

5.10.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 5.10.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 472-483

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	17-2293-23-C LP-091-2023-06633
Hakija	Pohjolan Liikenne Oy Ab
Rakennuspaikka	Kumpula, 091-410-0006-0000 Veturitie
Kaava	10505
Lainvoimaisuus	1999
Alueen käyttö	Rautatiealue LR Tavara-asemaksi varattava rautatiealueen osa Irtta
Pääsuunnittelija	Töyräs Joonas Oskari diplomi-insinööri Plugit Finland Oy

Toimenpide	Neljän muuntamon rakentaminen Veturitie 25 rautatiealue/ tavara-asemaksi varattava rautatiealueen osalle rakennetaan 4 muuntamoita. Muuntamot ovat väriltään harmaita. Muuntamot ovat kooltaan 7m ² , 6m ² , 13m ² , 13m ² .
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Kokonaisala	39 m ²

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydyttävä seuraavien katselmusten toimittamista: Kaupunkimittaukselta: - sijaintikatselmus
---------------	---

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 § ja 126 a §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.10.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Noora Kosonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 24.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 25.10.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	17-2294-23-C LP-091-2023-06577
Hakija	Oy Pohjolan Liikenne Ab
Rakennuspaikka	Kumpula, 091-410-0006-0000 Veturitie
Pinta-ala	225208 m ²
Kaava	10505
Lainvoimaisuus	1999
Alueen käyttö	Rautatiealue LR Tavara-asemaksi varattava rautatiealueen osa Irtta
Pääsuunnittelija	Töyräs Joonas Oskari diplomi-insinööri Plugit Finland Oy

Toimenpide	Muuntamon rakentaminen Veturitie 25 rautatiealue/ tavara-asemaksi varattava rautatiealueen osalle rakennetaan 1 muuntamo. Muuntamo on väriltään harmaa. Kooltaan muuntamo on 13m ² .
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Kokonaisala	13 m ²

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista: Kaupunkimittaukselta: - sijaintikatselmus
---------------	--

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 § ja 126 a §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.10.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Noora Kosonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 24.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 25.10.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

MUUTOSLUPA

Tunnus	28-2277-23-AM LP-091-2023-08554
Hakija	Asunto Oy Helsingin Kivivalli Asunto Oy Helsingin Kivipato
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0305-0013 Kivipadontie 6h
Pinta-ala	2251 m ²
Kaava	Asemakaava 12630
Lainvoimaisuus	2021
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Sivula Karla Johanna arkkitehti Arkkitehdit Sivula & Sivula Oy

Toimenpide Muutoslupa rakennuslupaan 28-1141-22-A

Haetaan muutoslupaa asemakaavan mukaisten matalien lauta-
muottipintaisten tukimuurien muuttamiseksi mustiksi, betonipaa-
sista muuratuiksi tukimuureiksi. Tukimuurien päällä on mustaksi
maalattu metalliavokaide, kun tippumiskorkeus yli 500mm, mutta
alle 700 mm ja mustaksi maalattu metallipinnakaide, kun tippu-
miskorkeus ylittää 700 mm. Kaiteet muurin päällä ovat alkuperäi-
sen suunnitelman mukaiset. Muurien linjausta on täsmennetty ja
B-porrashuoneen pohjoispuolelle on lisätty matala alle 500 mm
korkuinen tukimuurikulmaus Kivipadontien ja Risupadontien sisä-
kaarteessa olevan rinteen loiventamiseksi ja pengertämiseksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavamääräys tukimuureista:

Tukimuurit ja muurit on rakennettava luonnonkivipintaaisina tai pai-
kallavalettuina betonimuureina.

Poikkeama: Tukimuurit on muutettu paikallavaletuista betonituki-
muureista paikalla ladottaviksi mustiksi, betonisiksi, paasiharkko-
muureiksi.

