

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 4.3.- 8.3.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

Päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin päätös katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

hel.fi/rava

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Lupatunnus	LP-091-2023-08347
Kiinteistötunnus	91-38-185-1
Kiinteistön osoite	Kirkonkyläntie 9
Pinta-ala	0.0732 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 8509/1982 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)
Hankkeeseen ryhtyvä	As Oy Malminkulma Korsontie 6, 01450 Vantaa

Toimenpide	Käyttötarkoituksen muutos myymälästä ravintolaksi	
	Asuin- ja liikerakennuksen 1. kerroksessa kadun puolella sijaitseva myymälä muutetaan ravintolaksi.	
	Ravintolassa on 6 asiakaspaikkaa.	
	Muutoksen yhteydessä tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä sekä rakennetaan valmistuskeittiö.	
	Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.	
	Muutosalue 70 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Esko Sakari Kaasinen, arkkitehti Esko Sakari Kaasinen, arkkitehti

Lausunto	Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms., 9.1.2024, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Lausunto 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a § - 117 i §, 125 §, 133 § ja 135 § Ympäristöministeriön asetus 796/2017 7 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat	
Lupaehto	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin: Hankkeelle tulee nimetä ja hyväksyttää kelpoinen LVI-suunnittelija ennen LVI-suunnitelmien toimittamista. Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.	

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

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.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

4.3.2024
5.3.2024
6.3.2024
viimeistään 20.3.2024
21.3.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 21.3.2027 ja saatettava loppuun 21.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos 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
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-01653
Kiinteistötunnus	91-422-6-56
Kiinteistön osoite	Käskynhaltijantie 11
Tilan nimi	OULUNKYLÄN KARTANO
Pinta-ala	86.6857 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	VU: Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
Hankkeeseen ryhtyvä	Oullunkylän Tekonurmi Oy Käskynhaltijantie 11, 00640 Helsinki

Toimenpide Olemassa olevan katetun katsomon lisäosan rakentaminen ja aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta

Hakijan kuvaus kaikista toimenpiteistä:

Haetaan muutoslupaa oheisten suunnitelmien mukaisille katsomo- ja aputilarakenteille. Haetaan samalla aloituslupaa ennen muutosluban lainvoimaiseksi tuloa.

Katsomon laajennus parvirakenteena olevan katsomon ja katoksen väliin. Käynti katsomoon olevan huoltorakennuksen kattoterassilta, jonne johtavat poistumistievaatimusten mukaiset portaat, joiden kapasiteetti on 240 henkilöä. Laajennukseen tulee n. 285 kiinteää istuinpaikkaa, minkä vuoksi laajennukseen tulee myös poistumisporras, jonka kapasiteetti on 120 henkilöä. Poistumisportaiden yhteinen kapasiteetti on 360 henkilöä, joka kattaa sekä katsomon että olevan neuvottelu- ja toimistorakennuksen yhteisen henkilömäärän, joka on n. 300 henkilöä.

Lisäksi tehdään katsomoa palvelevia wc- ja huoltotiloja 1. kerrokseen 13 br-m² ja 2. kerrokseen 20 br-m². (Tämä vähäinen lisäys on tehty rakennuksen kokonaisalaan. Koko muutosalue on 300 m².)

Hankkeessa irrotetaan oleva kattoterassin metalliset pinnakaiteet, jotka asennetaan osaksi uuden katsomon kaiteita.

Lisäselvitykset Aloittamisoikeus: Lupa annetaan rakennustyön suorittamiseen valmiiksi saakka ennen luvan lainvoimaisuutta. Kiinteistön omistajana kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta aloittamisoikeutta varten. (MRL 144 §)

Autopaikat: Liikuntapuiston alueella on nykyisellään yhteensä 176 + 48 - 224 autopaikkaa alueen käyttäjille. Pääpiirustuksissa on lisäksi esitetty alueen itäosassa sijaitsevalle asemakaavan mukaiselle p-alueelle varaus 50 lisäpaikalle, mikä on mahdollista toteuttaa tarvittaessa. Asemakaava edellyttää urheilutiloille tietyn määrän autopaikkoja, mutta tämän katsomon lisäosan ei katsota lisäävän erityistä välitöntä autopaikkatarvetta ja esitetyt lisäpaikat on mahdollista toteuttaa tarvittaessa. Alueella on lisäksi hyvät julkisen liikenteen yhteydet ja mm. lähin Jokeri-radan pysäkki alle 400 m:n etäisyydellä sekä Oullunkylän juna-asema noin 1 km:n etäisyydellä linja-autoyhteyksien lisäksi.

Polkupyöräpaikat: Hakijan selvityksen mukaan katsomoyhdistelmän sisääntulon yhteydessä ja urheilupuiston keskusraitin varressa on tilaa noin 200 pyörälle yleisötilaisuuksia varten ja lisäksi käytettävissä ovat alueen viereisten rakennusten pp-telineet. Asemakaavassa ei ole erityistä määräystä polkupyöräpaikoista ja esitetty selvitys katsotaan riittäväksi.

Rakennusoikeus kat: Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa katsomon ja sen alle huoltotiloja. Katsomon saa myös kattaa.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa

	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Asko Olavi Takala, arkkitehti Asko Olavi Takala, arkkitehti Sami Vesa Volanen, rakennusinsinööri Veijo Maripuu, LVI-insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Pohjapiirustus	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin. Samalla myönnetään MRL:n 144 §:n mukainen aloittamisoikeus rakennustyön suorittamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-l §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 144 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	
	Opastus polkupyöräpaikkojen sijainnin osalta tulee järjestää ja olla käytettävissä katsomolaajenuksen käyttöönoton yhteydessä.	
	Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.	
	Rakennusosasta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.	
Käsittelijä	Ossi Lehtinen	
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ossi Lehtinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	5.3.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	6.3.2024	
Päätöksen antopäivä	7.3.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 21.3.2024	
Päätös lainvoimainen	22.3.2024	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.3.2027 ja saatettava loppuun 22.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.	

