vähimmäismäärä on 20 kpl.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Elina Johanna Saarisalo, arkkitehti Elina Johanna Saarisalo, arkkitehti
Poikkeamiset	<p>Olevista autopaikoista viisi sijoittuu asemakaavassa Pirttipolun reunan s-1 merkinnällä suojellulle alueelle, jolle asemakaavan mukaan ei saa sijoittaa uusia rakennelmia eikä uusia pysäköintipaikkoja.</p> <p>Asemakaavoitus ja liikennesuunnittelu ovat 20.6.2024 antamassaan yhteisessä lausunnossa todenneet, että kaikkia taloyhtiön tonteilla olevien asuntojen pysäköintipaikkoja ei ole alun perin toteutettu, eikä kaikille tontilla jo oleville vanhoille autopaikoille ole koskaan haettu lupaa, mikä tarkoittaa, että kaavamääräykset ovat osittain ristiriitaiset autopaikkavaatimusten ja suojelumääräysten osalta. Asemakaavoituksen mukaan uusia autopaikkoja voidaan sijoittaa s-1 alueelle vain, jos se on täysin välttämätöntä ja alueelle rakennettavien paikkojen määrä on minimoidaan. Olevia tai uusia autopaikkoja ei saa pinnoittaa betonikivillä. Jos autopaikkojen sijoittamisen vuoksi joudutaan poistamaan kasvillisuutta, tulee piha-alueelle sijoittaa uudet korvaavat kasvit 1950-luvun kasvillisuussommitelman mukaisesti. Sähköautojen latauspisteiden osalta on huomioitava kaupunginmuseon ehdot latauslaitteiden korkeudesta, väristä, sijoitustavasta sekä kirkkaiden valojen välttämisestä. Asemakaavoituksen ja liikennesuunnittelun lausunnon mukaan esitetty suunnitelma noudattaa edellä mainittuja ehtoja, ja asemakaavoitus puoltaa poikkeamista asemakaavasta esitettyjen suunnitelmien pohjalta.</p> <p>Helsingin kaupunginmuseo on 06.08.2024 antamassaan lausunnossa todennut, että uusien autopaikkojen lisääminen asemakaavassa suojelluille pihavyöhykkeille on vastoin asemakaavan suojelumääräystä. Hanke vaatii poikkeamis päätöksen suojelusta, kaupunginmuseo lausuu poikkeamisesta. Museon arvion mukaan hanke toteutuu parhaiten minimoitaessa uusien autopaikkojen määrä sekä sijainti kaupunkikuvallisesti näkyvillä ja suojelluilla tontinosilla. Autopaikkojen sijoitus tulee keskittää mahdollisimman paljon rivitaloyksiköiden välisille pihanosille. Autopaikkojen sijainti pihalla on hyvä asemoida tontille sisennettynä, siten että kadun reunan vihreä ilme säilyy. Ajouria voi vahvistaa aikakauden materiaalein, liuskekivin, maatiilin tai kivituhkalla, ympäristöön sopeuttaen. Sähköautojen latauspisteiden sijoituksessa tulee huomioida, ettei maankäytössä vaurioiteta säilytettäviä istutuksia, ja että latauspisteiden tolpat sopeutuvat ilmeeltään ja sijainniltaan ympäristöön. Uusien autopaikkojen sijoittamisessa tulee hyödyntää maisemasuunnittelun asiantuntemusta ja muutosalueen tuntemusta, siten että huomioidaan pihan ominaispiirteiden ja arvokkaiden istutusten säilyminen, sekä mahdollisten täydennysistusten tarve. Erityistä herkkyyttä hankkeessa vaativat kaupunkikuvallisesti jo ikoniseksi muodostuneet näkymät Pirttipolun risteyksessä Rajametsäntielle.</p>	

