

11.07.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 11.07.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 358-373

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 14.07.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-1499-23-A LP-091-2022-04576
Hakija	Asunto Oy Helsingin Tulistimenkatu I
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0110-0003 Tulistimenkatu 4
Pinta-ala	754 m ²
Kaava	12360
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	2300 m ²
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue; pka1: Pihakansi, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja.
Pääsuunnittelija	Mäkipaja Veikko Jussi Niilo arkkitehti Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Rakennustoimenpide Viisi-seitsemänkerroksisen, yksiportaisen asuinkerrostalon (Rak 1, luokka 0121) ja korttelikokonaisuuteen liittyvän pysäköintilaitoksen (Rak 2, luokka 0513) tämän tontin osuuden rakentaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla.

Otteet hakijan kuvauksen kaikista toimenpiteistä:

Rakennus on yksiportainen viisi-seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo. Rakennus porrastuu asemakaavan mukaisesti. Seitsemän kerroksen päällä on ilmanvaihtokonehuone. Rakennus on betonirakenteinen ja siinä on yhteensä 44 asuntoa, joiden keskipinta-ala noin 40 m². Asunnoissa on parveke tai terassi. Tulistimenkadulta pelastaminen asunnoista nostolava-autolla, muuten parvekeluukuilla. Rakennukseen on esteettömät sisäänkäynnit läpikuljettavan porrashuoneen molemmin puolin Höyrypolulta ja pihalta ja autohallista. Lisäksi Tulistimenkadulta on käynti UVV-tilaan sekä autohalliin. Jätehuoltona autohallissa ovat imujäteputket ja kierrätyshuone. Asuinkerrostaloon liittyy pihakannen alla oleva autohalli.

Julkisivut kadun suuntaan ovat pääosin puhtaaksimuurattua tiiltä. Julkisivut pihan suuntaan ovat osin tiililaattapintaisia ja osin uritettua betonia. Tiililaattapintaisten julkisivujen saumaus tehdään pai-

kalla. Kattomuoto on tasakatto. Osa vesikatosta toteutetaan katto-terassina, jossa on paikkoja oleskeluun, osa viherkattona.

Autohalli sijaitsee yhdessä tasossa pihakannen alla kaikkien korttelin neljän asuinkerrostalon tontilla (tontit 2-5). Autohallista on yhteys kaikkiin neljään asuinkerrostaloon. Autohallissa on yhteensä 53 korttelin asuinrakennusten käyttöön tarkoitettua autopaikkaa. Autohalliin on sisäänajo Tulistimenkadulta. Autohallista on esteettömät sisäänkäynnit asuinrakennuksiin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asemakaavan mukaan asunnoille 1 ap/150 k-m², nimeämättömillä autopaikoilla (min 50 ap) voidaan autopaikkamäärää vähentää 10 %. ARA-kohteen autopaikoilla voidaan autopaikkamäärää vähentää 20 %. Asemakaavan mukaisista pysäköintipaikoista sijoitetaan 8 kpl tämän korttelin 17110 pysäköintihalliin ja 2 kpl viereisen korttelin 17109 pysäköintilaitokseen.

Asunnoissa on lasitettu parveke tai ranskalainen parveke. Pihan puolen ensimmäisen kerroksen asunnoissa lasitettu terassi. Korttelin kansipiha on suunniteltu viihtyisäksi oleskelu- ja leikkialueeksi. Rakennuksen vesikatolle on suunniteltu kerhotilan yhteyteen oleskeluterassi ja viherkattoja. Korttelin hulevedet koostuvat vesikattojen, asukaspihan sekä pienen kallio-osan hulevesistä. Hulevedet käsitellään tontilla tai johdetaan pois liitoskohtalausunnossa määrätyn poistokohdan kautta erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Tilat ovat esteettömät.

Rakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto ilmanvaihtokonehuoneineen. Autohallissa on koneellinen savunpoisto ja koneellinen poistoilmanvaihto. Autohalli on lämmittämätön.

Tonttien 3 ja 4 yhteinen S1-luokan väestönsuoja yhteensä 134 henkilölle sijaitsee viereisen tontin 4 asuinrakennuksessa. Tämän tontin 3 osuus on 62 henkilölle.

Haetaan sijoituslupaa kadun puolelle meneville perustuksille, parvekekaton vedenpoistoputkille ja niiden viemäroinnille sekä sisäänkäyntien kohtien siirtymäläatoille.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt: Kortteliin laaditaan yhteisjärjestelysopimus. Korttelin yhteinen kierrätyshuone ja imujätepiste sijaitsevat autohallissa katutasolla tontilla 2. Kortteliin suunnitellaan

yhtenäiset yhteispiha-alue ja yhteinen pysäköintihalli. Tonttien rajaseiniä ei rakenneta. Mahdollisten palomuurien rakentamatta jättämisestä tehdään rasitesopimukset.

Varsinaiset tekniset erityisselvitykset ja alustavat suunnitelmat:

- Luonnossuunnitelma 13.5.2022
- Luonnossuunnitelma 28.6.2022
- Perustamistapalausunto
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta (2 kpl)
- Meluselvitys (täriinä ja runkomelu)
- Meluselvitys (liikennemelu)
- Meluselvitys (ulkovaipan ääneneristys)
- Meluselvitys (parvekkeiden meluntorjunta)
- Riskiarvio (rakenne; R1)
- Riskiarvio (rakennusfysiikka; R1)
- Riskiarvio (paloturvallisuus; R1)
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- LVI-suunnittelun ja -toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Paloturvallisuusselvitykset ja -suunnitelmat (5 kpl)
- Rakennuttajan kosteudenhallintaselvitys 1.9.2022
- Energiaselvitys ja -todistus (A-lk)
- VSS-PIIRUSTUS (Tontti 4; EI pääpiirustus)
- Korttelin hulevesisuunnitelma
- Piha- ja pintavesisuunnitelma
- RAK 1, Värijulkisivut

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (13):

- Alueryhmän lausuntokokousmuistio 28.4.2022
- Ennakkoneuvottelumuistio 17.5.2022
- Tekninen ennakkoneuvottelumuistio 5.7.2022
- Poikkeamispäätös 14.10.2022
- Rasite- ja yhteisjärjestelysopimusluonnos 14.12.2022
- Valtakirja 29.12.2022
- Hankeselostus ARK 06 2.1.2023
- RAK 1, Kerrosalakaavio ja -laskelma
- RAK 2, Kerrosalakaavio
- Naapurin kuuleminen
- Naapurin huomautus (Väylävirasto)
- Pelastuslaitoksen lausunto 21.6.2023

Korttelin neljän tontin lupa-asiat tonteittain:

- Tontti 2, Tulistimenkatu 10: 17-1640-23-A
- Tämä tontti 3, Tulistimenkatu 4: 17-1499-23-A
- Tontti 4, Tulistimenkatu 6: 17-1571-23-A
- Tontti 5, Tulistimenkatu 8: Hakemus LP-2022-11445 vireillä

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta. Väylävirasto kuitenkin muistuttaa omassa kirjeessään rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuista huomioida rautatien läheisyyden mahdollisesti aiheuttaman melun tai tärinän torjunnasta rakentamisen suunnittelun ja toteutuksen osalta.

Poikkeamiset perusteluineen

Kaikki poikkeamiset on käsitelty 14.10.2022 myönnetyssä poikkeamispäätöksessä eikä uusia poikkeamisia ole.

Rakennusoikeus

11000 m² Koko korttelin 17110 rakennusoikeus asemakaavassa

Sallitut asuinkerrosalat tonttijaolla 13908 14.11.2022:

3000 m² Tontti 2
2300 m² Tämä tontti 3
2700 m² Tontti 4
3000 m² Tontti 5 > Poikkeamispäätöksellä 4350 m²

Poikkeamispäätöksellä 14.10.2022 koko korttelin rakennusoikeus on 12350 m², mutta tällä tontilla 3 ylitystä ei ole. Rakennusoikeuden ylitys 1350 m² on sovittu käytettäväksi tontilla 5.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
Lisäkerrosala 1: Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja. Huom: Harraste-, kokoon- tumis- ja muita vastaavia tiloja tulee rakentaa 1,5 % kerrosalasta.