Perustelut: maantasossa on sisäänkäyntien korosteena käytetty
mustahkoa tiiltä. Mustista kivistä ladottu tukimuuri toimii materiaa-
lina yhdistävänä parina sisäänkäyntien mustan muurauksen

kanssa. Mustien tukimuurien toivotaan kestävän kauniimmin eloperäisiä värjäymiä ja valumia kuin betoniset tukimuurit.

Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu.

Rakennusoikeus

Asuinrakennusoikeus on 3900 k-m².

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana:

1. asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste- ja vastaavia yhteistiloja

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

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.

Muilta osin rakennustyössä on noudatettava rakennusluvassa 28-1141-22-A annettuja lupamääräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.10.2023

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna Tiira
Arkkitehti
puh. 09 3103 7655

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 24.10.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-2113-23-B LP-091-2023-02613
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0112-0001 Käsityöläisentie 27
Pinta-ala	3867 m ²
Kaava	7214
Lainvoimaisuus	1975
Sallittu kerrosala	3800 m ²
Rakennettu kerrosala	3958 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue. (AK)
Pääsuunnittelija	Linderborg Kurt Rainer arkkitehti Alark Oy

Rakennustoimenpide

Kahden asuinkerrostalon peruskorjaus ja muutostyöt. Uuden pihavaraston (käyttötarkoitusluokka 1210) rakentaminen. Maalämpökentän rakentaminen. Jätekatoksen ja pihavaraston purkaminen.

Kerrostalojen osalta peruskorjaus käsittää LVI- ja sähköjärjestelmien sekä rakennusautomaation uusimisen. Vesikatoille rakennetaan rakennuskohtaiset ilmanvaihtokonehuoneet. Putkiliittymät uusitaan ja salaojat painehuudellaan sekä uusitaan vähäiseltä osin.

Yläpohjien päälliset rakenteet uusitaan kokonaisuudessaan teräsbetonilaatan yläpinnasta alkaen, vesikaton rakenteet uusitaan, kallistuksia parannetaan, lisätään uusia sadevesikaivoja ja räystäsrakenteet uusitaan vesipelteineen. Yläpohjaan tehdään läpivientejä hormeille, eristepaksuutta kasvatetaan, jonka johdosta rakennuksen räystäskorkeus nousee n. 900 mm. Julkisivujen ulkokuori ja lämmöneristys poistetaan, asennetaan uusi lämmöneristys sekä tuulettuva levyrappaus. Parvekkeiden taustaseinäarakenteiden pintakäsittely uusitaan.

Alkuperäiset peltirakenteiset elementtikylpyhuoneet puretaan ja rakennetaan uudestaan kiviainesseinäisinä.

Asuntojen keittiöt ja kylpyhuoneet uusitaan pintoineen, vedeneristeineen, kalusteineen ja varusteineen.

Pystyhormit uusitaan ja niitä lisätään.

Kellarin saunaosastoihin tehdään esteettömämmät pohjaratkaisut ja tilavimmat wc:t sekä mattopesula muutetaan ulkoiluväline-, irtaimisto- ja lastenvaunuvarastoksi. Kellarien taloteknisiä tiloja laajennetaan. Yhteistilojen palo- ja muut väliovet uusitaan. Väestönsuojan varusteet ja kellarin yhteistilojen pinnat uusitaan.

Vesikatoille asennetaan aurinkopaneeleita, kattopollareita ja uusia IV-päätelaitteita. Talotikkaat lisätään rakennusten ja uusien ilmanvaihtokonehuoneiden seinille.

Jätekatos ja pihavarasto puretaan ja tilalle asennetaan syväkeräysjärjestelmä, joka rajataan 1200 mm korkealla betoniharkoista muuratulla aitauksella.

Rakennetaan uusi pihavarasto.

Kiinteistölle rakennetaan maalämpöporakaivokenttä. Rakennettavuus selvitys 20231067.

Tontille asennetaan 6 sähköauton latausasemaa, tontilla on 16 autopaikkaa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Yläpohjan uuden lämmöneristyksen takia julkisivujen korkeus ylittää asemakaavamääräyksen enimmäiskorkeuden 1/2III-kerroksisille rakennuksille. Korkeus ylittyy n. 340 mm.

