

03.08.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 03.08.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 378-380

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 08.08.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-1752-23-D LP-091-2023-02493
Hakija	Senaatti-kiinteistöt
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0016-0001 Asemapäällikönkatu 11
Pinta-ala	14400 m ²
Kaava	10824
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	73000 m ²
Rakennettu kerrosala	71199 m ²
Alueen käyttö	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kaivos Esa Janne arkkitehti Arkkitehdit Kaivos Oy

Rakennustoimenpide Muutoksia virastorakennuksen kellarikerroksessa; uusi polttoainevarasto

Rakennuksen varavoimakoneiden uusimisen vuoksi K3-kellariin tehdään uusi 12 m² polttoainevarastohuone, joka palo-osastoidaan EI90 rakentein. Nykyinen polttoainevarasto poistetaan käytöstä ja sen palo-osastointi poistetaan.

Polttoainevarastoon tulee 4000 L dieselpolttoainetta.

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 24.04.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 24.07.2023
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä 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 työn aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa suunnitelma työmaajärjestelyistä, joilla varmistetaan, että muutostyö ei aiheuta työmaa-aikaista vaaraa rakennuksen käytölle.

Pelastuslaitokselle tulee tehdä säädösten mukainen kemikaali-ilmoitus.

Ennen loppukatselmusta tulee pelastuslaitokselle toimittaa kutsu polttoainevarastointitarkastukseen. Tarkastuskäynnin muistio esitetään loppukatselmuksessa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 03.08.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.08.2023, 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 22.08.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.08.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.08.2028. 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	17-1759-23-B LP-091-2023-00759
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkatu 4
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0029-0001 Asemamiehenkatu 4
Pinta-ala	2916 m ²
Kaava	8727
Lainvoimaisuus	1983
Alueen käyttö	Toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Rökman Marika arkkitehti ARCO Architecture Company

Rakennustoimenpide Toimistorakennuksen peruskorjaus ja kerrosalan lisääminen

Saneerataan toimistorakennus. Samalla rakenteiden sekä talotekniikan kuntoa parannetaan ja korjataan tai uusitaan tarvittavilta osin pidentämään rakennuksen elinkaarta.

Rakennuksessa tehtävät muutokset ovat rakennuksen sisäisiä, jolloin bruttoala pysyy entisellään. Kerrosala on suunnittelun yhteydessä laskettu. Uusi kerrosala on kellarikerrosten osalta suurempi kuin mitä aiemmassa luvassa on ilmoitettu.

Tilat katutasossa ja kansitasossa muutetaan palvelemaan yhteiskäyttötarpeita, tiloihin suunnitellaan kokouskeskus ja ravintolatila. Aulatiloihin muodostetaan avarampi kokonaisuus ja samalla parannetaan myös yleisesti käyttöä ja esteettömyyttä.

Katutasoa alempana sijaitsevaan P2 kerrokseen esitetään rakennuksen käyttäjiä palveleva kuntosali. Ullakon 13.kerroksen nykyinen työpaikkaravintola puretaan ja kerros otetaan toimistokäyttöön.

Julkisivuihin toteutetaan uusia sisäänkäyntejä sekä Ratamestarinkadun että sisäpihan puolelle. Sisäpihan kansitason jälkeensä tehty katosrakenne korvataan kevyemmällä lasikatos ratkaisulla.

Rakennuksen ulkovaipan rakenteet uusitaan kokonaan parantamaan rakennuksen elinkaarta ja energiataloutta. Rakennuksen ulkopinta puretaan kantavaan betonirakenteeseen asti, eristeet ja ulkokuori rakennetaan uusiksi säilyttäen ulkoseinän näkyvä klinkkerijako ja sen pintamuoto. Ulkopinnan värisävy sekä käsittely saadaan toteutetuksi nykyistä vastaavana.

Vesikatto kattovarusteineen uusitaan ja samalla parannetaan vedenpoistoa lisäämällä kattokaivoja ja parantamalla kallistuksia.