Korttelin pka1-alueella pihakannen alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	Lisäkerrosala 1		446		446
	Asuinkerrosala		2295		2295
	MRL 115 §		206		206
	Pysäköintilaitos		251		251
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Kiinteistön ulkopuoliset	2			
	Yhteensä	10			
	Rakennetaan	8			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3198 m ²
Tilavuus	10965 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	23.01.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

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

Rakennustyön aikaiset haitat (kaikissa sen vaiheissa) rakennuspaikan lähiympäristölle tulee suunnitelmallisesti ennalta ehkäistä ja minimoida.

Mahdollisten rakennuspaikalla esiintyvien pilaantuneiden maa-ainesten PIMA-puhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet tulee varmistaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustiimistä.

Sijoitussopimuksen tarve mahdollisille katualueelle johdettaville hulevesille sekä katualueelle sijoittuville rakenteille tulee selvittää kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden katutyö- ja sijaintipalvelut -tiimistä.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisen

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat (ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 § ja kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijoiden tulee valvoa ja varmentaa pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien sekä asetettujen vaatimusten mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedon.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä MRL 150 d §. Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennussuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastuksen (MRL 150 c §) hyväksyntälausunnolla ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnalla ennen tarkastustyötä.

Rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa on huolehdittava matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL117j§). Viimeistään rakennuksen käyttöönoton yhteydessä on esitettävä kuuluvuudesta selvitys.

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa yhteisjärjestely- ja rasitesopimusluonnoksessa mainituista sekä mahdollisista muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee myös varmistaa korttelissa 17109 sijaitsevien autopaikkojen (2) pysyvyys rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun edellyttämällä tavalla.

Mikäli tämän korttelin pysäköintilaitoksen autopaikat ja pihakansi ei ole valmis ja käytettävissä asuinrakennuksen käyttöönoton yhteydessä, tulee hakijalla olla esitettynä suunnitelma tilapäisjärjestelyistä ja niiden toteutuksesta hyvissä ajoin ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Kaikkien meluntorjuntaan ja ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täyttyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisuilla rakennuksessa ja pihalla tulee osoittaa riittävässä laajuudessa luotettavin mittauksin ennen kuin rakennus tai sen

osat otetaan käyttöön.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun 0,8 johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja sekä päivitetty energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään rakennuksen käyttöönottoa koskevassa iv-/kvv-katselmuksessa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 121 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 150 b §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.07.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus 1 kpl
Päätöksen liite 13 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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 rakennusluvasta 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.07.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-1571-23-A LP-091-2022-07220
Hakija	Asunto Oy Helsingin Tulistimenkatu II
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0110-0004 Tulistimenkatu 6
Pinta-ala	778 m ²
Kaava	12360
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	2700 m ²
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue; pka1: Pihakansi, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja.
Pääsuunnittelija	Mäkipaja Veikko Jussi Niilo arkkitehti Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Rakennustoimenpide Viisi-yhdeksänkerroksisen, yksiportaisen asuinkerrostalon (Rak 1, luokka 0121) ja korttelikokonaisuuteen liittyvän pysäköintilaitoksen (Rak 2, luokka 0513) tämän tontin osuuden rakentaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla.

Otteet hakijan kuvauksen kaikista toimenpiteistä:

Asuinkerrostalo on yksiportainen ja siinä on viisi-yhdeksän maanpäällistä kerrosta. Rakennuksessa on maanalainen kellarikerros, joka on merkitty pääpiirustuksissa 1. krs. (Kellari). Rakennuksen toinen kerros on ensimmäinen maanpäällinen kerros. Asemapiirrossa on ilmoitettu rakennuksen maanpäällisten kerrosten lukumäärät. Rakennus porrastuu asemakaavan mukaisesti. Yhdeksän maanpäällisen kerroksen päällä on ilmanvaihtokonehuone. Rakennus on betonirakenteinen ja siinä on yhteensä 56 asuntoa, joiden keskipinta-ala noin 37 m². Asunnoissa on parveke tai terassi. Asunnoista pelastaminen parvekeluukuilla. Rakennukseen on esteettömät sisäänkäynnit pihalta ja autohallista sekä UVV:n kautta Höyrypolulta. Jätehuoltona autohallissa ovat imujäteputket ja kierrätyshuone. Asuinkerrostaloon liittyy pihakannen alla oleva autohalli.

Julkisivut kadun suuntaan ovat pääosin puhtaaksimuurattua tiiltä.

Julkisivut pihan suuntaan ovat osin tiililaattapintaisia ja osin uritetua betonia. Tiililaattapintaisten julkisivujen saumaus tehdään paikalla. Kattomuoto on tasakatto. Osa vesikatosta toteutetaan katto-terassina, jossa on paikkoja oleskeluun, osa viherkattona.

Autohalli sijaitsee yhdessä tasossa pihakannen alla kaikkien korttelin neljän asuinkerrostalon tontilla (tontit 2-5). Autohallista on yhteys kaikkiin neljään asuinkerrostaloon. Autohallissa on yhteensä 53 korttelin asuinrakennusten käyttöön tarkoitettua autopaikkaa. Autohalliin on sisäänajo Tulistimenkadulta. Autohallista on esteettömät sisäänkäynnit asuinrakennuksiin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asemakaavan mukaan asunnoille 1 ap/150 k-m², nimeämättömillä autopaikoilla (min 50 ap) voidaan autopaikkamäärää vähentää 10 %. Asemakaavan mukaisia pysäköintipaikkoja sijoitetaan 12 kpl tämän korttelin 17110 pysäköintihalliin ja 3 kpl viereisen korttelin 17109 pysäköintilaitokseen.

Asunnoissa on lasitettu parveke tai ranskalainen parveke. Pihan puolen ensimmäisen kerroksen asunnoissa lasitettu terassi. Korttelin kansipiha on suunniteltu viihtyisäksi oleskelu- ja leikkialueeksi. Rakennuksen vesikatolle on suunniteltu kerhotilan yhteyteen oleskeluterassi ja viherkattoja. Korttelin hulevedet koostuvat vesikattojen, asukaspihan sekä pienen kallio-osan hulevesistä. Hulevedet käsitellään tontilla tai johdetaan pois liitoskohtalausunnossa määrätyn poistokohdan kautta erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Tilat ovat esteettömät.

Rakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto ilmanvaihtokonehuoneineen. Autohallissa on koneellinen savunpoisto ja koneellinen poistoilmanvaihto. Autohalli on lämmittämätön.

Tonttien 3 ja 4 yhteinen S1-luokan väestönsuoja yhteensä 134 henkilölle sijaitsee tämän tontin 4 asuinrakennuksessa. Tämän tontin osuus on 72 henkilölle.

Haetaan sijoituslupaa kadun puolelle meneville perustuksille, parvekekaton vedenpoistoputkille ja niiden viemäröinnille sekä sisäänkäyntien kohtien siirtymälaitteille.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt: Kortteliin laaditaan yhteisjärjestelysopimus. Korttelin yhteinen kierrätyshuone ja imujätepiste sijait-

sevat autohallissa katutasolla tontilla 2. Kortteliin suunnitellaan yhtenäinen yhteispiha-alue ja yhteinen pysäköintihalli. Tonttien rajaseiniä ei rakenneta. Mahdollisten palomuurien rakentamatta jättämisestä tehdään rasitesopimukset.