Ulkoseinämuutoksen johdosta DEF-rakennus ylittää tontin pohjoisosassa tontin rajan 87 mm, perusteluna ylitys rakennusjärjestyksen 6 §:n momentin 3 sallima.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus Rakennusoikeutta on annettu kerrosalaneliömetreinä 1900 asuinrakennusta kohden, yhteensä 3800.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	3958			3958
talousrakennuskerrosalaa		18		18
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		70		70
Autopaikat	Rakennetut 38			
	Kiinteistön ulkopuoliset 22			
	Yhteensä 38			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 202 m²
Tilavuus 1871 m³

Lausunnot

Lausunnon antaja Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm 07.08.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma

- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaava työnjohtajan tulee osaltaan valvoa muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

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

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasia-

kirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin maalämpökaivojen 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.

Ympäristövaikutukset

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.

Lisälämmöneristyksen ulottumisesta yli tontin rajan kaupungin puistoalueen puolelle ryhtyvän tulee tehdä sijoitussopimus kaupungin kanssa, alueidenkaytto@hel.fi.

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnykorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä muuttuneilta osin.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - 117 i §:t, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 141 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.10.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Muu selventävä aineisto	1 kpl
	Vuokrasopimus	1 kpl
	Energiaselvitys	2 kpl
	Maalämmön rakennettavuusselvitys	1 kpl
	Pääpiirustukset	12 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2023, jolloin sen

katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 24.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.10.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-2189-23-B LP-091-2023-02614
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0117-0001 Palovartijantie 6
Pinta-ala	2633 m ²
Kaava	8932
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	4240 m ²
Rakennettu kerrosala	4202 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue. (AK)
Pääsuunnittelija	Linderborg Kurt Rainer arkkitehti Alark Oy

Rakennustoimenpide Kahden asuinkerrostalon laajentaminen ja muutostyöt. Maalämpökentän rakentaminen. Jätekatoksen purkaminen.

Kerrostalojen osalta peruskorjaus käsittää LVI- ja sähköjärjestelmien sekä rakennusautomaation uusimisen. Vesikatoille rakennetaan rakennuskohtaiset ilmanvaihtokonehuoneet. Putkiliittymät uusitaan ja salaojat painehuuhdellaan sekä uusitaan vähäiseltä osin.

Yläpohjien päälliset rakenteet uusitaan kokonaisuudessaan teräsbetoni-laatan yläpinnasta alkaen, vesikaton rakenteet uusitaan, kallistuksia parannetaan, lisätään uusia sadevesikaivoja ja räystäs-rakenteet uusitaan vesipelteineen. Yläpohjaan tehdään läpivientejä horneille, eristepaksuutta kasvatetaan, jonka johdosta rakennuksen räystäskorkeus nousee n. 900 mm. Julkisivujen ulkokuori ja lämmöneristys poistetaan, asennetaan uusi lämmöneristys sekä tuulettuva levyrappaus. Kellarikerroksen ulkoseinä-rakenne säilyy nykyisellään, betonipinta hiotaan ja maalataan. Parvekkeiden taustaseinä-rakenteet säilyvät nykyisellään ja niiden pintakäsittely uusitaan.

Alkuperäiset peltirakenteiset elementtikylpyhuoneet puretaan ja rakennetaan uudestaan kiviainesseinäisinä.

Asuntojen keittiöt ja kylpyhuoneet uusitaan pintoineen, vedeneristeineen, kalusteineen ja varusteineen.

Pystyhormit uusitaan ja niitä lisätään.

Kellarin saunaosastoihin tehdään esteettömämmät pohjaratkaisut ja tilavimmat wc:t. Kellarin taloteknisiä tiloja laajennetaan. Yhteistilojen palo- ja muut väliovet uusitaan. Väestönsuojan varusteet uusitaan.

Kellarin yhteistilojen pinnat uusitaan. Porrashuoneiden tuulikaapit poistetaan.