Rakennuksen talotekniikka uusitaan vastaamaan nykypäivän tarpeita, säädöksiä ja energiatehokkuuksia.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kerrosalan ylitys:

Rakennuksessa tehtävät muutokset ovat rakennuksen sisäisiä, jolloin bruttoala pysyy entisellään. Kerrosala ilmoitetaan kaavaaikaisen laskentatavan mukaisesti. Uusi kerrosala on kellarikerrosten osalta suurempi kuin mitä aiemmassa luvassa on ilmoitettu. Aiemman luvan tarkkaa laskentatapaa ei ole tiedossa. Kaavassa sallitun kerrosalan ylitys $16779\text{m}^2 - 16500\text{m}^2 = 279\text{m}^2$.

Autopaikoitus ja polkupyörät:

Kaavan mukaisista autopaikoista 1ap/100kem² osa (11 ap) esitetään jatkossa topten-mitoituksen mukaiselle polkupyörien säilytykselle. Kaavassa ei ole ollut vaatimuksia pyöräpaikoitukselle ja topten laskelmasta vaateeksi tulee 198kpl. Pyöräpaikkoja toteutetaan yht. 200kpl, joista 154kpl sijaitsee katetussa ja lukitussa tilassa parkkihallin ylimmällä tasolla.

Pihamaan kerroksesta 15% myymälätiloja:

Kaavassa vähintään 15% korttelin alasta (437m²/2916m²) on rakennettava myymälä-, näyttely-, kokoontumis-, urheilu tai muiksi vastaaviksi huoneistoksi. Koskee pihamaan tasoa eli 1.kerrosta. Rakennettavat liiketilat (ei siis kaavan mainitsemat myymälä- ym. tilat) 60,0m² +59m², ravintolasali 326m² ovat huoneistoalaltaan yhteensä 445,5m². Vuokrattavuuden kannalta halutaan pienemmät liiketilat esittää kaavasta poiketen ilman tarkentavaa käyttörajoitetta.

Ullakko rakentaminen:

Suurimman sallitun kerrosluvun lisäksi saa rakentaa ullakkokerroksen, johon saa sijoittaa lämmitettyä sosiaali- ja muita vastaavia tiloja. Ullakkokerros saa olla enintään puolet ylimmän kerroksen alasta (nykylaajuus on 624m² / ylin kerros on 1165m², eli sallittu laajuus 582,5m²). Ullakkokerrosta rajaavia ulkoseiniä ja niistä muodostuvaa bruttoalaa ei olla muuttamassa. Laskelma on esitetty nykytilanteesta, kaava-aikaisen laskentatavan mukaisesti.

Aiemmin ullakolle sijoitettu ravintolatila sijoitetaan pihamaantasolle, jolloin ravintolatoiminta elävöittää ympäristöä ja palvelee myös rakennuksen ulkopuolisia käyttäjiä. Ullakkokerrokseen sijoitetaan kaavasta poiketen rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaista toimistotilaa.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja Itä-Pasilan alueellisten kehittämissperiaatteiden mukaisia. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa niiden johdosta.

Rakennusoikeus 14 000 m²
Lisäksi pihatason alapuolella ja ullakolla 2500 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
toimistorakennusten kerrosalaa	16351	428		16779

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)

Lausunto pvm 11.04.2023

Lausunnon tulos ei huomautettavaa

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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- 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.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan työmaan viereisillä alueilla.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Ennen kuin julkisivuihin liittyviä töitä aloitetaan, tulee rakennusvalvontaan toimittaa täsmennetyt detaljisuunnitelmat uusista julkisivuratkaisuista, ja tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää julkisivumallitarkastuksen suorittamista ennen ratkaisuehdotuksen hyväksyntää.