Varsinaiset tekniset erityisselvitykset ja alustavat suunnitelmat:

- Perustamistapalausunto
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta (2 kpl)
- Meluselvitys (täriä ja runkomelu)
- Meluselvitys (liikennemelu)
- Meluselvitys (ulkovaipan ääneneristys)
- Meluselvitys (parvekkeiden meluntorjunta)
- Riskiarvio (rakenne; R1)
- Riskiarvio (rakennusfysiikka; R1)
- Riskiarvio (paloturvallisuus; R1)
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- LVI-suunnittelun ja -toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Paloturvallisuusselvitykset ja -suunnitelmat (5 kpl)
- Rakennuttajan kosteudenhallintaselvitys 1.9.2022
- Energiaselvitys ja -todistus (A-lk)
- Korttelin hulevesisuunnitelma
- Piha- ja pintavesisuunnitelma
- Värijulkisivut

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (12):

- Alueryhmän lausuntokokousmuistio 28.4.2022
- Ennakkoneuvottelumuistio 17.5.2022
- Tekninen ennakkoneuvottelumuistio 5.7.2022
- Poikkeamispäätös 14.10.2022
- Rasite- ja yhteisjärjestelysopimusluonnos 14.12.2022
- Valtakirja 29.12.2022
- Hankeselostus ARK 06 2.1.2023
- RAK 1, Kerrosalakaavio ja -laskelma
- RAK 2, Kerrosalakaavio
- Naapurin kuuleminen
- Pelastuslaitoksen lausunto 22.6.2023

Korttelin lupa-asiat tonteittain:

- Tontti 2, Tulistimenkatu 10: 17-1640-23-A
- Tontti 3, Tulistimenkatu 4: 17-1499-23-A
- Tämä tontti 4, Tulistimenkatu 6: 17-1571-23-A
- Tontti 5, Tulistimenkatu 8: Hakemus LP-2022-11445 vireillä

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kaikki poikkeamiset on käsitelty 14.10.2022 myönnettyssä poikkeamispäätöksessä eikä uusia poikkeamisia ole.

Rakennusoikeus 11000 m² Koko korttelin 17110 rakennusoikeus asemakaavassa

Sallitut asuinkerrosalat tonttijaolla 13908 14.11.2022:

3000 m² Tontti 2

2300 m² Tämä 3

2700 m² Tämä tontti 4

3000 m² Tontti 5 > Poikkeamispäätöksellä 4350 m²

Poikkeamispäätöksellä 14.10.2022 koko korttelin rakennusoikeus on 12350 m², mutta tällä tontilla 4 ylitystä ei ole. Rakennusoikeuden ylitys 1350 m² on sovittu käytettäväksi tontilla 5.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

Lisäkerrosala 1: Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja. Huom: Harraste-, kokoon- tumis- ja muita vastaavia tiloja tulee rakentaa 1,5 % kerrosalasta.

Korttelin pka1-alueella pihakannen alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Lisäkerrosala 1		507		507
Asuinkerrosala		2700		2700
MRL 115 §		440		440
Pysäköintilaitos		321		321

Autopaikat	Rakennetut	3
	Kiinteistön ulkopuoliset	3
	Yhteensä	15
	Rakennetaan	12

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	107	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3982 m ²
Tilavuus	13135 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	22.06.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	23.01.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

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

Rakennustyön aikaiset haitat (kaikissa sen vaiheissa) rakennuspaikan lähiympäristölle tulee suunnitelmallisesti ennalta ehkäistä ja minimoida.

Mahdollisten rakennuspaikalla esiintyvien pilaantuneiden maa-ainesten PIMA-puhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet tulee varmistaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustiimistä.

Sijoitussopimuksen tarve mahdollisille katualueelle johdettaville hulevesille sekä katualueelle sijoituville rakenteille tulee selvittää kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden katutyö- ja sijaintipalvelut -tiimistä.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat (ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 § ja kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitet-

tävä ennen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijoiden tulee valvoa ja varmentaa pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien sekä asetettujen vaatimusten mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedon.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä MRL 150 d §. Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastuksen (MRL 150 c §) hyväksyntälausunnolla ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttää rakennusvalvonnalla ennen tarkastustyötä.

Rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa on huolehdittava matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL117j§). Viimeistään rakennuksen käyttöönoton yhteydessä on esitettävä kuuluvuudesta selvitys.

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa yhteisjärjestely- ja rasitesopimusluonnoksessa mainituista sekä mahdollisista muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee myös varmistaa korttelissa 17109 sijaitsevien autopaikkojen (3) pysyvyys rasitein tai muulla rakennusvalvontapalvelun edellyttämällä tavalla.

Mikäli tämän korttelin pysäköintilaitoksen autopaikat ja pihakansi ei ole valmis ja käytettävissä asuinrakennuksen käyttöönoton yhteydessä, tulee hakijalla olla esitettynä suunnitelma tilapäisjärjestelyistä ja niiden toteutuksesta hyvissä ajoin ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Kaikkien meluntorjuntaan ja ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täytyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisuilla rakennuksessa ja pihalla tulee osoittaa riittävässä laajuudessa luotettavin mittauksin ennen kuin rakennus tai sen osat otetaan käyttöön.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun 0,8 johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekir-

joitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja sekä päivitetty energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään rakennuksen käyttöönottoa koskevassa iv-/kvv-katselmuksessa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 121 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 150 b §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.07.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus 1 kpl
Päätöksen liite 12 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.07.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-1640-23-A LP-091-2022-07519
Hakija	A-Kruunu Oy
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0110-0002 Tulistimenkatu 10
Pinta-ala	1016 m ²
Kaava	12360
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	3000 m ²
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue; pka1: Pihakansi, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja.
Pääsuunnittelija	Mäkipaja Veikko Jussi Niilo arkkitehti Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Rakennustoimenpide Viisi-seitsemänkerroksisen, yksiportaisen asuinkerrostalon (Rak 1, luokka 0121) ja korttelikokonaisuuteen liittyvän pysäköintilaitoksen (Rak 2, luokka 0513) tämän tontin osuuden rakentaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla.

Otteet hakijan kuvauksen kaikista toimenpiteistä:

Rakennus on yksiportainen viisi-seitsenkerroksinen asuinkerrostalo. Rakennus porrastuu asemakaavan mukaisesti. Seitsemännen kerroksen päällä ilmanvaihtokonehuone. Rakennus on betonirakenteinen ja siinä on yhteensä 44 asuntoa, joiden keskipinta-ala on 56 m². Asunnoissa on parveke, ranskalainen parveke tai terassi. Tulistimenkadulta ja rakennuksen pohjoisivulta pelastaminen asunnoista nostolava-autolla, muuten parvekeluukuilla. Rakennukseen on esteettömät sisäänkäynnit läpikuljettavan porashuoneen molemmin puolin Tulistimenkadulta ja pihalta ja autohallista. Lisäksi Tulistimenkadulta on käynti UVV-tilaan sekä autohalliin. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen kadun puolelle sijoitetaan Helenin muuntamo. Jätehuoltona autohallissa ovat imujäteputket ja kierrätyshuone. Asuinkerrostaloon liittyy pihakannen alla oleva autohalli.

Julkisivumateriaalina pääosin puhtaaksimuurattu tiili. IV-konehuoneen julkisivut ja vesikattojen päälliset osiot pihalle päin ovat tiililaattapintaisia. Tiililaattapintaisten julkisivujen saumaus tehdään paikalla. Kattomuoto on tasakatto. Osa vesikatosta toteutetaan kattoterassina, jossa on paikkoja oleskeluun, osa viherkattona.

Autohalli sijaitsee yhdessä tasossa pihakannen alla kaikkien korttelin neljän asuinkerrostalon tontilla (tontit 2-5). Autohallista on yhteys kaikkiin neljään asuinkerrostaloon. Autohallissa on yhteensä 53 korttelin asuinrakennusten käyttöön tarkoitettua autopaikkaa. Autohalliin on sisäänajo Tulistimenkadulta. Autohallista on esteettömät sisäänkäynnit asuinrakennuksiin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asemakaavan mukaan asunnoille 1 ap/150 k-m, nimeämättömillä autopaikoilla (min 50 ap) voidaan autopaikkamäärää vähentää 10 %. ARA kohteen autopaikoilla voidaan autopaikkamäärää vähentää 20 %. Asemakaavan mukaisista pysäköintipaikoista sijoitetaan 12 kpl tämän korttelin 17110 pysäköintihalliin ja 2 kpl viereisen korttelin 17109 pysäköintilaitokseen.