Vesikatoille asennetaan aurinkopaneeleita sekä kattopollareita ja uusia IV-päätelaitteita. Talotikkaat lisätään rakennusten ja uusien ilmanvaihtokonehuoneiden seinille.

Jätekatos puretaan ja tilalle asennetaan syväkeräysjärjestelmät, joka rajataan pensasistutuksin.

Kiinteistölle rakennetaan maalämpöporakaivokenttä. Rakennettavuus selvitys 20231069.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus peruskorjauksen jälkeen ylittää n. 200 mm asemakaavamääräyksessä osoitetun enimmäiskorkeuden. Tämä johtuu yläpohjan lämmöneristepaksuuden kasvusta.

Ulkoseinien lämmöneristeen kasvun takia 1. kerroksesta alkaen julkisivupinta ylittää tontin rajan Palovartijantiellä n. 100 mm, perusteluna ylitys on rakennusjärjestyksen 6 §:n momenttien 2 ja 3 sallima.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeutta on annettu kerrosalaneliömetreinä 2120 asuinrakennusta kohden, yhteensä 4240.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Vanha 4246	Uusi 44	Purku	Yhteensä 4290
------------------------------------	---------------	------------	-------	------------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	148 m ²
Tilavuus	1398 m ³

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaava työnjohtajan tulee osaltaan valvoa muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

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

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

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

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin maalämpökaivojen 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.

Ympäristövaikutukset

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.

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnyshkorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä muuttuneilta osin.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - 117 i §:t, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 141 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.10.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Rakennushankeselvitys 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Muu selventävä aineisto 1 kpl
Energiaselvitys 2 kpl
Maalämmön rakennettavuusselvitys 1 kpl
Pääpiirustukset 11 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 24.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.10.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-2080-23-A LP-091-2023-02464
Hakija	Taximo Oy
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0002-0016 Kytkintie 31
Pinta-ala	2694 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	1347 m ²
Rakennettu kerrosala	800 m ² Kaavatontti 41002/16 muodostuu RNo 91-429-7-265, 91-429-7-639, 91-429-11-11 ja 91-429-11-56.
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Taskinen Mika Petteri diplomi-insinööri, insinööri, muu, talonrakennusinsinööri insinööritoimisto mikka taskinen tmi

Rakennustoimenpide Määräaikaisen teollisuus- ja toimistorakennuksen paikallaan pysyttäminen

Haetaan paikallaan pysyttämistä vielä 5 vuotta 31.3.2028 saakka olemassa olevalle lämpimälle teollisuus- ja toimistorakennukselle VTJ-PRT 1023176766.

Viimeisin määräaikainen lupa 41-0292-16-AL on päätynyt 31.12.2022. Rakennus on rakennettu 41-1471-A-67 ja 41-1018-A-80 luvilla.

Tarkoitus on rakentaa täysin uusi erillinen hallirakennus lähitulevaisuudessa. Nykyinen rakennus säilyy entisellään käyttöajan. Kiinteistöltä puretaan olemassa oleva 9 m²:n kokoinen varasto ja muut rakennelmat on jo purettu aiemmin.

Helsingin kaupungilla on lainhuuto tontin 91-41-2-16 muodostaja-kiinteistöihin 91-429-7-265, 91-429-7-639, 91-429-11-11 ja 91-429-11-56. Tontin vuokralainen Taximo Oy on hakenut tontin lohkomista ja rekisteröinti-edellytykset ovat olemassa. Kaupunkimitauspalveluilla ei ole huomauttamista luvan myöntämiseen MRL:n

175 §:n perusteella.

Rakennuksen rakenteiden kuntotarkastus selvityksessä ja LVI-lausunnossa rakennuksen ikä huomioiden rakenteet ovat yllättävänkin hyvässä kunnossa ja ne täyttävät rakenteiden osalta terveydelle ja turvallisuudelle asetetut vaatimukset haetulle ajalle.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

Rakennusoikeus

e=0,50 (1347 m²)

Autopaikat

Rakennetut	7
Yhteensä	7

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P3

Lausunnot

Lausunnon antaja

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)

Lausunto pvm

10.05.2023

Lausunnon tulos

ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan 25.10.2028 saakka.