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos 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
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-01346
Kiinteistötunnus	91-422-6-56
Kiinteistön osoite	Käskynhaltijantie 11
Tilan nimi	OULUNKYLÄN KARTANO
Pinta-ala	86.6857 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	VU: Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
Hankkeeseen ryhtyvä	Oulunkylän Tekonurmi Oy Käskynhaltijantie 11, 00640 Helsinki

Toimenpide

Katsomorakennelman rakentaminen määräajaksi ja aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta

Hakijan kuvaus kaikista toimenpiteistä:

Haetaan lupaa oheisten suunnitelmien mukaisen kevytrakenteisen siirrettävän katetun katsomon eli yleisörakennelman rakentamiseen 6 vuoden määräajaksi.

Haetaan samalla aloituslupaa ennen toimenpideluvan lainvoimaiseksi tuloa. Rakennelma voidaan perustaa ja rakentaa puuttumatta mihinkään oleviin rakentisiin, maapohjaakaan ei tarvitse muuttaa.

Katsomo on kaksiosainen ja sen osat sijoitetaan olevien urheilukentän huoltorakennusten väleihin. Katsomo on suunniteltu n. 1120 kiinteälle istumapaikalle, pohjoisosassa n. 700 ja eteläosassa n. 420 paikkaa.

Katsomon runko perustuu vakioituun siirrettävään teräsputki- ja ristikkoelementtijärjestelmään. Selvitys katsomorakenteen toimivuudesta on saksaksi, ja sama, jota on käytetty siirtokatsomon edellisessä sijoituspaikassa Espoossa Tapiolan urheilupuistossa, jossa rakennelma on ollut 6 vuotta. Katsomon lattiatasot ja askelmat ovat säänkestävää vaneria, lattiatasojen välissä on putoamisen esteenä runkoa jäykistävät revitetyt teräslevyt.

Katsomon alaosan sivut ja takaseinä ovat kangasverhotut. Katsomon katos muodostuu teräsristikkorakenteesta ja ristikoiden väliin järjestelmän mukaisesti pingoitettusta kankaasta. Kangas ei ole mitoitettu lumikuormille ja se poistetaan talveksi.

Lisäselvitykset

Aloittamisoikeus: Lupa annetaan rakennustyön suorittamiseen valmiiksi saakka ennen luvan lainvoimaisuutta. Kiinteistön omistajana kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta aloittamisoikeutta varten. (MRL 144 §)

Autopaikat: Liikuntapuiston alueella on nykyisellään yhteensä $176 + 48 = 224$ autopaikkaa alueen käyttäjille. Pääpiirustuksissa on lisäksi esitetty alueen itäosassa sijaitsevalle asemakaavan mukaiselle p-alueelle varaus 50 lisäpaikalle, mikä on mahdollista toteuttaa tarvittaessa. Asemakaava edellyttää urheilutiloille tietyn määrän autopaikkoja, mutta tämän määräaikaisen katsomon ei katsota lisäävän erityistä välitöntä autopaikkatarvetta ja esitetyt lisäpaikat on mahdollista toteuttaa tarvittaessa. Alueella on lisäksi hyvät julkisen liikenteen yhteydet ja mm. lähin Jokeri-radan pysäkki alle 400 m:n etäisyydellä sekä Oulunkylän juna-asema noin 1 km:n etäisyydellä linja-autoyhteyksien lisäksi.

Polkupyöräpaikat: Hakijan selvityksen mukaan katsomoyhdistelmän sisääntulon yhteydessä ja urheilupuiston keskusraitin varressa on tilaa noin 200 pyörälle yleisötilaisuuksia varten ja lisäksi käytettävissä ovat alueen viereisten rakennusten pp-telineet. Asemakaavassa ei ole erityistä määräystä polkupyöräpaikoista ja esitetty selvitys katsotaan riittäväksi.

Rakennusoikeus	kat: Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa katsomon ja sen alle huoltotiloja. Katsomon saa myös kattaa.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Asko Olavi Takala, arkkitehti Asko Olavi Takala, arkkitehti
Poikkeamiset	Poikkeaminen hakijan esittämine perusteluineen: Rakennelma sijoittuu osin asemakaavassa katsomolle osoitetulle alueelle, mutta ylittää kentän suuntaan alueen rajan n. 5,3 m. Perusteluna on rakennelman sijoittaminen siten, että kentän olevia kiinteitä rakenteita, kuten huoltorakennuksia, aitoja pylviäitä ja lipputankoja, ei tarvitsisi muokata. Toinen syy on katsojakokemuksen optimoiminen ja yleisöliikenteen sujuvuus. Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu.	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Asemapiirros Julkisivupiirustus Laadunvarmistusselvitys Pohjapiirustus Valtakirja	1 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään noin 6 vuoden määräajaksi 31.12.2030 saakka ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin. Samalla myönnetään MRL:n 144 §:n mukainen aloittamisoikeus toimenpiteen toteuttamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 138 §, 141 §, 144 §, 153 § ja 175 §	
Vaadittu katselmus	Loppukatselmus	
Lupaehto	Hankkeen osalta on tehty vain maankäytöllinen ja kaupunkikuvallinen lupatarkastelu. Hakijan tulee huolehtia tämän siirtokatsomon teknisten ominaisuuksien toimivuudesta ja käyttöturvallisuudesta. Hankkeen osalta on tilattava toimitettavaksi kaksi loppukatselmusta (MRL 153 §): <ul style="list-style-type: none">• Osittainen loppukatselmus on tilattava toimitettavaksi ennen katsomon käyttöönottoa. Opastus polkupyöräpaikkojen sijainnin osalta tulee järjestää ja olla käytettävissä katsomorakennelman käyttöönoton yhteydessä.• Lopullinen loppukatselmus on tilattava toimitettavaksi ennen määräaikaan 31.12.2030, mihin mennessä katsomo on oltava purettuna ja rakennuspaikka entisöitynä. (Määräaika 31.12.2030)	
Käsittelijä	Ossi Lehtinen	
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ossi Lehtinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	5.3.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	6.3.2024	
Päätöksen antopäivä	7.3.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 21.3.2024	
Päätös lainvoimainen	22.3.2024	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.3.2027 ja saatettava loppuun 22.3.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.	