Asunnoissa on lasitetut parvekkeet. Pihan puolen ensimmäisen kerroksen asunnoissa lasitettu terassi. Korttelin kansipiha on suunniteltu viihtyisäksi oleskelu- ja leikki-alueeksi. Rakennuksen vesikatolle on suunniteltu kerhotilan yhteyteen oleskeluterassi ja viherkattoja. Korttelin piha toteutetaan yhteispihana, jonne sijoittuu eriluonteisia oleskelu- ja leikkialueita. Korttelin hulevedet erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Tilat ovat esteettömät.

Rakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto ilmanvaihtokonehuoneineen. Autohallissa on koneellinen savunpoisto ja koneellinen poistoilmanvaihto. Autohalli on lämmittämätön.

Rakennuksessa on yksi S1-luokan väestönsuoja 88 henkilölle.

Haetaan sijoituslupaa kadun puolelle meneville perustuksille, parvekekaton vedenpoistoputkille ja niiden viemäröinnille sekä sisäänkäyntien kohtien siirtymäläatoille.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt: Kortteliin laaditaan yhteisjärjestelysopimus. Korttelin yhteinen kierrätyshuone ja imujätepiste sijaitsevat autohallissa katutasolla tontilla 2.

Kortteliin suunnitellaan yhtenäiset yhteispiha-alue ja yhteinen pysäköintihalli. Tonttien rajaseiniä ei rakenneta. Mahdollisten palomuurien rakentamatta jättämisestä tehdään rasitesopimukset.

Varsinaiset tekniset erityisselvitykset ja alustavat suunnitelmat:

- Luonnossuunnitelma 13.5.2022
- Luonnossuunnitelma 13.9.2022
- Perustamistapalausunto
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta (2 kpl)
- Akustisen suunnittelun perusteet RAK 05
- Meluselvitys (täriä ja runkomelu)
- Meluselvitys (liikennemelu)
- Meluselvitys (ulkovaipan ääneneristys)
- Meluselvitys (parvekkeiden meluntorjunta)
- Riskiarvio (rakenne; R1)
- Riskiarvio (rakennusfysiikka; R1)
- Riskiarvio (paloturvallisuus; R1)
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- LVI-suunnittelun ja -toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Paloturvallisuusselvitykset ja -suunnitelmat (4 kpl)
- Kosteudenhallinta-asiakirja 20.12.2022
- Energiaselvitys ja -todistus (B-lk)
- Kesäajan huonelämpötilan laskenta
- Korttelin hulevesisuunnitelma
- Piha- ja pintavesisuunnitelma
- RAK 1, Värijulkisivut

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (13)::

- Alueryhmän lausuntokokousmuistio 28.4.2022
- Ennakkoneuvottelumuistio 17.5.2022
- Tekninen ennakkoneuvottelumuistio 20.9.2022
- Poikkeamispäätös 14.10.2022
- Rasite- ja yhteisjärjestelysopimusluonnos 14.12.2022
- Valtakirja (3 kpl)
- Hankeselostus ARK 06 21.12.2022
- RAK 1, Kerrosalakaavio ja -laskelma
- RAK 2, Kerrosalakaavio
- Naapurin kuuleminen 12.5.2023

Korttelin neljän tontin lupa-asiat tonteittain:

- Tämä tontti 2, Tulistimenkatu 10: Hakemus 17-1640- 23-A
- Tontti 3, Tulistimenkatu 4: 17-1499-23-A
- Tontti 4, Tulistimenkatu 6: 17-1571-23-A
- Tontti 5, Tulistimenkatu 8: Hakemus LP-2022-11445 vireillä

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Varsinaiset poikkeamiset on käsitelty 14.10.2022 myönnetyssä poikkeamispäätöksessä. Lisäpoikkeamisena on polkupyöräpaikkojen sijoittelu vähäisesti asemakaavasta poikkeavalla tavalla. Naapurien kuuleminen uudelleen ei ole tarpeen tämän vähäisen poikkeamisen takia.

Rakennusoikeus

11000 m² Koko korttelin 17110 rakennusoikeus asemakaavassa

Sallitut asuinkerrosalat tonttijaolla 13908 14.11.2022:

3000 m² Tämä tontti 2

2300 m² Tontti 3

2700 m² Tontti 4

3000 m² Tontti 5 > Poikkeamispäätöksellä 4350 m²

Poikkeamispäätöksellä 14.10.2022 koko korttelin rakennusoikeus on 12350 m², mutta tällä tontilla 2 ylitystä ei ole. Rakennusoikeuden ylitys 1350 m² on sovittu käytettäväksi tontilla 5.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

Lisäkerrosala 1: Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja. Huom: Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia tiloja tulee rakentaa 1,5 % kerrosalasta.

Korttelin pka1-alueella pihakannen alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	Lisäkerrosala 1		477		477
	Asuinkerrosala		3000		3000
	MRL 115 §		338		338
	Pysäköintilaitos		284		284
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Kiinteistön ulkopuoliset	2			
	Yhteensä	14			
	Rakennetaan	12			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	107	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4136 m ²
Tilavuus	13876 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	13.01.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

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

Rakennustyön aikaiset haitat (kaikissa sen vaiheissa) rakennuspaikan lähiympäristölle tulee suunnitelmallisesti ennalta ehkäistä ja minimoida.

Mahdollisten rakennuspaikalla esiintyvien pilaantuneiden maa-ainesten PIMA-puhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet tulee varmistaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustimistä.

Sijoitussopimuksen tarve mahdollisille katualueelle johdettaville hulevesille sekä katualueelle sijoittuville rakenteille tulee selvittää kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden katutyö- ja sijain-

tipalvelut -tiimistä.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat (ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 § ja kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijoiden tulee valvoa ja varmentaa pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien sekä asetettujen vaatimusten mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedoon.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä MRL 150 d §. Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennussuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastuksen (MRL 150 c §) hyväksyntälausunnolla ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnalla ennen tarkastustyötä.

Rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa on huolehdittava matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL117j§). Viimeistään rakennuksen käyttöönoton yhteydessä on esitettävä kuuluvuudesta selvitys.

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa yhteisjärjestely- ja rasitesopimusluonnoksessa mainituista sekä mahdollisista muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee myös varmistaa korttelissa 17109 sijaitsevien autopaikkojen (2) pysyvyys rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun edellyttämällä tavalla.

Mikäli tämän korttelin pysäköintilaitoksen autopaikat ja pihakansi ei ole valmis ja käytettävissä asuinrakennuksen käyttöönoton yhteydessä, tulee hakijalla olla esitettynä suunnitelma tilapäisjärjestelyistä ja niiden toteutuksesta hyvissä ajoin ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Kaikkien meluntorjuntaan ja ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täytyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetulla ratkaisulla rakennuksessa ja pihalla tulee osoittaa riittävässä laajuudessa luotettavin mittauksin ennen kuin rakennus tai sen osat otetaan käyttöön.

Päivitetty energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään rakennuksen käyttöönottoa koskevassa iv-/kvv-katselmuksessa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 121 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 b § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.07.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus 1 kpl
Päätöksen liite 12 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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 rakennusluvasta 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.07.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-1696-23-A LP-091-2023-00303
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Tapanila, 091-429-0001-0479 Puistolantie 1
Kaava	12479
Lainvoimaisuus	2019
Alueen käyttö	Lähivirkistysalue, joka muodostaa avoimen kulttuurimaiseman reunan. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maiseman, kasvillisuuden ja rakennetun ympäristön olennaiset piirteet säilyvät. VL/s
Pääsuunnittelija	Sallinen Jukka arkkitehti HMT Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Hevostallin (1414) rakentaminen

Fallkullan kotieläintilalle rakennetaan uusi hevostalli puretun kalustovajan, ratu 39046, tilalle.

Uusi hevostalli on kooltaan ja ulkonäöllisesti puretun kalustovajan tyyppinen: rinteessä sijaitseva kellarikerros on harkkorakenteinen ja kellarin päällä oleva tallikerros on puurakenteinen. Rakennuksessa on harjakatto ja julkisivut on verhoiltu rimalautarakenteella.