Tontin ympäristö pidetään siistinä ja tontilla on vain luvassa esitetyt rakennukset ja rakennelmat loppukatselmuksessa. Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa ei saa säilyttää rakennuk-

sen välittömässä läheisyydessä niin, että siitä aiheutuu tulipalon syttymisen tai leviämisen vaaraa tai että tulipalon sammuttaminen vaikeutuu.

Ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen antamia määräyksiä tulee noudattaa.

Loppukatselmus on pidettävä viimeistään 25.4.2024 mennessä siihen mennessä kiinteistö tulee olla merkittynä kiinteistörekisteriin.

Tontilla tai siellä olevassa rakennuksessa ei saa majoittua eikä asua.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.10.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Vuokrasopimus	1 kpl
	Kuntoselvitys	2 kpl
	Lausunto	4 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 24.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.10.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 43-2130-23-B

LP-091-2022-09157

Hakija XXX XXX
XXX XXX

Rakennuspaikka Herttoniemi, 091-043-0113-0016
Näätätie 17

Kaava 10255

Lainvoimaisuus 1996

Sallittu kerrosala 100 m²

Rakennettu kerrosala 171 m²

Alueen käyttö AO/s: Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

RKY: Länsi-Herttoniemen pientaloalue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Pääsuunnittelija Linko Matti Olavi
arkkitehti

Rakennustoimenpide Suojellulla alueella olevan kahden asunnon pientalon julkisivumuutos ja pihajärjestelymuutokset

Tehdään salaojaremontti ja julkisivumuutos, jossa rakennuksen pohjoisjulkisivun kellariin johtava porras poistetaan ja kellarin syvennyksessä sijaitseva oviaukko muurataan umpeen. Lisäksi salaojaremontin yhteydessä purettava 1. kerrokseen johtava betoninen ulkoporras puretaan ja rakennetaan uudestaan puisena rakenteena.

Piha-aluetta kunnostetaan ja rakennetaan uusi aidattu jäteposte ajoluiskan viereen.

Alueella on voimassa asemakaavoituksen asettama rakennuskielto.

Asemakaavoittaja on lausunnossaan 7.8.2023 todennut suunnitelman noudattavan alueen suojelutavoitteita.

Kaupunginmuseo on lausunnossaan 3.7.2023 todennut esitettyjen toimenpiteiden olevan puollettavissa ilman erillistä poik-

keamispäätöstä.

Lisäselvitys Laajuustiedot on päivitetty kerrosalan (171 m²), rakennusoikeudellisen kerrosalan (100 m²) ja kokonaisalan (257 m²) osalta. Rekistereistä puuttunut tieto kellarin pinta-alasta on lisätty. Muilta osin ei ole muutoksia laajuustietoihin.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeus 100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

AO/s-korttelialueella saa enintään 6 kem² laajuisen kuistin rakentaa kerrosalan ja ohjeellisen rakennusalan estämättä.

Rakennusten ullakolle saa rakentaa asuintiloja kerrosalan estämättä.

Olemassa olevaan kellariin saa sijoittaa asuinhuoneita kerrosalan estämättä edellyttäen, että asuinhuoneen vaatimukset on muuten täytetty.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	100			100
Lisäkerrosala; ullakko	71			71
Kellari	86			86

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 07.08.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 03.07.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- pihasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen. Mikäli toteutuksen yhteydessä tulee ilmi jotakin lähtötiedoista poikkeavaa ja toteutukseen vaikuttavaa tai jos puita joudutaan suunnitelmista poiketen kaatamaan tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän tai pääsuunnittelijan olla viipymättä yhteydessä rakennusvalvontaan mahdollisesti tarvittavan tarkastuksen järjestämiseksi.