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

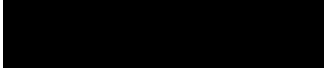
Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-02171
Kiinteistötunnus	91-39-139-14
Kiinteistön osoite	Tilhitie 13
Pinta-ala	0.1125 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A Asuntorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	
Toimenpide	Erillispientalon laajentaminen
	<p>Olemassa olevaa yksikerroksista pientaloa laajennetaan rakentamalla osittainen 2. kerros. Ensimmäinen kerros laajenee uuden asunnon sisäisen portaan verran.</p> <p>Samassa yhteydessä päivitetään rakennuksen tiedot vastaamaan nykytilannetta aiemmin rakennettujen, ei-luvanvaraisten ulko-ovien, ulkovaraston sekä ikkunamuutosten osalta.</p> <p>Hankkeelle haetaan myös aloitusoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta.</p>
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: 281 m ² Asuinkerrosalaa (e=0,25) 25 m ² Autosuojia asuntoa kohden
	Tontin käytetty rakennusoikeus laajennuksen jälkeen: 229 m ² Asuinkerrosalaa 306 m ² Kokonaisalaa 819 m ³ Tilavuus
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Katri Pulli, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Katri Pulli, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Tomi Ensio Kristian Keto, diplomi-insinööri LVI-suunnittelija Nils Burkhard Heuer, insinööri
Kerrosala	47 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	47 m ²
Kokonaisalaa	47 m ²
Tilavuus	147 m ³
Paloluokka	P3
Autopaikat	1023384809
	Kiinteistön autopaikat 2
	Autopaikat vähintään 1
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Vakuusasiakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.

	<p>Asetettu vakuus hyväksytään ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen runkorakenteiden, katto- ja julkisivupintojen rakentamiseen saakka vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta. (MRL 144 §)</p>
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 144 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<p>Erityiset lupamääräykset:</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.</p> <p>Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.</p> <p>Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.</p> <p>Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).</p> <p>Yleiset lupamääräykset:</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p> <p>Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)</p> <p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).</p>
Vakuus	Takaussitoutumus, 6.7.2023
Käsittelijä	Tiina Olli
Päätätjä	Tiina Olli Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	5.3.2024
Päätöksen julkipäivä	6.3.2024

Päätöksen antopäivä 7.3.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 21.3.2024
Päätös lainvoimainen 22.3.2024
Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.3.2027 ja saatettava loppuun 22.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

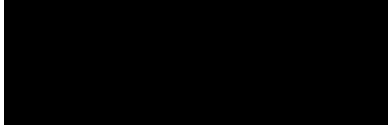
Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-03938
Kiinteistötunnus	91-47-190-22
Kiinteistön osoite	Parikkalantie 7a
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide

Asuinpientalon laajentaminen ja autotallin/ varaston rakentaminen

Nykyistä asuinrakennusta laajennetaan ja rakennetaan erillinen uusi talousrakennus. Samassa yhteydessä asuinrakennuksen laajuustiedot päivitetään ajan tasalle.

Nykyinen asuinrakennus on valmistunut 1954. Nykyinen eteisenä toimiva kuisti puretaan ja tilalle rakennetaan hieman suurempi yksikerroksinen laajennusosa, johon sijoitetaan eteinen sekä kodinhoito- ja pesutilat. Laajennus tehdään vanhaa rakennusta kunnioittaen ja sen arkkitehtuuriin sopeutuen.

Rakennetaan uusi talousrakennus, johon sijoitetaan autotalli sekä varastotila. Rakennus on yksikerroksinen, puurakenteinen ja puuverhoiltu. Asemakaava mahdollistaa tontille 20% lisärakennusoikeuden edellä mainitulle rakennukselle laskettuna tontin sallitusta asuntokerrosalasta eli 38 kem2. Asemakaava sallii autotalliin rakentamisen 2 m etäisyydelle tontin rajasta.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta sekä Pohjatutkimus autotallin ja pientalon laajennuksen perustamisolosuhteista.

Helsingin kaupunginmuseo on tehnyt alueella sijaitsevista muinaisjäänneksistä arkeologisen kohteen tarkastusasiakirjan Helsinki Mellunkylä Tukikohta VI-7. Kiinteistön kohdalle merkitty muinaisjäänneksen raja ei tarkastusasiakirjassa mainittujen seikkojen perusteella estä suunniteltua omakotitalon laajennuksen, pihan terassialueen ja uuden talousrakennuksen toteuttamista.

Lisäselvitykset

Rakenteiden paloluokkavaatimukset:
Asetus YM 848/2017 (rakennusten paloturvallisuus)

Rakennusoikeus

e = 0,25 (188 m²) Tontille saa asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Laajennustoimenpiteessä käytettävä rakennusoikeus:
Asuinkerrosalaa 30 m²

Lisärakennusoikeus:
Autotalli/ varasto 38 m²

Tontin käytetty rakennusoikeus:
Laajennettu asuinrakennus 82 m²
Olemassa oleva saunarakennus 13 m²
Yhteensä 95 m²

Käyttämätöntä rakennusoikeutta jää 93 m²

Tontin lisärakennusoikeus käytetään kokonaan

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen Vaativa Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Juho Hannes Häkkinen, arkkitehti Juho Hannes Häkkinen, arkkitehti Matias Stenudd, rakennusinsinööri Timo Sakari Molari, LVI-insinööri Esa Juhani Koskinen, rakennusinsinööri Esa Juhani Koskinen, rakennusinsinööri
Kerrosala	68 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	68 m ²	
Kokonaisala	68 m ²	
Tilavuus	247 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	101787369H Autopaikat vähintään Rakennettava	1 ap/100 m ² kem ja 1 ap/asunto tilapäiseen pysäköintiin 2

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 5.9.2023, Lausunto
Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 13.12.2023, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurikiinteistön 91-47-190-21 haltija on esittänyt hakemuksesta seuraavan huomautuksen: Autotalli tulee peittämään koko pituudeltaan näkymän taloni olohuoneen ikkunoista ja terassilta. Ehdotan, että autotalli tulisi lähemmäs saunarakennusta että osa olohuoneeni näkymästä säilyisi ennallaan.

Huomautus on huomioitu. Autotallirakennusta on siirretty 2m lähemmäs saunarakennusta. Sijainti on asemakaavan mukainen.