Kun liiketilojen ja kokouskeskuksen toiminnalliset ratkaisut ovat täsmentyneet, tulee tarvittaessa hakea kokoontumistilahyväksynät ja ympäristöpalveluiden hyväksynnät.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Operaatiohissi - ja kuivanoususuunnitelmat tulee toimittaa pelastuslaitokselle.

Työmaavaiheessa tulee huomioida pelastuslaitoksen ohje "OHJE YLI 12-KERROKSISTEN RAKENNUSTEN RAKENNUSTYÖMAAN PALOTURVALLISUUDESTA" soveltuvin osin.

Rakennuksessa tulee tehdä erityinen palotarkastus.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 03.08.2023

Päätäjänä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.08.2023, 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 22.08.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.08.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.08.2028. 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	54-1754-23-C LP-091-2023-02179
Hakija	Asunto Oy Kivisaarentie
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0061-0001 Kivisaarentie 2-4
Pinta-ala	15313 m ²
Kaava	Asemakaava 6310
Lainvoimaisuus	1970
Sallittu kerrosala	6900 m ²
Rakennettu kerrosala	6823 m ²
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen korttelialue AK
Pääsuunnittelija	Viita Marjo rakennusarkkitehti Suomen Talokeskus Oy

Toimenpide Autopaikkojen rakentaminen

Tontin autopaikkoja järjestellään uudelleen vähentämällä paikkojen määrää ja lisäämällä istutuksia. Asukkaille osoitettuja autopaikkoja sijoitetaan tontille yhteensä 81 ja vieraspaikkoja 7 kpl. Pihajärjestelyt materiaalimuutoksineen ja uusine istutuksineen tehdään hakemuksen liitteenä toimitetun pihasuunnitelman mukaisesti.

Autopaikat sijaitsevat pääosin alkuperäisen asemapiirustuksen osoittamilla paikoilla, etäisyydet rakennuksen ilmanottoaukoista tai ikkunoista eivät pienene. Osa autopaikoista varustetaan koko taloyhtiötä palvelevilla sähköautojen latauspisteillä.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen. Naapurit on kuultu poikkeamishakemuksen yhteydessä, eikä heillä tuolloin ole ollut huomautettavaa.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan tontin autopaikkojen määrän tulee olla 1 ap/ asunto eli 123 kpl. Asukkaita varten tarkoitettuja autopaikkoja rakennetaan 81 kpl ja vieraspaikkoja 7 kpl.

Poikkeamiselle on myönnetty maankäyttöjohtajan poikkeamispäätös 17.5.2021 (HEL 2021-002152 T 10 04 01), jolla sallitaan autopaikkamäärän vähentäminen kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 (§ 411) hyväksymän Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaiselle tasolle. Poikkeamispäätöksen mukaan laskentaohjetta on noudatettava myös vieraspaikkojen osalta.

Laskentaohjeen mukainen autopaikkamäärä tontilla on 1ap/120 k-m² eli asukkaille osoitettuja autopaikkoja tulee olla vähintään 57 kpl sekä lisäksi 7 vieraspaikkaa. Hakemus on poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen.

Autopaikat	Rakennetut	88
	Yhteensä	88

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Katualueen puolelle ulottuvat kaivuutyöt edellyttävät kaivuilmoituksen tekemistä ennen töiden aloittamista.

Heteniitynpolun katualueelle sijoitettavat pysyvät rakenteet, kuten mukulakiveysten vaihto nurmetukseen ja uusien yhdyskäytävien rakentaminen vaativat lisäksi alueidenkäyttöyksikön sijoitussopimusta. Katualueen puolelle ulottuvia rakenteita ei saa tehdä ennen kuin sijoitussopimus on tehty.

Loppukatselmus voidaan hyväksytysti pitää vasta, kun muutostyö pihasuunnitelman mukaisine istutuksineen on kokonaan valmis.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 171 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 03.08.2023

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet Hakemus 1 kpl
Poikkeamispäätös 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.08.2023, 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 22.08.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 23.08.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.