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

Rakennusoikeus Alueen rakennusoikeus on 16449 kem²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalaa	2376			2376
Hevostalli		188		188
Kellari		103		103

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 291 m²
Tilavuus 1510 m³

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 08.05.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 05.06.2023
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- louhintasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus

- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteudenhallinta-suunnitelma.

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

Kellarin rapattavien seinien rappausmenetelmän toimivuus on varmistettava ennen työn toteuttamista.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.07.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Jyrki Kauhanen
tiimipäällikkö

Liitteet Hakemus 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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 rakennusluvasta 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.07.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1605-23-A LP-091-2021-02404
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0135-0017 Vanha Tapanilantie 56a
Pinta-ala	713 m ²
Kaava	3333
Lainvoimaisuus	1953
Sallittu kerrosala	178 m ²
Alueen käyttö	Asuntotontti (A3)
Pääsuunnittelija	Kiijärvi Laura arkkitehti Arkkitehtitoimisto Saani Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon rakentaminen (0110). Maalämpökaivon poraaminen.

Rakennetaan rinnetontille esteetön yksiasuntoinen, puurakenteinen pientalo, jossa on kellarikerros ja yksi asuin kerros.

Tontille porataan maalämpökaivo.

Kiinteistö liitetään vesi- viemäri- ja hulevesiverkostoon, hulevedet viivytetään kiinteistöllä ennen verkostoon johtamista. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

Hankkeesta on toimitettu ulkovaipan ääneneristävyysselvitys. Selvityksen mukaan pihan oleskelualueet sijoittuvat asuinrakennuksen katvealueelle ja täyttävät ääniasetuksen minimivaatimukset ilman erityisiä toimenpiteitä.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kaavanmukainen peittoala 1/8 ylittyy 32% (29% 250mm seinäpaksuudella). Perusteluna on tontin tarkoituksenmukainen käyttö ja esteetön rinteeseen tuleva asuinrakennus, jossa pääasialliset asuintoiminnot sijoitetaan yläkertaan esteettömyyden toteutumiseksi. Ylitys ei johda laskennallisen tonttitehokkuuden ylitykseen, kun vertailuna käytetään tehokkuuslukua $e=0,25$. Peittoalan ylityksestä huolimatta rakennus saadaan sijoitettua tontille siten, että rakennuksen taakse jää runsaasti pihatilaa ja nykyisiä puita voidaan tontin takaosassa säästää. Suunnitelma on siis ylityksestä huolimatta kaavan hengen mukainen ja mm. kellarikerroksen autotalli on laskettu mukaan rakennusoikeuteen, vaikka kaavan hyväksymisen ajankohtana sitä ei olisi tarvinnut laskea alaan mukaan (ns. maanpäällinen kellari).

Rakennus sijoittuu 4m tontin itärajasta (kaava 6m) ja vajaa 5m länsirajasta. Perusteena on tontin tarkoituksen mukainen käyttö ja molempiin poikkeamiin on naapurin suostumus.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

Rakentamiseen saa käyttää 1/8 tontin pinta-alasta kahteen kerrokseen.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		183		183
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		10		10
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan		2		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	228 m ²
Tilavuus	700 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 12.12.2022
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus

- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Kaadettujen puiden tilalle tulee istuttaa uusia. Säilytettävien puiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ympäristössä.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistoalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.07.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Rasitesopimus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 2 kpl
Naapurin suostumus 3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.07.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1606-23-A LP-091-2022-05172
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0339-0009 Takalantie 13a
Pinta-ala	743 m ²
Kaava	7540
Lainvoimaisuus	1978
Sallittu kerrosala	223 m ²
Rakennettu kerrosala	164 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AKR)
Pääsuunnittelija	Laamanen Jukka Olavi rakennusarkkitehti ArkVisio Oy
Rakennustoimenpide	Talousrakennuksen rakentaminen ja asuinrakennuksen sisätilojen muutos. Rakennetaan talousrakennus, jossa on autokatos ja varastotilaa. Asuinrakennuksen sisätiloja muutetaan siten, että vanha autotalli muutetaan asuinkäyttöön. Asuintiloista puhkaistaan uusi oviaukko nykyiseen autotalliin, joka muuttuu muutoksen myötä makuuhuoneeksi ja työtilaksi. Autotalin ovi poistetaan ja korvataan uusilla ikkunoilla. Muutosalueen asuintilan ulkoseinää lisäeristetään sisäpuolelta. Edellisen lisäksi takkahuone muuttuu makuuhuoneeksi ja vanha tulisija puretaan. Uusi tulisija asennetaan olemassa olevaan savuhormiin olohuoneen puolelle. Muutostyön yhteydessä kavennetaan yhtä makuuhuonetta uuden asuintilan kulkuyhteyden johdosta.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

1. Asemakaavan mukaan AKR korttelialueella saa rakentaa enintään 70% tontin tehokkuusluvulla määritellystä kerrosalasta sijoittaa yhteen kerrokseen, eli 156 m². Muutoksen jälkeen asuinkäyttöön tarkoitettu kerrosala on 164m², jolloin rakennusoikeuden ylitys yhteen kerrokseen on 8 m² (5%).

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että poikkeama ei vaikuta olevan rakennuksen ulkomittoihin ja MRL 115 § perusteella kerrosalaa voisi ylittää ulkoseinän 250 mm ylittävän osuuden ja hormin vaatiman tilan osuuden verran, jolloin asemakaavojen yhdenvertaisuutta soveltaen (asemakaava on laadittu ennen vuotta 2000) MRL 115 §:n sallimien ylitysten osuus on -6,5 m², jolloin rakennusoikeuden ylitys olisi vain 1,5 m². Yhden kerroksen rakennuksen tarjoama esteettömyys on myös parempi verrattuna tilanteeseen, jossa makuutila olisi rakennettu toiseen asuinkerrokseen. Ratkaisua perustellaan myös paremmalla ekonomisuudella ja hiilijalanjäljellä: Toiseen kerrokseen rakentaminen olisi aiheuttanut tarpeettomia rakentamisen kustannuksia materiaalien ja työn osalta. Lisäksi tämä olisi lisännyt lämmitettävää ilmatilavuutta ja täten rakennuksen tarvitseman energian määrää. Vesikaton rakenteet ovat myös hyvässä kunnossa ja tältäkään osin ei olisi perusteltua uusia kattorakenteita. Varsinaista rakennusoikeutta jää edelleen käyttämättä piharakennuksen rakentamisen jälkeen 59 m². Rakennuksen kokonais- tai kerrosala ei tule muuttumaan.

2. Autokatos sijoittuu vähän kaavassa määrätyn rakennusalueen ulkopuolelle.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että autokatoksen sijoittuminen ei heikennä tiealueen ajoturvallisuutta. Pihan käytön kannalta esitetty sijoitus on perusteltua. Autokatos sijoittuu rakennuksesta riittävän kauaksi ja palo-osastointeja ei tarvita asunnon suuntaan.

3. Asemakaavan mukaan pihavaraston pinta-ala saa olla 2% tontin pinta-alasta, eli 15 m². Pihavaraston kerrosala tulee olemaan 17,5 m², eli pinta-ala ylittää 3 m² sallittua lisärakennusoikeutta.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tontin varsinaista rakennusoikeutta jää päärakennuksen osalta käyttämättä 59 m² ja pihavaraston kerrosalan ylityksen (3 m²) määrä voidaan vähentää varsinaisesta rakennusoikeudesta, jolloin tontille jää varsinaista rakennusoikeutta 56m².

Alueen kaavoittaja on puoltanut hanketta.