Liitteet

Naapurin huomautus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 7 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi.

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Iv-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat

Lupaehto	<p>KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan. Laajennukselle ja talousrakennukselle on järjestettävä erilliset sijaintikatselmukset ja maastoonmerkinnät.</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa vanhan kuistin purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta.</p> <p>Kuistin sokkelin purkutöiden yhteydessä tulee ottaa huomioon ohjekortti Ratu 82-0381, Kivihiilipikeä sisältävien rakenteiden purku. Hankkeesta toimitettuun Asbesti- ja haitta-ainekartoitukseen pohjautuen tulee haitta-ainetilannetta seurata koko rakennushankkeen ajan ja ottaa tarvittaessa rakennusmateriaaleista lisänäytteitä.</p> <p>Työmaalta poistettavat purkujätetuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p> <p>Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)</p>
Käsittelijä	Aila Taylor
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Aila Taylor Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	5.3.2024
Päätöksen julkipanopäivä	6.3.2024
Päätöksen antopäivä	7.3.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 21.3.2024
Päätös lainvoimainen	22.3.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.3.2027 ja saatettava loppuun 22.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos 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
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2022-01189	
Kiinteistötunnus	91-25-872-5	
Kiinteistön osoite	Koskelantie 24	
Pinta-ala	0.1894 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Ys:Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue	
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiint Oy Helsingin Koskelantie 22-24 Mannerheimintie 107, 00280 Helsinki	
Toimenpide	Palvelutalon julkisivukorjaus, parvekkeiden ja sillan uusiminen, ilmanvaihdon parantaminen	
Lisäselvitykset	<p>Käpylän kuntoutuskeskuksen asuntolarakennus valmistui 1955 arkkitehtien Esko Suhosen ja Esko Hyvärisen suunnitelmien mukaan. Rakennus muutettiin luvalla 25-3409-03-D palvelutaloksi, johon toteutettiin senioriasuntoja.</p> <p>Palvelutalon eteläsiiven pihanpuoleiset parvekkeet ja poistumistieportaikko uusitaan kaiteineen nykyisen mallin mukaan. Itäsiiven päädyssä oleva siltamainen poistumistieluiska uusitaan katoksineen, kaide muutetaan pinnakaiteeksi.</p> <p>Lisäksi uusitaan eteläsiiven julkisivurappaus kolmikerrosrappauksena vanhan mallin mukaan detaljeineen, kuten myös aukotusten sileät rappausosuudet. Katujulkisivun ja päätyjen jo aiemmin uusitut ikkunat ja parvekeovet uusitaan puurakenteisina U-arvoa parantaen.</p> <p>Uusittavien ikkunoiden karmoihin asennetaan korvausilmaventtiilit.</p> <p>Helsingin kaupunginmuseo on lausunut hankkeen suunnitelmista 2.3.2022 sekä 6.3.2024 (liitteinä). Lausunnoissa esille tuodut asiat on huomioitu jatkosuunnittelussa ja lupaehtoina.</p> <p>Toimitetut erityisselvitykset ja ARK-detaljisuunnitelmat</p> <ul style="list-style-type: none">• Julkisivujen kopokartoitus ja parvekkeiden kuntotutkimus• Iv-selvitys• ARK Ikkuna-ovidetaljit• ARK Kulkusiltadetaljit• ARK Parvekedetaljit, 2 kpl	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Jari Pantzar, arkkitehti Jari Pantzar, arkkitehti Timo Antero Torvinen, insinööri Jukka Markus Mäkinen, diplomi-insinööri
Paloluokka	P1	
Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 6.3.2024, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Lausunto	2 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	

	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Muu suunnitelma
Lupaehto	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Pääsuunnittelija vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä tai kaupunkikuvallisia arvoja tarvella ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteutusta.</p> <p>Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä mm., miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Aloituskokoukseen tulee kutsua kaupunginmuseon edustaja.</p> <p>Säilytettävät rakenteet ja pinnat ja tulee suojata asianmukaisesti rakennustyön ajan, kts. Museoviraston ohje Rakennusosien työmaa-aikainen suojaus. Etenkin alkuperäisten parvekkeiden kaiteen suojaukseen tulee kiinnittää huomiota ja sniiden mahdollinen irrottaminen rakennustyön ajaksi tulee tapahtua varoen.</p> <p>Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä. (MRL 139 §)</p> <p>Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden mahdollisesti ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.</p> <p>Ennen rappauksen purkua tulee rakennuksen väritutkia (väritutkimuksien laatimiseen erikoistuneen ammattilaisen laatima väritutkimus, tarvittaessa kaupunginmuseon ohjaus) ja julkisivuväriä valitessa tulee tehdä värimallit. Väritys tulee sovittaa rakennuksen aikaisempaan värikyseen, sen edustamaan aikakauteen ja ympäröivien rakennusten väriin. Ikkunoiden, ovien ja smyygien sekä kaiteiden väritys tulee sovittaa julkisivun väriin. Väritutkimukseen perustuen tulee laatia kokonaisväriyssi suunnitelma, joka lähetetään kaupunginmuseolle hyvissä ajoissa kommentoitavaksi. Museon hyväksymä, toteutunut värisuunnitelma (yllä "muu suunnitelma") tallennetaan Lupapisteeseen ja siitä lähetetään sähköpostitse heräteviesti lupakäsittelijälle ja kopio kaupunginmuseolle.</p> <p>Ennen julkisivun huputtamista ja korjaustyön toteuttamista on pidettävä malli- ja väritarkastus, johon kutsutaan kaupunginmuseon edustajan lisäksi pääsuunnittelija. Tarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä korjauksen toteutustapa. Tarkastuksessa tarkistetaan rappauksen toteutus, ARK detaljien toteutus ja värit. Hyväksyttävien mallien tulee olla julkisivun osa ja väreistä on tehtävä riittävän suuret värimallit.</p> <p>Ikkunoiden materiaalien laatuun ja laadukkaaseen toteutukseen tulee kiinnittää huomiota. Puuikkunoiden liittyminen uuteen rappaukseen ja smyygiin tulee toteuttaa ilman peitelistöä.</p>

