

11.07.2023

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 11.07.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 500-501

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	13-1705-23-C LP-091-2023-00912
Hakija	Bostadsaktiebolaget Mechelingatan 26
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0433-0026 Mechelininkatu 26
Kaava	6984
Lainvoimaisuus	1974
Alueen käyttö	AKe; Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan ensimmäisessä kerroksessa.
Pääsuunnittelija	Hännikäinen Jarmo Tapani rakennusmestari, rakennusteknikko Rakennussuunnittelu A2 Oy

Toimenpide	Asuinhuoneiston jakaminen Asuinkerrostalon 7. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto palautetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi B50 ja B49. Huoneistot erotetaan toisistaan sulkemalla aiemmin luvalla tehty oviaukko pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella. Muita toimenpiteitä ei tehdä. Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto. Molemmille asunnoille on osoitettu irtaimistovarasto. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Lisäselvitys	Luvalla 13-0975-10-D on myönnetty asuntojen yhdistäminen.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Paloluokka lähinnä paloa kestävä

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Ennen muutostöihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene, ja että toimenpide suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että pyytää rakennusvalvonnalta loppukatselmuksen.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.07.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	42-1691-23-A LP-091-2022-11620
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0026-0014 Armas Lindgrenin tie 13b
Pinta-ala	922 m ²
Kaava	11155
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	277 m ²
Rakennettu kerrosala	170 m ²
Alueen käyttö	A; Asuinrakennusten korttelialue

sr-2; Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät sen rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai paikallishistoriallista arvoa. Muutos- ja korjaustyöt sekä lisärakentaminen ja tontin muu täydennysrakentaminen tulee toteuttaa rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija	Huttunen Risto Kalevi arkkitehti
-------------------------	-------------------------------------

Rakennustoimenpide Autosuojan, jonka yhteydessä varasto ja jätesuoja, rakentaminen

Pientalotontille rakennetaan puurakenteinen autokatos, jonka yhteyteen rakennetaan jätesuoja sekä pieni ulkoviivelinevarasto. Autokatoksessa on kaksi autopaikkaa. Autokatoksen eteen asennetaan kiveystä.

Autokatoksen julkisivussa on tummanruskea pystypaneeli ja katteena musta huopakatto. Autosuoja palo-osastoidaan ja varasto ja jätesuoja palo-osastoidaan autosuojasta.

Perustamistapalausunto on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Energiaselvitys ei ole tarpeen.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta 17.3.2023.

Naapuritontin haltijat 91-42-26-7 ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisesta huomautuksen, että he pyytävät toimittamaan kuvat/suunnitelmat, joiden pohjalta on mahdollista muodostaa näkemys itse katoksesta ja sen toteutustavasta. Samoin naapuritontin haltijat 91-409-1-960 ovat pyytäneet sähköpostitse tarkempia suunnitelmia.

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta uudestaan 12.6.2023 suunnitelmien tarkennuttua.

Naapuritontin haltija (osaomistajana, A1) 91-42-26-13 on esittänyt hakemuksesta ja poikkeamisesta huomautuksen. Huomautuksessa otetaan kantaa mm. autokatoksen ja autopaikkojen sijoittumiseen länsipuolelle kiinteistöä, itäpuolen näkymien esteettömyyteen, pelastustiehen, nurmialueeseen, pensasaitaan, muuriin, hulevesiin, paloturvallisuuteen ja autokatoksen massiivisuuteen.

Hakija on toimittanut vastineensa naapurin huomautukseen, jossa esittää mm., että heillä on lainvoimainen rakennuslupa (LP-091-2020-09217) omakotitalonsa peruskorjaukseen. Peruskorjauksen yhteydessä piha sekä merenrannan muuri on kunnostettu myönnetyn luvan mukaisesti. Autokatoksen lupahakemus (LP-091-2022-11620) ei sisällä muutoksia pihasuunnitelmaan. Ainoa muutos on kivetyksen lisäys autokatoksen eteen, joka ilmenee lupahakemuksen asemakaavapiirroksessa. Autokatoksen rakenteet ja palo-osastoinnit vastaavat rakennusmääräyksiä. Autokatoksen hulevedet ohjataan siten, etteivät ne aiheuta kosteusrasitusta naapuritonteille. Asunto Oy Kulopihalta sekä Asunto Oy Kulorannalta on saatu suostumus rakentaa alle 4 m päähän rajasta. Molemmat autopaikat (2 kpl) sijoitetaan tulevaan autokatokseen. Vierautopaikka (1 kpl) on sijoitettu peruskorjauksen (LP-091-2020-09217) yhteydessä määritettyyn autopaikkojen kohtaan.

Hakija on toimittanut naapureiden suostumukset tontilta 91-42-26-6 Asunto Oy Kulopihalta sekä Asunto Oy Kulorannalta.

Naapuritontin haltija Asunto Oy Kuloranta 91-42-26-6 on huomauttanut suostumuksen yhteydessä, että muuten asia on ok, mutta vanha koivu tulisi säilyttää siinä rajan tuntumassa.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Autosuoja sijoittuu alle 4 m:n etäisyydelle naapuritontin 91-42-26-6 rajasta. Naapureilta (Asunto Oy Kulopiha ja Asunto Oy Kuloranta, Armas Lindgrenin tie 9) on suostumus tähän poikkeamiseen. Poikkeaminen on vähäinen.

Rakennusoikeus

$e=0.3/390$ Ensimmäinen luku on tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen luku osoittaa yhden rakennuksen enimmäiskerrosalan.

1/4 Murtoluku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen katokset mukaan luettuna. (230,5 m²)

Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojan, enintään 40 m².

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	autosuoja- ja varastotilaa		37		37
Autopaikat	Rakennetut	3			
	Yhteensä	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	37 m ²
Tilavuus	140 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

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-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Rakennustyössä on huolehdittava hyvästä rakennustavasta ja siitä, että ympäristöön ei aiheuteta haittaa rakennustyön aikana. Tontin rajoilla ei luonnollista maanpintaa saa muuttaa.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Puut tulee olla suojattuina siten, että rakennustyön aikana puita ei vahingoiteta. Tämä lupa ei sisällä puiden kaatamista.

Päätösote lähetetään tiedoksi toisen kuulemisen jälkeen huomautuksen tehneelle naapurille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.07.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Naapurin suostumus	2 kpl
	Muu selventävä aineisto	1 kpl
	Naapurin huomautuskirje	2 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 loppuun-

saatettava 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.