

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 11.03.- 15.03.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

hel.fi/rava

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Lupatunnus	LP-091-2024-01784
Kiinteistötunnus	91-54-48-7
Kiinteistön osoite	Kallvikintie 76, Nordstjärnan 1
Pinta-ala	0.1776 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue Alueen osa, joka on rakennettava katuaukioksi yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten. Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Hankkeeseen ryhtyvä	Fastighets Ab Babord c/o Haahtela Rakennuttaminen Oy, Bulevardi 16 B, 00120 Helsinki

Toimenpide	Autopaikkojen rakentaminen
	Rakennuksen 4P yhteyteen toteutetaan kolme maanpäällistä autopaikkaa rakennuksessa olevan liiketilan asikaskäyttöön.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa Maisemasuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Harri Juhani Kokkonen, arkkitehti Maisemasuunnittelija Ria-Maija Elina Ruokonen, maisema- arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Harri Juhani Kokkonen, arkkitehti
Kerrosala	4640 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3905 m ²
Kokonaisala	4640 m ²
Tilavuus	16027 m ³
Autopaikat	4P: Asuinkerrostalo- 103962032X Kiinteistön autopaikat 11 Kiinteistön ulkopuoliset autopaikat 19 Autopaikat vähintään 23 Rakennettava 3
Poikkeamiset	Kolme uutta autopaikkaa sijoittuvat asemakaavassa jalankululle ja pyöräilylle määrätyle katuaukiolle ja ajoneuvoliittymä tehdään kohtaan, joka asemakaavan mukaan on kielletty. Poikkeaminen on kuitenkin vähäinen ja perusteltu, koska kyseisen rakennuksen liiketilan huolto on loogista järjestää tuosta kohdasta ja samalla asiakkaille tarkoitetut lyhytaikaiset pysäköintipaikat on mahdollista sijoittaa tuohon paikkaan.
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Piha- tai istutussuunnitelma 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetty pääpiirustus (asemapiirros) hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Suunniteltu järjestely vähäisine poikkeamisineen täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §
Vaadittu katselmus	Loppukatselmus
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.

Pihalle sijoitetut autopaikat tulee olla käytettävissä rakennuksen käyttöönoton yhteydessä. Autopaikoilla tulee olla selkeästi näkyvä opaste, jossa määrätään, että paikat on tarkoitettu ainoastaan asiakkaiden lyhytaikaiseen pysäköintiin.

Rakennustyössä on noudatettava muita rakennusluvan 54-2448-21-A lupamääräyksiä määräaikoineen.

Käsittelijä
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.3.2024
12.3.2024
13.3.2024
viimeistään 27.3.2024
28.3.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.10.2024 ja saatettava loppuun 13.10.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Viitelupa

LP-091-2021-06201 Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen

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 neljänentoista (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-091-2023-05729
Kiinteistötunnus	91-49-165-17
Kiinteistön osoite	Rannikkolaivurintie 21b
Pinta-ala	0.0789 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
	Kaava 9265 Lainvoimaisuus 1989
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide

Omakotitalon ja autotallin rakentaminen

Rakennetaan rinneratkaisuna kaksikerroksinen kivirakenteinen omakotitaloja erillinen autotalli.

Omakotitalon julkisivut ovat pääosin rapatut ja vesikatteena on peltikate. Autotallissa on viherkättä.

Omakotitaloa ei ole varustettu esteettömällä sisäänkäynnillä, minkä katsotaan olevan hyväksyttävissä tontin suuret korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B sekä energiatehokkuusluku on 94.

Ääneneristävyyselvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Hankeesta on toimitettu pinnantasaussuunnitelma ja alustava hulevesisuunnitelma.

Lisäselvitykset

Rakenteiden paloluokkavaatimukset:

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Tontilla sijainneen vanhan rakennuksen purkuluvan 49-0731-23-P lausunnon yhteydessä kaupunginmuseo totesi "Museo esittää, että rakennuksen ympäristöä, joka on alun perin muokattu maisema-arkkitehti Katri Luostarisen suunnitelmien mukaan, voisi mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontin jatkosuunnittelussa."

Rakennusoikeus

Tontin rakennusoikeus:

Tehokkuusluku: $e=0,20$ Tontin pinta-ala: 789 m^2 Rakennusoikeus: 158 m^2

Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai -katoksia enintään 18 m^2 /asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja kuten varasto- huolto-, askartelu- ja kokoontumistiloja enintään 12 m^2 /asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Kevytrakenteisia katoksia saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennusoikeuden käyttö:

Uudisrakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 92 m^2 .

