

15.03.2024

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 11.03.- 15.03.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

---

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

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-08908	
Kiinteistötunnus	91-43-134-6	
Kiinteistön osoite	Mäyrätie 14	
Pinta-ala	0.5383 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Kaava 3980 Lainvoimaisuus 1956 IV: Rakennusala enintään 13 m korkeata ja enintään nelikerroksista paloapidättävään luokkaan kuuluvaa rakennusta varten. Rakennusalaasta saadaan enintään 3/4 käyttää rakentamiseen. Rakentamatta jäävät tontinosat on istutettava, mutta saadaan niille tehdä tarpeellisia kulkuteitä.  Alueella on 30.1.2026 asti voimassa rakennuskielto 12901.	
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Mäyrävuori Kolmas linja, 00530 Helsinki	
<b>Toimenpide</b>	Kahden asuinkerrostalon lämmitysmuodon muutos maalämpöön, maalämpökaivojen poraaminen sekä tilamuutoksia kellaritiloissa	
Lisäselvitykset	Maalämpökaivojen poraus Maalämpökaivoja porataan 16 kpl, joista kolme varakaivoja. Järjestelmän suunnittelussa huomioitu kaupunginmuseon lausuntoja kaivojen sijoittelussa huomioitu pelastustiet. Ei vaikutusta pihan korkoihin.  Sisätilojen käyttötarkoituksen muutos Uuden lämmitysjärjestelmän pumput ja varaajat sijoitetaan oleviin teknisiin tiloihin Mäyrätie 14 kellarissa. Tilojen käyttötarkoitusta täsmennetään ja poistetaan tarpeettomaksi jäävä osastointi väliseinästä. Tiloista puretaan vanha öljysäiliö ja rakennetaan uusi WC. Toimenpiteillä ei ole vaikutusta rakennuksen pinta-alatietoihin.  Puiden kaato Kaivokentän rakentamisen vuoksi kaadetaan yksi huonokuntoinen mänty. Muut toimenpidealueella sijaitsevat puut suojataan rakentamisen aikana tarvittavin toimin.  Julkisivutoimenpiteet Toimenpiteillä ei ole vaikutusta julkisivuihin.  Ei poikkeuksia.	
Suunnittelun vaativuus	Alueella voimassa rakennuskielto asemakaavoituksen vuoksi.	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	Tavanomainen Vähäinen Tavanomainen Tavanomainen
Paloluokka	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija P 1	Jouni Markus Berg, arkkitehti Bart Jansen, rakennusinsinööri Jouni Markus Berg, arkkitehti Jaakko Jouko Karjala, LVI-insinööri
<b>Lausunto</b>	Asemakaavoitus, 8.1.2024, Lausunto	
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyysja sijainti huomioon ottaen.	
<b>Liitteet</b>	Lausunto	1 kpl

	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja voimassa olevan asemakaavan sekä käynnissä olevan kaavoituksen periaatteiden mukaisena mukaisena täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k§, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus Lämpökaivon sijaintikatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	<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>Maalämmön rakennettavuusselvityksessä esitetyt asiat ja ehdoton huomioitava toteutuksessa.</p> <p>Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen poraustyön aloittamista ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin <a href="mailto:kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi">kym.palu.ymparistovalvonta@hel.fi</a>. Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä. Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ympäristövaikutukset</p> <p>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</p>

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.

Pohjavedenpilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesienpilaantumisriskin 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.

Tontilta saa kaataa vain asemapiirustuksessa kaadettavaksi merkityn puun. Säilyvät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakennustoimenpiteiden ajaksi.

Rakennuksenläpiviennit ja rikottu maasto ennallistetaan, maanpintojen +-korkeudet eivät saa muuttua.

Käsittelijä  
Päätäjä

Valtteri Suontausta  
Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta  
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 28.3.2027 ja saatettava loppuun 28.3.2029 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 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 rakennusvalvonta  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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