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

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

6.3.2024
7.3.2024
8.3.2024
viimeistään 22.3.2024
23.3.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.3.2027 ja saatettava loppuun 23.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-01051
Kiinteistötunnus	91-429-3-69
Kiinteistön osoite	Kaasutintie 12
Tilan nimi	NY 233
Pinta-ala	2.3928 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	LPA, autopaikkojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Lassila & Tikanoja Oyj Kallio-Pietilänkatu 1, 15800 Lahti

Toimenpide Varastohallin paikallaan pysyttäminen määräajaksi

Haetaan lupaa edelleen pysyttää paikallaan, tontille vuonna 1999 pystytetty, teräsrunkoinen kangasverhoiltu kylmä varastohalli (VTJ-PRT: 103677044S). Määräaika haetaan kuuden vuoden ajaksi. Rakennuksella on ollut määräaikainen rakennuslupa 41-0011-18-A, joka on umpeutunut 31.5.2022.

Hanke perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön maankäyttöjohtajan rakennuspaikalle myöntämään lainvoimaiseen poikkeamispäätökseen (41-755-17-S), myönnetty poikkeaminen asemakaavan nro 9200 käyttötarkoituksesta (LPA) siten, että alueelle saa pysäköinnin lisäksi sijoittaa varasto- ja sosiaalitiloja.

Poikkeaminen on myönnetty ehdoin:

- Rakennuspaikalla olemassa olevan jätevesiviemärin päälle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.
- Toiminta tontilla esim, pesuvesien käsittelyn osalta tulee järjestää siten, että ehkäistään ympäristön pilaantuminen tai sen vaara.

Lisäselvitykset Hallille on laadittu kuntoarvio (hakemuksen liitteenä), johon kirjatut toimenpiteet toteutetaan hankkeessa arvioon määritellyn aikataulun puitteissa. Kuntoarvion mukaan hallin PVC-katteella on käyttöikä jäljellä noin 6 vuotta ja teräsrungolla 26 vuotta.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen
	Rakennussuunnittelija	Tavanomainen
	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Sigrid Emilia Helohan, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Sigrid Emilia Holohan, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Roni Lorenz Bergman, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Tomi Tapani Lempinen, LVI-insinööri

Kerrosala	1365 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1365 m ²
Kokonaisala	1365 m ²
Tilavuus	13005 m ³

Poikkeamiset Asemakaavamääräys:
Istutettava tontinosa
Istutettava puurivi

Poikkeaminen:

Istutettavaksi määrättyä tontinosaa eikä puurivejä kaikilta osin istuteta.

Hakija perustelee:

Hallia ympäröivä pihamaa-alue sekä naapuritontti ovat kokonaisuudessaan käytössä yritystoiminnassa, joka hakemuksen tontilla on bajamajojen pesu. Bajamajat täyttävät lähes kaiken vapaan tilan tontilta. Toiminta samalla paikalla on vakiintunutta ja sen kaltaista, ettei tontille mahdu istutuksia taikka jos olisi niiden selviytyminen toiminnan

ohella olisi epätodennäköistä johtuen bajamajojen siirtelyistä ja kuljetuksista. Tämän lisäksi tonttia halkoo kaupungin viemärilinja istutettavaksi merkityllä alueella. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) toimittaman lausunnon mukaisesti putken päälle ei saa rakentaa tai istuttaa mitään.

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 24.2.2023, Lausunto
Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset), 8.2.2023, Lausunto
Asemakaavoitus, 26.4.2023, Ei huomautettavaa
Pelastuslaitos, 9.5.2023, Lausunto
Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö, 13.10.2023, Lausunto
Pelastuslaitos, 19.12.2023, Lausunto
Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset), 11.1.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja ominaisuudet (olemassa oleva rakennus, määräaikaisuus) huomioon ottaen.

Liitteet

ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös 1 kpl
Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Kuntotarkastusselvitys 1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl
Sopimusjäljennös 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki
117 §, 117 a-f§:t, 117i-j§:t§, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaadittu katselmus

Loppukatselmus

Vaadittu erityissuunnitelma

Hulevesisuunnitelma

Lupaehto

Erityiset lupamääräykset:

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

Toiminta tontilla esim. pesuvesien käsittelyn osalta järjestettävä siten, että ehkäistään ympäristön pilaantuminen tai sen vaara. Pesuvesien käsittely esitettävä suunnitelmissa ja hyväksytettävä rakennusvalvonnassa ennen toteutusta.

Hankkeen osalta on tilattava toimitettavaksi kaksi loppukatselmusta (MRL 153 §). Osittainen loppukatselmus on tilattava toimitettavaksi ennen 07.06.2024, mihin mennessä kuntoarviossa esitetyt kiireelliset korjaustoimenpiteet on oltava tehtynä. Lopullinen loppukatselmus tilattava ennen määräaikaan 07.03.2030, mihin mennessä varastohalli on oltava purettuna ja rakennuspaikka entisöitynä. Tämän rakennusluvan loppukatselmuksen yhteydessä on tehtävä tarvittavat pöytäkirjamerkinnot ja katselmuksien lisäksi kiinteistön edellisen, jo umpeutuneen rakennusluvan (41-0011-18-A) osalta.

Kiireelliset toimenpiteet:

- vaurioituneen vinotuen uusiminen
- hätäpoistumisteiden kulkureittien raivaaminen sisä- ja ulkopuolelta sekä kulkusuuntaan aukeavien ovien tai pressu ovien lisääminen poistumistie

merkintöjen alle sadevesikaivon kannen lisääminen

- hallin sisäpuolisten asfaltoinnin kallistusten korjaus tai vesien hallinta sekä poisohjaus hallin sisäpuolelta ja rakenteista korroosiossa olevien pilareiden alapään pulttien ja muttereiden uusinta
- ensiapupiste hallitilaan

Muut korjaustoimenpiteet kuntoarviossa esitetyn aikataulun mukaisesti.

Noudatettava Pelastuslaitoksen ja Ympäristöpalvelun lausuntojen mukaisia määräyksiä.