Ennen toteutusta on rakennusvalvontaan toimitettava salaoja-suunnitelma (hulevesisuunnitelma) ja tarkennettu pihasuunnitelma, jossa esitetään mm. tarkemmin jätepiesteen toteutus.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan

ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 119 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.10.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet

Hakemus	1 kpl
Valtakirja	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Kaupunginmuseon kannanotto	1 kpl
Kaavoittajan kannanotto	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 24.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.10.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2126-23-B LP-091-2023-05307
Hakija	Asunto Oy Marjalahdentie 20
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0015-0006 Marjalahdentie 20
Pinta-ala	1546 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	387 m ²
Rakennettu kerrosala	384 m ²
Alueen käyttö	AO: Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Heinonen Panu Heikki Juhani arkkitehti Arkkitehtistudio H / Huido Oy

Rakennustoimenpide	Paritalon toisen asunnon peruskorjaus; tilamuutoksia ja parvekkeen laajennus sekä ulkotakan lisäys Tehdään peruskorjausluontoisia töitä Marjalahdentie 20 B - huoneistoon: Toimenpiteet kerros 1: - avataan keittiön ja eteisen seinä - kantavien rakenteiden tuennat RAK-suunnitelmien mukaan - keittiökalusteet uusitaan - WC-tilaa laajennetaan ja vesikalusteet uusitaan - väliseinämuutoksia makuuhuoneissa - eteisen väliseinät poistetaan Toimenpiteet kellarin tasolla: - uima-allas säilytetään käyttökuntoisena - asennetaan muuta käyttöä varten putoamissuojat sekä porras - väliseinämuutoksia - kylpyhuone, sauna ja WC-tila saneerataan Muut toimenpiteet: - Aiemmin rakennettujen muutosten luvitus hankkeen yhteydessä: - parvekkeen laajennus ja ulkoporras - parvekkeen ulkotulisija
---------------------------	--

- nykyisten leikkimökkien sijainnit on tarkistettu ja saatu suostumus naapurilta

Muutosalat:

- 1. kerros n. 80 m²

- kellarikerros n. 40 m²

Lisäselvitys

Rekistereistä puuttunut tieto kellarin pinta-alasta (ei kerrosalaa) on lisätty. Samoin tieto rakennuksen kokonaisalasta on korjattu vastaavasti.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Hakija on pyytänyt naapurilta 91-45-15-17 suostumuksen leikkimökin sijainnille lähellä tontin rajaa. Naapuri on antanut suostumuksen.

Rakennusoikeus

e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan (387 m²)

Lisäksi saa rakentaa autotalleja, -katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa enintään 20 % sallitusta kerrosalasta kuitenkin lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	384			384
Talousrakennukset	9			9
Kellari	379			379

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

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

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

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

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.10.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Naapurin kuuleminen 2 kpl
Naapurin suostumus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 24.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.10.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

MUUTOSLUPA

Tunnus	47-2089-23-AM LP-091-2023-03946
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy / HEKA Saariseläntie 1
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0208-0014 Saariseläntie 1
Pinta-ala	1799 m ²
Kaava	12329
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	2600 m ²
Rakennettu kerrosala	2524 m ²
Alueen käyttö	A: Asuinrakennusten korttelialue; (1/2V): Rakennusala viisi/kuusikerroksiselle rakennukselle; mk: Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa
Pääsuunnittelija	Huttunen Hannu Tapani arkkitehti ARK-house arkkitehdit Oy

Toimenpide Muutokset asuinkerrostalon (rakennusluokka 0121) rakentamiseksi 20.4.2021 myönnettyyn rakennuslupaan 47-0767-21-A / LP-091-2020-10360

Muutokset:

- 1. kerroksen kaksi liiketilaa on muutettu kahdeksi asunnoiksi:
> Muutosluvalla yhteensä 37 vuokra-asuntoa (myönnetyssä luvassa 35 vuokra-asuntoa).
- 1. kerroksen sisäänkäynti- ja katosjärjestelyjä muutettu.
- Kellarikerroksen ja 1. kerroksen yhdistävä ulkoarkadi ja -porras on poistettu.
- Kellarikerroksen pohjajärjestelyjä on muutettu.
- Kerrosten pinta-alassa pieni muutos:
> Kerrosala on kasvanut 40 m²
> Laajuustiedot on päivitetty.
- Autopaikkoja on vähennetty myönnetystä luvasta 2 kpl, toteutetaan 14 kpl.