Edellä mainitut poikkeamat eivät aiheuta rasitteita tai asumishaittaa rajanaapureiden suuntaan.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus	223 m ²	Asuinkerrosalaa (e=0,3)
	15 m ²	varasto-, autosuoja-, huolto-, harrastus ja virkistystiloja (2% tontin pinta-alasta)
	33 m ²	autokatoksia (20% tontin kerrosalasta)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	164			164
	autosuoja		20		20
	varasto		18		18
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	38 m ²
Tilavuus	95 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

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

Kaadettujen puiden tilalle tulee istuttaa uusia. Säilytettävien puiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ympäristössä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.07.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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 rakennusluvasta 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.07.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

MUUTOSLUPA

Tunnus	39-1677-23-AM LP-091-2022-11369
Hakija	Helsingin asumisoikeus Oy
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0281-0002 Smoltinkuja 3
Kaava	12380
Lainvoimaisuus	2017
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
Pääsuunnittelija	Mäkipaja Veikko Jussi Niilo arkkitehti Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Toimenpide Rakentamisen aikainen muutoslupa alkuperäiseen rakennuslu-
paan

Rakennusvalvonnan viranhaltija on päätöksellään 08.07.2021 myöntänyt rakennusluvan 39-1928-21-A, § 2, Asuinkerrostalon (0121) ja kahden piharakennuksen (1911) rakentaminen poikkeamispäätöksen nojalla.

Nyt rakennusaikaisena muutoksena 1. kerroksen asuntojen viherhuoneet muutetaan lasitetuiksi parvekkeiksi niin, että radan suuntaan tulee kiinteä ikkuna ja lyhyille sivuille parvekelasit. LPA-tontin sijaan autopaikat sijoitetaan alueen pysäköintilaitoksiin sekä pihalle sijoitetaan 1 LE-paikka.

Lisäksi tehdään muutoksia ja tarkennuksia piha-alueeseen, kasvillisuuteen, rakenteisiin, julkisivumateriaaleihin, iv-säleikköihin ja kulkuaukkoihin.

Rakennuslupahakemuksen liitteeksi hakija on toimittanut allekirjoitetut sopimukset autopaikkojen sijoittamisesta alueen pysäköintilaitoksiin.

Lausunnot

Asemakaavoitukselta on saatu puoltava kannanotto.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta:

Määräys: "Jos julkisivun ääneneristävyysvaatimus on 36-37 dB, saa rakentaa viherhuoneita, mutta ei parvekkeita tai terasseja"

Poikkeama: Rakennuksessa on lasitettuja parvekkeita radan suuntaan olevalla julkisivulla, jossa 36 dB vaade.

Perustelu: Parvekkeiden aukot radan suuntaan toteutetaan ikkunarakenteena. Muihin ilmansuuntiin parvekkeen aukot toteutetaan avattavina parvekelasituksina. Asukkaisen käytössä lisäksi sisäpiha, joka on hyvin melulta suojattu rakennuksilla.

Rakennusoikeus 5500 m² Asemakaavassa
4675 m² Tonttijaon muutoksen mukainen kerrosala
5400 m² Poikkeamispäätöksessä

Lisäkerrosala: Asukkaisen yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto, vapaa-ajan ja pesutilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Autopaikkojen ja muiden rakentamisen edellyttämien rasitteiden/yhteisjärjestelyiden pysyvyys on varmistettava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Ääneneristysmittaukset ja asiantuntijalausunto liikennemelua vastaan on esitettävä rakennusvalvonnalle ennen osittaistakaan käyttöönottoa.

Muilta osin tulee noudattaa rakennusluvan 39-1928-21-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 174 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.07.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Jyrki Kauhanen
tiimipäällikkö

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Rasitesopimus	4 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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 rakennusluvassa 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.07.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1720-23-D LP-091-2023-03540
Hakija	Onnin Auto Oy
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0375-0010 Hiidenportti 5
Pinta-ala	6914 m ²
Kaava	10574
Lainvoimaisuus	1999
Sallittu kerrosala	4148 m ²
Rakennettu kerrosala	2739 m ²
Alueen käyttö	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (YT-1)
Pääsuunnittelija	Savolainen Timo Tapani arkkitehti F6 Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	Toimisto- ja myymälätilan muuttaminen liikuntatilaksi Varastorakennuksen (2627 m ²) toimisto- ja myymälätilat (596 m ²) muutetaan liikuntatilaksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan vähäiseltä osin kaavamääräyksestä TY-1. Toteutuneesta kerrosalasta 23% muutetaan liikuntatilaksi.

Kaavassa alue on merkitty (YT-1) Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus -ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kaavan mukaan saadaan tontin rakennetusta kerrosalasta enintään 40% käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto ja vastaaviin tiloihin, joista myymälätilojen osuus saa olla enintään 20%. Näin ollen kaava jo lähtökohtaisesti mahdollistaa osittain liiketilojen rakentamista.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Rakennusoikeus 4148 m² (e=0,6)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa	595		595	0
liikerakennusten kerrosalaa		595		595
teollisuus- ja varistorakennusten kerrosalaa	2116			2116

Autopaikat	Rakennetut	13
	Yhteensä	33
	Rakennetaan	20

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

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

Ennen loppukatselmusta, on rakennusvalvontaan toimitettava asiantuntijan varmentama selvitys (IV-selvitys), jossa osoitetaan ilmanvaihdon riittävyys tilan käyttötarkoitus huomioon ottaen.

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

Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu ko. ongelmia, tulee laite viimekädessä poistaa.

Tässä luvassa on arvioitu mainoslaitteiden osalta vain laitteen kaupunkikuvallisia ja maankäytöllisiä vaikutuksia, hakija vastaa kaikista laitteiden turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvistä näkökohdista sekä huollosta ja ylläpidosta.

Tilan haltija vastaa siitä, että toiminnasta aiheutuva melutaso ei ylitä viereisten asumiseen varattujen korttelialueiden puolella 35 dB(A) raja-arvoa. Asemakaavassa määrätty melutason 35 dB(A) raja-arvo tulee kirjata mahdollisen vuokrasopimuksen ehdoksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.07.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.07.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

JATKOLUPA

Tunnus	39-1721-23-DJ LP-091-2023-06464
Hakija	Tapanilan kylätila ry
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0238-0024 Veljestenpiha 9
Pinta-ala	1172 m ²
Kaava	8850
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Toimenpide Jatkoaikaa rakennustöiden loppuunsaattamiseksi

Tontin haltija on hakenut jatkoaikaa rakennusluvan 39-1809-18-D voimassaoloaikaan rakennustöiden loppuunsaattamiseksi.

Rakennustyön kohteena on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka osalta on vasta luvan voimassaoloaikana käynyt ilmi, ettei peltikatetta korjausyrityksistä huolimatta saada kuntoon ja se pitää uusia osittain. Peltikatteen uusimiseen liittyi tapauskohtainen harkinta, jonka lopputuloksena nähtiin tarpeelliseksi hoitaa kunnostustoimenpiteet luvan puitteissa. Kunnostustoimenpiteiden aloittamista on ollut viivästyttämässä myös COVID-19 pandemian ja siihen liittyneiden viranomais määräysten aiheuttamat vaikutukset kiinteistön omistaman yhdistyksen toimintaan ja varainhankintamahdollisuuksiin.

Rakennustyöt on aloitettu maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n 1 momentin edellyttämän kolmen vuoden kuluessa.

Päätös Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 39-1809-18-D voimassaoloaika seuraavin määräyksin:

Työt saatettava loppuun 31.5.2024 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.07.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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 rakennusluvasta 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.07.2023.

MUUTOSLUPA

Tunnus	41-1718-23-BM LP-091-2023-04881
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0088-0028 Sepeteuksentie 3
Pinta-ala	843 m ²
Kaava	11680
Lainvoimaisuus	2008
Alueen käyttö	AO: Erillispientalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Kauppinen Riitta Marjut arkkitehti Arkkitehtitoimisto Marjut Kauppinen Oy

Toimenpide	Pientalon laajennuksen muutokset Omakotitalon laajentaminen ja sisätilamuutoksia. Puurakenteista puolitoistakerroksista pientaloa laajennetaan länteen päin yhteensä 22 m ² (alkuperäisen luvan laajennettava kerrosala 20,5 m ²) nykyisen avokuistin kohdalle. Laajennukseen sijoittuu uusi pääsisäänkäynti, eteinen, työhuone ja kodinhoitotila. Laajennuksen katolle rakennetaan uusi parveke. Muutos koskee laajennuksen lattiakorkoa ja -rakennetta, kerrosalaa ja parvekkeen kokoa.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen muutosten vähäisyys huomiioon ottaen.
Rakennusoikeus	e=0.25 Tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pintaalaan. Rakennusoikeudellinen kerrosala: 211 m ² . AO-korttelialueilla saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa erillisiä varasto- ja autosuojatiloja enintään 25 m ² /asunto.