Tontin pihamaa pidetään siistinä ja tontilla on vain luvassa esitetyt rakennukset ja rakennelmat loppukatselmuksessa. Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa ei saa säilyttää rakennuksen välittömässä läheisyydessä niin, että siitä aiheutuu tulipalon syttymisen tai leviämisen vaaraa tai että tulipalon sammuttaminen vaikeutuu.

Piha-aluetta ei saa asfaltoida enempää. Tontin länsipää tulee säilyttää vettäläpäisevänä alueena istutuksineen.

Tontilla tai siellä olevassa rakennuksessa ei saa majoittua eikä asua.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 07.03.2030 asti.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle ja Ympäristöpalvelun ympäristönseuranta- ja valvontayksikön ympäristövalvontaan.

Käsittelijä
Päätäjä

Noora Mukala
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Noora Mukala
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

6.3.2024
7.3.2024
8.3.2024
viimeistään 22.3.2024
23.3.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.6.2024 ja saatettava loppuun 7.3.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos 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
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-04736
Kiinteistötunnus	91-54-23-6
Kiinteistön osoite	Venemestarintie 19
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinpientalojen korttelialue AP
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Paattirasti Venemestarintie 19, 00980 Helsinki

Toimenpide

Pihajärjestelyjen muutos

Taloyhtiön piha autopaikkoineen järjestellään uudelleen. Muutos johtuu tontin lohkomisesta. Lohkomisella tontista on erotettu uudeksi tontiksi alue, jolla taloyhtiön autokatos on aikaisemmin sijainnut.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
Maisema-arkkitehtiTavanomainen
Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
Maisema-arkkitehtiTuuli Henriikka Salovuori, maisema-arkkitehti
Tuuli Henriikka Salovuori, maisema-arkkitehti

Poikkeamiset

Ei poikkeamisia kaavamääräyksistä.

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurikiinteistön 54023/5 haltija on esittänyt hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Pysäköintipaikkojen etäisyys tontin 5 rajasta ja asuntopihoista puuttuu. Autopaikkojen sijoitus asuntopihojen eteen vaikuttaa merkittävästi asuntopihojen viihtyisyyteen ja asuntojen myyntiarvoon. Suunnitelmassa pysäköintipaikkojen ja tontin 5 väliselle alueella ei ole esitetty mitään kasvillisuutta näköesteeksi. Naapuri vastustaa autopaikkojen sijoittamista suunnitelman mukaisesti liian lähelle tontin rajaa.

Huomautus on huomioitu.

Pysäköintipaikkojen etäisyys tontin 5 asuinrakennuksesta on merkitty suunnitelmiin (8,0 metriä). Paikkojen etäisyys tontin 5 rajaan on merkitty näkyviin (1,67 metriä). Pysäköintipaikkojen ja tontin rajan väliselle alueelle esitetään istutettavaksi puita ja havukasveja. Ne täydentävät näkösuojana tontin 5 puolella kasvavaa nykyistä pensasaitaa. Etäisyys rakennuksen raittiin ilman ottoaukkoihin on riittävä.

Naapurikiinteistön 54023/40 haltija on esittänyt hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Suunnitelmiin tulee merkitä ajotien ja viheralueiden sekä pysäköintipaikkojen reunojen etäisyydet tontin 40 rajasta. Autopaikkojen etäisyyden suhteessa tontille 40 rakennettavaan asuinrakennukseen tulee täyttää määräykset huomioiden se, että kiinteistöjen 54023/6 ja 54023/40 välisessä tontin kauppakirjassa uudisrakennus on sallittu rakennettavaksi 1,0 metrin etäisyydelle tonttien välisestä rajasta. Pysäköintipaikkoja tulee siirtää niin, että niiden reuna on 4,5 metrin etäisyydellä tontin 40 rajasta, jotta vaatimus 8,0 metrin etäisyydestä polttomoottorikäyttöisten autojen autopaikan ja raittiin ilman ottoaukon välillä täyttyy uudisrakennusta suunniteltaessa.

Tontin 6 maanpinta viettää nykyisellään tontin 40 suuntaan. Lisäksi tontilla 40 sijaitsee hulevesikaivo, joka on yhdistetty tontin 6 kautta HSY:n hulevesiviemäriin. Tontin 6 hulevesiä ei saa jatkossa johtaa tontille 40. Pihasuunnitelmaan tulee lisätä tonttien välisellä rajalla olevat maanpintojen korkeusasemat, jotta tonttien välinen yhteensopivuus voidaan todentaa sekä esittää hulevesien johtaminen asianmukaisesti tontin 6 alueella.

Huomautus on huomioitu.

Tarvittavat mitat on esitettyjä pysäköintipaikat siirretty vaaditulle 4,5 metrin etäisyydelle tontin 40 rajasta. Hakija on esittänyt hulevesiviemäröintiin tehtyjä muutoksia koskevan suunnitelman, jossa lohkotun tontin 40 alueelle jäänyt hulevesikaivo on siirretty tontille 6 pihasuunnitelmassa esitettyyn nykyiseen sijaintiin. Pihasuunnitelmaan on merkitty tonttien

raja-alueiden korot. Hulevesien johtuminen tontille 40 estetään tontin 40 vastaisen rajan istutusaluetta rajaavan korotetun reunakiven avulla sekä ohjaamalla ajotien pintakollistukset kohti hulevesikaivoa.

Liitteet

Naapurin huomautus 2 kpl
Naapurin kuuleminen 3 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §.

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Maastoonmerkintä
Loppukatselmus

Lupaehto

Tontin 40 kulmapisteiden sijainti on varmistettava ennen muutostöihin ryhtymistä. Tarvittaessa kaupunkimittaupalvelusta on pyydettävä tontin rajannäyttö (maastoonmerkintä).

Muutostöissä on noudatettava suunnitelmiin merkittyjä etäisyyksiä. Tontin 40 kulmapisteiden korot on tarkistettava yhteensopiviksi uudisrakennuksen suunnitelmien kanssa.