Kaupunginmuseon lausunnon osalta on huomioitava, että asemakaava määrää autopaikkojen vähimmäismääräksi rivitalotonteilla on 1 autopaikka/asunto. Asemakaava ei rajoita autopaikkojen enimmäismäärää. Asemakaavalla ei myöskään ole ohjattu autopaikkojen sijoittamista muutoin, kuin osoittamalla erityiset s-1 määräyksellä rajatut alueet, joille uusia autopaikoja ei saa sijoittaa. Näin olen on tulkittavissa, että autopaikkojen sijoittaminen muualle tontin alueelle on asemakaavassa sallittu noudattaen AR-1/s määräystä, joka edellyttää katu- ja pihamiljöön säilyttämistä Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana. Lisäksi asemakaava edellyttää noudattamaan pihan uudistustöissä pääosin 1950-luvun pihasuunnittelun periaatteita, joita ovat pihojen puistomaisuus, alkuperäiset kulkuväylät, portaat, tukimuurit, pihan varusteet ja pintamateriaalit, erityisesti liuskekivipinnat. Tonteilla olevat puurivit ja harvinaiset puulajit sekä 1950-luvun kasvilajisto ja ryhmittelyperiaatteet on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava.

Hakijan mukaan esitettyjen autopaikkojen kokonaismäärään vaikuttavat tontilla vanhastaan olevat yhteiset pysäköintipaikat rakennusten väleissä sekä tarve varata kullekin osakkaalle yhdenvertainen mahdollisuus asentaa asuntokohtainen sähköautojen latauslaitteisto oman asunnon välittömässä läheisyydessä olevalle autopaikalle. Nykytilanteessa tämä mahdollisuus on vain osalla osakkaista. Latauslaitteita ei pääsääntöisesti asenneta yhtiön toimesta tontin yhteisille autopaikoille, joita käytetään kotitalouksien mahdollisten toisten autojen pysäköintiin. Hakijan mukaan autopaikkojen tarve alueella on suuri, sillä sekä Liesipolku että Pirttipolku ovat hyvin kapeita katuja, joiden varrelle pysäköiminen vaikeuttaa mm. katujen talvikunnossapitoa sekä haittaa jäteauton liikennöintiä. Tämän vuoksi hakija esittää asemakaavassa määrättyä vähimmäismäärää suuremman autopaikkamäärän sijoittamista. Paikkojen sijoittamisen osalta on tutkittu useita eri vaihtoehtoja ja päädytty nyt haettavan luvan mukaiseen sijoitukseen. Hakijan mukaan asuntokohtaisten autopaikkojen sijoittaminen Liesipolun katualueen ja rakennusten väliselle alueelle pääasiassa pitkittäin muuttaa piha-alueita vähiten. Lisäksi autopaikkojen sijoittaminen katualueen lähelle on ajojärjestelyjen kannalta luontevaa. Autopaikkojen sijoittaminen tontin sisäosiin tuottaisi rinnetontille huomattavan suuret maastotyöt, jotka rikkoisivat kauttaaltaan suojellun vehreän piha-alueen. Hakijan mukaan kaupunginmuseon lausunto on huomioitu siten, että asuntokohtaiset autopaikat toteutetaan sorapintaisina ja niiden reunat huolitellaan luonnonkivirajauksin. Tarvittaessa maaston tasaamisessa käytetään apuna matalia luonnonkivistä rakennettavia tai liuskekivin pinnoitettavia betonisia tukimuureja. Autopaikkojen väleihin istutetaan alueelle luonteenomaisia uusia pensaita, jolloin Liesipolun itäreunan nykyinen hajanainen ilme vehreytyy ja palautuu lähemmäksi alkuperäistä ilmettä. Yhteispaikat on sijoitettu rivitalojen välialueen pieniin syvennyksiin kuitenkin niin, ettei nykyistä tasaista aluetta ole levitetty syvemmälle tontin sisäosiin. Latauslaitteiden ulkonäöstä on esitetty periaatteellinen suunnitelma, joka on toimitettu lupahakemuksen liitteeksi.