Tontilla on autosuoja- ja varastotiloja yhteensä 42 m², joista 25 m² käyttää lisärakennusoikeutta ja loput 17 m² rakennusoikeudellista kerrosalaa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	123	22		145
Talous- ja autosuojatiloja	42			42

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

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

Muilta osin tulee noudattaa luvan 41-2753-22-B lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Päätöksen perustelut Rakennushanke on tässä esitettyine muutoksineen asemakaavan mukainen, soveltuu rakennuspaikalle ja siten täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 125 §, 131 §, 133 § ja 135 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.07.2023

Päätäjät

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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 rakennusluvun 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.07.2023.

JATKOLUPA

Tunnus	41-1724-23-BJ LP-091-2022-03512
Hakija	Kiinteistö Oy Puistolantori 6
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0057-0011 Puistolantori 6
Pinta-ala	1298 m ²
Kaava	11327
Lainvoimaisuus	2004
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL).

Toimenpide Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle ja loppuun saattamiseksi

Liikerakennuksen purkamiseen ja paritalon laajentamiseen on myönnetty 31.3.2020 rakennuslupa 47-0667-20-B, jossa on määräys, että rakennustyöt on aloitettava 18.4.2023 mennessä ja saatettava loppuun viimeistään 18.4.2025. Aloittamisen määräaika jatketaan kahdella (2) vuodella 18.4.2025 saakka.

Hakija perustelee jatkoajan tarpeellisuutta koronaepidemian aiheuttamalla rakennustöiden aloituksen viivästymisellä. Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan aloittamisen määräaika voidaan jatkaa.

Luvan katsotaan sisältävän myös kahden (2) vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.

Päätös Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 41-0667-20-B voimassaoloaika seuraavin määräyksin:

Luvan mukaiset työt tulee aloittaa 18.4.2025 mennessä.

Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 18.4.2027 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.07.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Aila Taylor
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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 rakennusluvasta 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.07.2023.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	47-1727-23-C LP-091-2022-11239
Hakija	As Oy Helsingin Aartenetsijäntie 5
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0128-0011 Aartenetsijäntie 5
Pinta-ala	1950 m ²
Kaava	9250
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	488 m ²
Rakennettu kerrosala	542 m ²
Alueen käyttö	AP Asuinpientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Pöllänen Kari Juhani rakennusinsinööri Bcc- Consulting Oy

Toimenpide Parvekkeiden ja terassien lasittaminen.

Haetaan lupaa koko taloyhtiön terassien ja parvekkeiden lasittamista varten. Taloyhtiössä on kaksi rakennusta ja asuntoja on 6 kappaletta.

Liukulasit ovat pystypuiteettomia ja avattavissa yli 30 %. Terasseilta ja parvekkeilta ei oteta korvausilmaa muihin huonetiloihin. Terassien ja parvekkeiden tuuletus järjestetään lasien välissä olevien rakojen kautta. Riittävä toimintaperiaate on esitetty pääpiirustuksissa. Ulkotilaiset uudet lasitukset eivät ole kerrosalaa. Lasitus on tavanomainen teollinen tuote.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

Pääsuunnittelija ja hankkeeseen ryhtyvä valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.07.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Aila Taylor
Lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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 rakennusluvasta 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.07.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-1628-23-B LP-091-2023-01027
Hakija	Asunto Oy Helsingin Harkko
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0271-0002 Saaristolaivastonkatu 2
Pinta-ala	2373 m ²
Kaava	12010
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	4300 m ²
Rakennettu kerrosala	5408 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
Pääsuunnittelija	Ilonen Pia Jaana arkkitehti ILO arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon laajentaminen asunnon parvella

Ympäristö- ja lupajaosto myöntänyt rakennusluvan (49-0365-18-A), jolla on rakennettu ns, uusloft-konseptilla toteutettu 6-kerroksinen asuinkerrostalo. Nyt asuinkerrostalon asuntoon A14 (2. kerroksessa) rakennetaan 54 m² kokoinen parvi, joka aiemmassa luvassa on ollut varauksena. Samalla rakennuksen käytetty lisäkerrosala kasvaa.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Parvien ns. parvirakennusoikeus on hyväksytty kohteen pääluvassa (49-0365-18-A). Tämän asunnon ja kaikki kohteen muutkin parviluvat asettuvat siis jo hyväksytyyn (ja myös poikkeamisluvalla haetun) ns. parvirakennusoikeuden piiriin.

Rakennusoikeus 4300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Lisäkerrosala 1 "par"

Rakennusala, jonka ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta. Parvia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Poikkeamispäätöksellä "par"-merkintää sovelletaan kerroksissa 2-4.

Lisäkerrosala 2

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5% rakennusoikeudesta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Harraste- ja kokoontumistiloista 1/3 tulee sijoittaa LPA-korttelialueen ohjeelliselle tontille 49271/9. Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava rauna asukkaiden käyttöön. Saunan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 3

Kaikissa kerroksissa saa porrashuoneen 20 m² ylittävän osan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enemmän kuin 5% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyypin kehittämisessä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	4177			4177
lisäkerrosalaa 1	1379	54		1433
lisäkerrosalaa 2	725			725
lisäkerrosalaa 3	559			559
MRL 115 §	377			377

Hankkeen laajuus

Tilavuus 26880 m³

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntää rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.07.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Jyrki Kauhanen
tiimipäällikkö

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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 rakennusluvasta 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.07.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-1692-23-A LP-091-2022-08948
Hakija	Asunto Oy Helsingin Jollaksen Kapteeni
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0117-0002 Vanha sotilastie 18
Pinta-ala	6168 m ²
Kaava	11403
Lainvoimaisuus	2005
Sallittu kerrosala	1940 m ² Kaavatontti 49117/2 muodostuu Rno 1:998, 1:1080 ja 1:1080-M506
Alueen käyttö	AP-1 Asuinpientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Sivula Karla Johanna arkkitehti Arkkitehdit Sivula & Sivula Oy

Rakennustoimenpide Neljän paritalon (0111), kahden rivitalon (0112), kolmen autokatosken, yhden talousrakennuksen, yhden väestönsuojarakennuksen ja maalämpökaivojen rakentaminen

Rakennetaan:

- 4 kpl kaksikerroksista paritaloa (0111), rakennukset A, B, C ja E
- 2 kpl kaksikerroksista neliasuntoista rivitaloa (0112), rakennukset D ja F
- 3 kpl autokatosta, rakennukset I, J ja K
- 1 kpl talousrakennus, rakennus G
- 1 kpl väestönsuoja 32 henkilölle (rauhanajan käyttönä irtaimistovarastot ja talovarasto), rakennus H

Rakennuksissa on yhteensä 16 kpl asuntoja.

Julkisivut ovat pääosin puuverhotut ja vesikatteena on peltikate.

Rakennukset on varustettu esteettömällä sisäänkäynnillä.

Tontille porataan kuusi kappaletta maalämpöjärjestelmän vinoa lämpökaivoa, varana yksi maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo.

Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20231055 jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Hankkeesta on toimitettu lausunto GEO6242lau4 pohjavesien vaikutuksesta turvalliseen rakentamiskorkeuteen.

Hankkeesta on toimitettu asemakaavoituksen lausunto koskien Vanhan Sotilastie 18 asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia sähköpostitse (liitteenä) ja ympäristöpalvelujen lausunto koskien Vanhan Sotilastien 18 alueen uhanalaista lehtotyyppiä suhteessa alueen asemakaavan ajanmukaisuuden arviointiin Lupapisteeseen (liitteenä). Näiden lausuntojen mukaan asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi ei ole tämän hankkeen yhteydessä tarpeen.