Käytetty rakennusoikeus muodostuu:
 92 m² asuinkerrosala
 12 m² Lisäkerrosala 1 (askartelutila asuinrakennuksen yhteydessä)
 18 m² Lisäkerrosala 2 (erillinen autotalli)

Kokonaisala:
 172 m² Kokonaisala asuinrakennus
 18 m² Kokonaisala autotalli

Tilavuus:
 570 m³ Tilavuus asuinrakennus
 54 m³ Tilavuus autotalli

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija LVI-suunnittelija	Kaisa Helena Koski, rakennusarkkitehti Merja Helena Eskola, arkkitehti Aki Tuomas Kananen, diplomi-insinööri Ari Jussi Toivonen, rakennusinsinööri Tommi Mikael Hyvärinen, LVI-insinööri	
Kerrosala	122 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	92 m ²		
Kokonaisala	190 m ²		
Tilavuus	624 m ³		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	AR: Asuinpientalo Autopaikat vähintään Rakennettava		2 2
Poikkeamiset	Poikkeaminen: Kaavassa merkitylle istutetulle alueelle rakennetaan kääntöpaikka. Perustelu: Tontti on jyrkkä ja kallioinen, eikä tontilla ole luonnollista tilaa kääntöpaikalle kaavan sallimalla tavalla. Ratkaisulla halutaan säästää luonnonvaraista kalliota maisema-arvioineen, sekä saada kääntöpaikka sovitettua ympäristön, sekä rakennettavan alueen kanssa mahdollisimman hyvin. Turvallisuus huomioiden kääntöpaikan sijainti tontilla on parempi kuin kadulla kääntyminen. Kääntöpaikka esitetään päällystettäväksi nurmikiveyksellä, jonka ympärille istutetaan pensasaidat maisemoimaan aluetta.		

Lausunto	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 14.11.2023, Lausunto
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 2 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 3 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § 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

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

Ennen aloituskokouksen järjestämistä ja rakentamiseen ryhtymistä tontilta purettavan rakennuksen tulee olla purettu ja lupa 49-0731-23-P loppukatselmoitu.

Hulevesisuunnitelma on päivitettävä ja hyväksyttävä ennen töiden aloittamista.

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

Säilytettävät puut on esitetty asemapiirustuksessa, niitä ei saa kaataa tai vahingoittaa. Säilytettävien puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa.

Rakentamisessa on huolehdittava, että toimenpiteestä ei aiheudu ympäristön luontoon pysyviä muutoksia, muilta osin kuin rakentamisessa on välttämätöntä. Rakennuspaikan ympäristö on ennallistettava rakentamisen jälkeen.

Aitasuunnitelma tulee päivittää ja toimittaa hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista ja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdillä.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen (MRL 150 f §).

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

Päätäjä

Heini Laine

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

12.3.2024

Päätöksen julkipanopäivä

13.3.2024

Päätöksen antopäivä

14.3.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 28.3.2024

Päätös lainvoimainen

29.3.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.3.2027 ja saatettava loppuun 29.3.2029 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 neljänentoista (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-091-2023-08769	
Kiinteistötunnus	91-41-267-53	
Kiinteistön osoite	Jyvätie 12b	
Pinta-ala	0.0600 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue	
Hankkeeseen ryhtyvä		
<hr/>		
Toimenpide	Rakennetaan kaksikerroksinen vaaleaksi rapattu pientaloja siihen kytketty autokatos/varasto sekä porataan maalämpökaivo. Esteetön sisäänkäynti toteutetaan luiskavarauksena. Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20231369, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (E-luku 70).	
Lisäselvitykset	Rakenteiden paloluokkavaatimukset: Asetus YM 848/2017 (rakennusten paloturvallisuus) Autosuoja (= katos) palo-osastointi asunnosta ja varastosta EI30	
Rakennusoikeus	e = 0,25 (150 m ²) Tontin kerrosalan lisäksi tontille saa rakentaa autosuojan tai -katoksen ja varastotilaa yhteensä enintään 25 k-m ² /asunto. Rakennusoikeuden käyttö: Asuinkerrosalaa 150 m ² Autosuoja 25 m ² MRL115§ 14 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Jukka-Pekka Ulvinen, rakennusarkkitehti Jukka-Pekka Ulvinen, rakennusarkkitehti Hannu Arvo Tapani Kempainen, diplomi-insinööri Miikka Henrik Irri, rakennusinsinööri Juha Kalervo Brunnila, LVI-insinööri
Kerrosala	189 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	150 m ²	
Kokonaisala	189 m ²	
Tilavuus	610 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	Rak 1: Asuinrakennus Autopaikat vähintään 3 Rakennettava 3	

Lausunto

Kaupunkimittaushauspalvelut (Sijaintilausunto), 11.12.2023, Lausunto

Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Liitteet	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 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, 117 1§, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja f/m anvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Lämpökaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus lv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan. 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. Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen poraustyön aloittamista ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä. Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten. Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla. Ympäristö vaikutukset

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua [0,6], jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on varmistettava yhdessä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa tarvittavasta erityismenettelystä ja lasikaiteiden rakennesuunnitelmien ulkopuolisesta tarkastuksesta. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnalla ennen tarkastustyötä ja kyseisten erityissuunnitelmien toimittamista. (MRL 150 c §, 150 d §)

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)

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 §)

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §).

Käsittelijä
Päätätjä

Aila Taylor
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Aila Taylor
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen

14.3.2024
15.3.2024
18.3.2024
viimeistään 2.4.2024
3.4.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.4.2027 ja saatettava loppuun 3.4.2029 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 neljänentoista (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.