Edellä mainituilla perusteilla autopaikkojen sijoittelu muualle kuin s-1 merkinnällä erikseen määrätuille tontin osille katsotaan asemakaavan mukaiseksi, eikä näin ollen edellytetä poikkeamispäätöksen hakemista.

Ilmakuvatarkastelun mukaan s-1 alueella olevaa sorapintaista aluetta on käytetty autojen pysäköintipaikkana 1960-luvulta lähtien nykyhetken saakka. Asemakaava nro 12025 on vahvistunut vuonna 2012. Olevien autopaikkojen vahvistamisella s-1-alueelle ei ole maisemakuvaa muuttavaa vaikutusta verrattuna asemakaavan laatimisen ajankohtaan. Tämän perusteella poikkeaminen s-1 alueen osalta voidaan katsoa vähäiseksi ja hyväksyttäväksi.

Lausunnot

Helsingin kaupunginmuseo, 6.8.2024, Lausunto
Asemakaavoitus, 20.6.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Lausunto 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 a §, 133 §, 138 §, 175 §.	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus	
Lupaehto	Luvan voimassaoloaikana on toteutettava vähintään yksi sellainen autopaikka, johon sisältyy myös tukimuurin ja latauslaitteen rakentaminen, muuten lupa raukeaa. Toteutettu autopaikka katselmoidaan. Loput autopaikat voidaan toteuttaa katselmuksen jälkeen sen mukaisesti, mitä katselmuksessa on hyväksytty.	
	Taloyhtiön tulee osaltaan valvoa latauslaitteiden ulkonäköä. Latauslaitteiden asentamisessa on noudatettava hakemuksen liitteenä olevassa hankeselvityksessä esitettyä latauslaitteiden ulkonäköä koskevaa suunnitelmaa. Latauslaitteissa ei saa olla kirkkaita eikä värikkäitä valoja.	
	Kaikki autopaikkojen rakentamisen myötä rikutut alueet tulee korjata ja istuttaa asemakaavan mukaisella tavalla heti rakentamisen valmistuttua.	
Käsittelijä	Maisema-arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaa	
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pia-Liisa Orrenmaa Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	4.12.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	5.12.2024	
Päätöksen antopäivä	9.12.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 23.12.2024	
Päätös lainvoimainen	24.12.2024	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.12.2027 ja saatettava loppuun 24.12.2027 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-091-2024-03346
Kiinteistötunnus	91-44-27-3
Kiinteistön osoite	Puikkari 1
Pinta-ala	0.1947 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Ao4 Asuntorakennusten korttelialue Asemakaava 5928 v. 1967
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Puikkari 1

Toimenpide	Rivitalon julkisivumuutos
	<p>Kaksikerroksisessa rivitalossa, joka on valmistunut 1970 luvulla levennetään huoneistojen A, B ja D keittiön ikkunaa. Ikkunaa suurentamalla saadaan lisättyä keittiöön tulevan luonnonvalon määrää.</p> <p>Uusien puu-alumiini ikkunoiden ikkunadetaljit on toimitettu hankkeelle. Uusien ikkunoiden karmisävyt ja pellitykset noudattavat nykyistä väritystä. Uusien ikkunoiden U-arvot on mainittu pääpiirustuksissa.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.</p>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen Rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jukka Olavi Laamanen, rakennusarkkitehti Rakennussuunnittelija Jukka Olavi Laamanen, rakennusarkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 2 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 138 §
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja hankkeeseen ryhtyvän tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Toteutuksessa on huolehdittava riittävän ääneneristystason saavuttamisesta myös ikkunoiden liittymisessä vanhaan rakenteeseen.
	Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Muutosten tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.
Käsittelijä	Anne Karppinen
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	4.12.2024
Päätöksen julkipäivä	5.12.2024
Päätöksen antopäivä	9.12.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 23.12.2024
Päätös lainvoimainen	24.12.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.12.2027 ja saatettava loppuun 24.12.2027 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.