Käsittelijä

Pia-Liisa Orrenmaa

Päätäjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pia-Liisa Orrenmaa
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

6.3.2024

Päätöksen julkipanopäivä

7.3.2024

Päätöksen antopäivä

8.3.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 22.3.2024

Päätös lainvoimainen

23.3.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.3.2027 ja saatettava loppuun 23.3.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

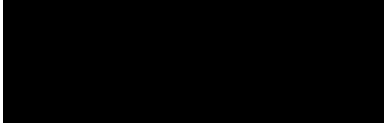
Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-02028
Kiinteistötunnus	91-39-350-3
Kiinteistön osoite	Moisiontie 15
Pinta-ala	0.0500 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide

Erillispientalon ja talousrakennuksen rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen puurunkoinen, lautaverhoiltu omakotitaloja yksikerroksinen talousrakennus.

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. Nurmialueiden pintavesiä voidaan imeyttää hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontin olosuhteet huomioon ottaen.

Tontille istutetaan puita ja pensaita.

Rakennusoikeus

Tontin rakennusoikeus:
145 m² Asuinkerrosalaa
30 m² Talousrakennus asuntoa kohden
7 m² Kuintitilaa (5% asuinkerrosalasta)

Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus:
129 m² Asuinkerrosalaa
47 m² Taloustilaa
7 m² Kuintitilaa
11 m² MRL 115 §:n sallimat ylitykset

Suunnittelun vaativuus

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

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Eemil Kaspero Luukka, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Eemil Kaspero Luukka, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	Markus Tapani Tiirola, LVI-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri

Kerrosala	194 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	183 m ²
Kokonaisala	194 m ²
Tilavuus	641 m ³
Paloluokka	P3
Autopaikat	AR II: Asuinrakennus- 1041424296

Autopaikat vähintään
Rakennettava

2
2

Poikkeamiset

Poikkeaminen nro 1: Asuinrakennuksen päädyn leveys ylittää asemakaavassa sallitun maksimileveyden

Asemakaavamääräys: "AO-korttelialueilla: -on asuinrakennusten päädyn enimmäisleveys 8 m."

Suunnitteluratkaisu: Asuinrakennuksen päädyn leveys on 8,4 metriä ylittäen asemakaavassa määrätyn maksimileveyden 402 mm.

Perustelu: Asuinrakennuksen tilat järjestetään tontin ilmansuunnat ja näkymäakselit huomioiden siten, että niiden järkevä mitoittaminen edellyttää vähäisen ylityksen rakennuksen leveydessä. Lisäksi ulkoseinärakenne toteutetaan yli 350 mm vahvalla sellueristetyllä ekologisella puurakenteella, mikä osaltaan kasvattaa päädyn leveyttä.

Poikkeaminen nro 2: Talousrakennuksen maksimikorkeuden ylittäminen

Asemakaavamääräys: Talous- ja autosuojarakennusten enimmäiskorkeus 2,5 m.

Suunnitteluratkaisu: Talousrakennuksen keskikorkeus 3,5 m ylittää asemakaavassa määrätyn maksimikorkeuden metrillä. Keskikorkeus on laskettu rakennusten nurkkien keskikorkeutena.

Perustelu: Riittävällä määrällä lämmöneristettä toteutettu ekologinen yläpohjarakenne ja rakennuksen käyttöä palveleva huonekorkeus edellyttävät maksimikorkeuden ylityksen. Räystäskorkeus pulpettikattoisessa rakennuksessa on 3,3 metriä, mutta riittävän kalteva vesikatto aurinkopaneelit huomioiden kasvattaa rakennuksen keskikorkeutta.

Poikkeaminen nro 3: Esteettömän sisäänkäynnin osoittaminen nostinvarauksella.

Suunnitteluratkaisu: Rakennuksen pihan puoleiselle sisäänkäynnille osoitetaan nostinvaraus luiskan sijaan.

Perustelu: Tontin korkeusasemat, kokoja rakennusalueet huomioiden riittävän loivan luiskan rakentaminen on tuulettavan alapohjarakenteen varaan perustetulle rakennukselle tontilla mahdotonta. Tästä syystä suunnitelmiin on esitetty nostinvaraus, jolla esteetön sisäänkäynti on järjestettävissä tarvittaessa.

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 27.9.2023, Lausunto
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 2.11.2023, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	6 kpl
Naapurin suostumus	1 kpl
Perustamistapalausunto	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Iv-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma
Muu suunnitelma

Lupaehto

Erityiset lupamääräykset:

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä mm., miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Erityistä huomiota on kiinnitettävä arvioidun orsi- / pohjaveden tason alentamiseen suunnitellun kaivussyvyyden alapuolelle työnaikaisesti ennen kaivuja pumppukuopista pumppaamalla (Muu suunnitelma: pohjaveden hallintasuunnitelma).

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC-tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Yleiset lupamääräykset:

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)

Käsittelijä
Päätätjä

Tiina Olli
Tiina Olli
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

7.3.2024
8.3.2024
11.3.2024
viimeistään 25.3.2024
26.3.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.3.2027 ja saatettava loppuun 26.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos 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
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-03583
Kiinteistötunnus	91-39-350-2
Kiinteistön osoite	Moisiontie 17
Pinta-ala	0.0500 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitaloja yksikerroksinen talousrakennus. 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. Nurmialueiden pintavesiä voidaan imeyttää hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan. Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontin olosuhteet huomioon ottaen. Tontille istutetaan puita ja pensaita.	
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: 145 m ² Asuinkerrosalaa 30 m ² Talousrakennus asuntoa kohden 7 m ² Kuistitilaa (5% asuinkerrosalasta) Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus: 145 m ² Asuinkerrosalaa 30 m ² Taloustilaa 10 m ² MRL 115 §:n sallimat ylitykset	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Satu Sinikka Zeitel Ratinen, arkkitehti Satu Sinikka Zeitel Ratinen, arkkitehti Aleksi Lamminmäki, LVI-insinööri Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri Arto Leppänen, rakennusinsinööri
Kerrosala	185 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	175 m ²	
Kokonaisala	185 m ²	
Tilavuus	690 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	AR: asuinrakennus - 1041424318 Autopaikat vähintään Rakennettava	 2 2
Poikkeamiset	1) Oleskelupiha katokset ylittävät rakennusalan rajan 1,2 metrillä ja sisääntulokatos 0,5 metrillä. (Rakennusjärjestyksen sallima ylitys.)	