Rakennuspaikka koostuu toistaiseksi määräaloista ja kiinteistöistä 91-412-1-1080, 91-412-1-1080-M506 ja 91-412-1-998. Tontin lohkominen ei ole vireillä, tontin lohkomista haetaan hankkeeseen ryhtyvän toimesta, heti kun rakennuslupa on lainvoimainen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan asuinrakennuksien suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys, liikennemelu- selvitys, kosteudenhallintaselvitys ja pelastustiekaavio.

Hankkeesta on toimitettu pihasuunnitelma ja alustava hulevesisuunnitelma.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1) Poikkeama: Tontin keskivaiheilla olevat rakennukset ylittävät asemakaavan rakennusalueen rajat.

Perustelu: rakennukset on suunnitelmassa käännetty muiden asuinrakennusten tapaan Jollaksen tien suuntaiseksi yhtenäisen kaupunkikuvallisen polveilevan helminauhamaisen katu- ja puistonäkymän synnyttämiseksi, asuntojen asuinpihojen valoisuuden ja yksityisyyden parantamiseksi ja voimakkaiden maastomuok-

kausten vähentämiseksi. Hankkeessa poiketaan vähäiseltä osin rakennusalueen rajoista, ylitys 9 % koko asuinrakennusten rakennusalasta. Tälle poikkeamiselle on asemakaavoituksen puolto.

2) Poikkeama: Hankkeen lämmönjakohuone ja sähköpääkeskus on sijoitettu asemakaavan talousrakennusten rakennusalueen ulkopuolelle.

Perustelu: Talousrakennus on siirretty tontin keskelle tonttia halkovan kaupungin putkirasitteen viereen vesijohtoliittymän lähelle. Sijainti lähellä vesiliittymää ja keskellä asuinrakennuksia vähentää tontilla tapahtuvaa edestakaista turhaa putkireitistöä ja sen mukana tuomaa maaston kaivuuta ja muokkausta. Talousrakennus täydentää omalta osaltaan Vanhan sotilaspolun kaupunkikuvallista helminauharytmitystä kohdassa, johon muuten syntyisi porrastuvaa rytmitystä rikkova tyhjä aukko. Rakennus suojaa omalla sijainnillaan myös suojaistaa, alueen keskelle syntyvää oleskelualueita. Hankkeessa poiketaan vähäiseltä osin rakennusalueen rajoista, ylitys 9 % koko asuinrakennusten rakennusalasta. Tälle poikkeamiselle on asemakaavoituksen puolto.

3) Poikkeama: asemakaavassa määräys "Muilta osin tontin saa aidata enintään pensasistutuksilla", tukimuurin päällä sijaitsee pinnasuojakaide korkeuseron takia.

Perustelu: tonttia on ollut muokattava tulvaherkällä alueella ja esteettömyys huomioiden, kadun puolelle syntyy yli 700 mm korkeuseroja, jotka käyttöturvallisuusasetuksen mukaan vaativat kaiheen, jossa suojaava osuus (pinnat).

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus

1940 m²

Asuinpienalojen korttelialue, jolla enintään kaksi asuntoa saa rakentaa toisiinsa kiinni. Rakennusalueella nämä enintään kaksi asuntoa sisältävät rakennukset saa kytkeä toisiinsa yksikerroksisella, julkisivuihin nähden sisäänvedetyllä osalla, johon asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa sijoittaa sauna-, askartelu-, varasto- ja työtiloja enintään 15 % kerrosalasta. Näitä tiloja ei oteta huomioon autopaikkoja määritettäessä. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa asuntoa kohti myös talousrakennuksen rakennusalueelle rakentaa yhden enintään 15 m²:n suuruisen autosuojan sekä enintään 4 m² varasto- ja huoltotiloja, joita ei oteta

huomioon autopaikkoja määritettäessä.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		1940		1940
	lisäkerrosalaa		585		585
	MRL 115 §		172		172
Autopaikat	Yhteensä	25			
	Rakennetaan	25			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	41.5	1	Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2697 m ²
Tilavuus	8117 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 03.04.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 17.02.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset)
Lausunto pvm 15.02.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Palvelut ja luvat, Ympäristöpalvelut
Lausunto pvm	21.04.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- IFC-malli toimitettu
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Hulevesisuunnitelma on päivitettävä ja hyväksyttävä ennen töiden aloittamista.

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

Säilytettävien puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta
Ilmoitus tehdään sähköpostiin
"kymp.palu.ymparistoalvonta@hel.fi".
Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai

muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,5 jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksia ei saa edes osittain ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta 117j §.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Asia on kirjattava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

- Päätöksen perustelut Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.
- Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
- Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §.
- sähköisesti allekirjoitettu, 11.07.2023
- Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heini Laine
Lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus	1 kpl
Valtakirja	2 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Muu selventävä aineisto	4 kpl
Kauppakirja	1 kpl
Ote kokouspöytäkirjasta	1 kpl
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista	1 kpl
Erillinen VSS-piirustus	1 kpl
Maalämmön rakennettavuus selvitys	1 kpl
Ympäristöselvitys	1 kpl
Lausunto	6 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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 rakennusluvasta 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.07.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	49-1731-23-C LP-091-2023-03995
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0079-0002 Gunillankuja 1
Pinta-ala	3431 m ²
Kaava	6090
Lainvoimaisuus	1969
Sallittu kerrosala	1000 m ²
Alueen käyttö	YS: Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Partanen Erkki Antero arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kouvo & Partanen

Toimenpide	<p>Pihajärjestelymuutokset ja autopaikkojen rakentaminen poikkeamispäätöksen nojalla liittyen viereisen tontin järjestelyihin</p> <p>Piha-alueita jäsenetään ja rajataan aidoin sekä kalustusta ja varustusta uusitaan. Tontin 1 (YO) autopaikkoja sijoitetaan 17 kpl tontille 2 (YS) puretun päiväkodin paikalle. Lupaa haetaan myönnetyn poikkeamispäätöksen nojalla joka myönnetty 25.4.2023. Poikkeamispäätöksessä on käsitelty viereisen tontin autopaikkojen sijoittaminen tälle tontille ja puiden kaataminen asemakaavamääräyksestä poiketen.</p> <p>Pintamateriaalit uusitaan pihasuunnitelmassa osoitetulla tavalla. Säilytettävät istutukset ja rakenteet suojataan. Päälysteet uusitaan (asfaltti, kiveykset, betonilaatoitus jne.), tasaukset ja rakennekerrokset tehdään pintavesisuunnitelman sekä pihasuunnitelman mukaan. Rakennekerrokset tehdään rakennesuunnitelman mukaan. Tontilta kaadetaan seitsemän ja istutetaan kahdeksan puuta pihasuunnitelman mukaisesti.</p> <p>Tontille rakennetaan polkupyöräpysäköinnin telineitä, aitoja ja pieniä katoksia.</p>
Lisäselvitys	Tontilla sijaitsevalle päiväkotirakennukselle on myönnetty erillinen purkamislupa 49-0870-23-P.

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

Rakennusoikeus 1000 arabialainen luku osoittaa rakennuksen tai rakennusten enimmäiskerrosalan neliömetreinä

Autopaikat

Yhteensä	17
Rakennetaan	17

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen.

Päätöksen perustelut Rakennushanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen, soveltuu rakennuspaikalle ja siten täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.07.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Poikkeamispäätös 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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 rakennusluvasta 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.07.2023.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	59-1716-23-C LP-091-2022-11442
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Ultuna, 091-059-0335-0003 Landbontie 88
Pinta-ala	1318 m ²
Kaava	753008
Lainvoimaisuus	1995
Sallittu kerrosala	330 m ²
Rakennettu kerrosala	504 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 59335/(3) muodostuu Rnro 6:559 AO-33 Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Lauronen Harri Petteri arkkitehti ark tao

Toimenpide	Rakennuksen julkisivujen ja katon muutos. Julkisivumuutoksena poistetaan vanhat kattoikkunat 4kpl huonokuntoisina ja korvataan uusilla 4kpl kattolyhdyillä.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Lausunnot	
Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	14.03.2023
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Pääsuunnittelijan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmiss-
---------------	--

ta poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a §, 126 § ja 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.07.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Aila Taylor
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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 rakennusluvasta 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.07.2023.