Katosten koot ovat kaikkiaan kohtuulliset eikä järkevän kokoisia katoksia mahdu sijoittamaan tiukasti rajatulle rakennusosalalle. Rakennus halutaan toteuttaa energiatehokkaasti selkeänä suorakaiteen muotoisena massana, eikä loveamalla katoksia päämassaan. Ylityksillä ei ole vaikutusta naapuritonttien rakennusten sijoitteluun.

2)

Talousrakennus ylittää rakennusalan rajan 1,2 metrillä.

Talousrakennuksen mitoituksen ansiosta on saatu riittävä etäisyys talousrakennuksen ja asuinrakennuksen välille, tarvittava tila kahdelle autolle sekä käyttökelpoista piha-alueita myös talousrakennuksen pohjoispuolelle. Talousrakennukseen on haluttu sijoittaa toimivan kokoinen katos polkupyörille. Ylityksestä ei ole haittaa naapureiden rakennusten sijoitteluun.

3)

Asemakaavan mukaan asuinrakennuksen sallittu enimmäiskorkeus on 7 metriä.

Suunnitelmassa rakennuksen keskikorkeus eri nurkilla nykyisestä maanpinnasta mitattuna on 7,25 metriä. Kun maanpinta nostetaan välttämättömään korkeuteen, kaupungin ilmoittamat nurkkakorot huomioiden, on rakennuksen korkeus tulevasta maanpinnasta kaikilla nurkilla alle 7 metriä. Rakennuksessa on nykyrakentamisen välttämättömät huonekorkeudet ja rakennevahvuudet.

4)

Asemakaavan mukaan talousrakennuksen enimmäiskorkeus on 2,5 metriä.

Suunnitelmassa rakennuksen keskikorkeus eri nurkilla nykyisestä maanpinnasta mitattuna on 3,6 metriä. Kun maanpinta nostetaan välttämättömään korkeuteen, kaupungin ilmoittamat nurkkakorot huomioiden, on rakennuksen korkeus tulevasta maanpinnasta kaikilla nurkilla 3,25 metriä. Laskettaessa rakennuksen julkisivujen pinta-ala jaettuna rakennuksen piirillä (sisäänveto huomioiden) saadaan rakennuksen korkeudeksi 3,5 metriä.

Rakennuksessa on tavanomaiset pihasaunan (minimi)huonekorkeudet ja normaalia matalammat rakennevahvuudet. Rakennuksen etäisyys on 0,5m naapurin rajasta. Naapurille päin näkyy rakennuksen matalampi seinäjakso.

Poikkeamiselle on saatu naapurin suostumus.

5)

Asemakaavassa on osoitettu pisterasterilla istutettava tontin osa.

Istutettavalle tontin osalle on sijoitettu matala sirorakenteinen jätesuoja, joka toimii myös näkösuojana talotekniikan laitteille. Ajoneuvoliittymän paikkoja rakennusalojen rajat huomioiden ei ole mahdollista sijoittaa jätesuojaa muualle. Varaston kadunpuoleinen seinä toteutetaan köynnösseinänä ja muu osa istutettavasta alueesta toteutetaan runsailla istutuksilla.

6)

Kaupungin erillisohjeistuksessa tonttien välisen aidan sallittu korkeus on 1,6 metriä.

Asemakaavan mukaan aidan tulisi olla istutettu aita.

Suunnitelmassa on esitetty 4m + 7m jaksot rakennettua näkösuojaseinäkettä, jonka korkeus on 2 metriä. Aita ei varjosta olennaisesti naapurin tonttia. Ratkaisulle on naapurin suostumus.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

Lausunnot

Kaupunkimittaushuolto (Sijaintilausunto), 27.9.2023, Lausunto
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 2.11.2023, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet	Naapurin kuuleminen 4 kpl Naapurin suostumus 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Erityiset lupamääräykset: Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista. Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC-tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa. Yleiset lupamääräykset: Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)
Käsittelijä	Tiina Olli
Päätäjä	Tiina Olli Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	7.3.2024
Päätöksen julkipäivä	8.3.2024
Päätöksen antopäivä	11.3.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 25.3.2024
Päätös lainvoimainen	26.3.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.3.2027 ja saatettava loppuun 26.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos 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
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2022-01170
Kiinteistötunnus	91-28-177-4
Kiinteistön osoite	Värikuja 6
Pinta-ala	0.1911 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava no 3313 ALK: Asuin- ja liikerakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	As Oy Värjärintie 5 c/o Kiinteistö-Tahkola, Itälahdenkatu 15-17, 00210 Helsinki

Toimenpide	Asuinkerrostalon julkisivujen korjaus- ja muutostyöt
	Julkisivujen muutokset: - Puuikkunoiden uusiminen puualumiiniikkunoina - Porrashuoneiden teräslasiovien uusiminen nykyisten kaltaisina - Tuuletusparvekkeiden betonikaiteen uusiminen levyrakenteisena - Huoneistoparvekkeiden taustaseinän uusiminen - Autotalli ovien uusiminen nykyisten kaltaisina
Lisäselvitykset	Erilliseen kuntoraporttiin perustuva neuvontapyyynnön kooste ja ikkunadetaljit sekä alustavat parvekekaidedetaljit on toimitettu. Vanhat ikkunat ovat kaksilasiset, uudet kolmelasiset.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen Rakennussuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Hilla Anni Elina Ahvenainen, rakennusinsinööri Rakennussuunnittelija Sonja Veronica VVinberg, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Aki Ensio Luukkonen, rakennusteknikko
Paloluokka	palonkestävä
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Julkisivupiirustus 3 kpl Muu suunnitelma 2 kpl Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta 1 kpl Rasitustodistus 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-I §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Purkamis- ja rakennustöissä tulee huolehtia, miten haittaavat vaikutukset ympäristöön on minimoitu. Purkamis- ja rakennusjätteiden osalta on huolehdittava asianmukaisesta jätteiden käsittelystä.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Käsittelijä
Päätätjä

Ossi Lehtinen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ossi Lehtinen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

8.3.2024
11.3.2024
12.3.2024
viimeistään 26.3.2024
27.3.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.3.2027 ja saatettava loppuun 27.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos 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
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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