Tekniset selvitykset on toimitettu myönnetyn luvan yhteydessä.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-

muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta (osittain sähköinen kuulemismenettely). Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset tässä muutosluvassa:

- Asemakaavan edellyttämän liiketilan tilalle toteutetaan kaksi asuntoa, minkä myötä rakennuksen kokonaiskerrosala on kasvanut 40 m². Myönnetyssä luvassa ylitys oli 24 m² (1 %), jolloin kokonaiskerrosalan ylitys on nyt 64 m² (2,6 %).

Tämän muutosluvan poikkeamiset käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta ovat hyväksyttävää ja ne on katsottu kokonaisuuteen nähden vähäisiksi viranomaisneuvotteluissa mm. alueryhmätyöskentelyn yhteydessä. Suunnitelma noudattaa korttelikokonaisuuden suunnitteluperiaatteita.

Rakennusoikeus 2400 + 100 m² Asuinkerrosala ja liiketilojen kerrosala tonttijaolla

Lisärakennusoikeudet:

1: Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

2: Viherhuoneet, lasikuistit, lasitetut parvekkeet ja luhtikäytävät 10 m²/asunto sallitun kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Lisäkerrosala 1		97		97
Asuinkerrosala	2411	153		2564
Liiketilaa	113		113	0
MRL 115 §		230		230

Autopaikat	Rakennetut	11
	Kiinteistön ulkopuoliset	11
	Yhteensä	14
	Rakennetaan	3

Hankkeen laajuus

Muutosalue 153 m²
Paloluokka P1

Päätös	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:</p> <p>Rakennusvalvonnalta: - Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti</p> <p>Rakennustyössä on noudatettava rakennusluvassa 47-0767-21-A mainittuja lupamääräyksiä kaikkine katselmuksineen ja määräaikoineen.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §</p> <p>sähköisesti allekirjoitettu, 05.10.2023</p>
Päätöksen antaja	<p>Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat</p>
Käsittelijä	<p>Ossi Lehtinen arkkitehti puh. 310 26321</p>

Liitteet	<p>Hakemus 1 kpl Naapurin kuuleminen 3 kpl Muu selventävä aineisto 1 kpl Alueryhmäpöytäkirja 1 kpl Selvitys poikkeamisista 1 kpl Kerrosalaselvitys 1 kpl Selvitys autopaikoista 1 kpl</p>
Päätöksen antaminen	<p>Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.</p>

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 24.10.2023.

MUUTOSLUPA

Tunnus	47-2180-23-AM LP-091-2023-04508
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy / HEKA Saariseläntie 7
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0208-0012 Saariseläntie 7
Pinta-ala	474 m ²
Kaava	12632
Lainvoimaisuus	2020
Sallittu kerrosala	2000 m ²
Rakennettu kerrosala	2037 m ²
Alueen käyttö	A: Asuinrakennusten korttelialue; VIII: Rakennusala 8-kerroksiselle rakennukselle
Pääsuunnittelija	Huttunen Hannu Tapani arkkitehti ARK-house arkkitehdit Oy

Toimenpide Muutokset asuinkeuhkoston rakentamiseksi 20.4.2021 myönnettyyn rakennuslupaan 47-0766-21-A kohteeseen 1.9.2023 myönnetyn poikkeamispäätöksen 47-0946-23-S nojalla

Muutokset:

- Rakennukseen lisätty yksi kerros
- > Rakennuksessa 8 kerrosta ja kellari
- Sijaintia muutettu
- > Rakennus käännetty tontin itärajan suuntaiseksi
- Julkisivuilla:
- > Länsijulkisivun ulokeparvekkeet korvattu ranskalaisilla parvekkeilla
- > Parvekkeen sijaintimuutos eteläjulkisivulla
- > Julkisivumuurauksen pystyreliefiaiheet poistettu
- Kellarikerroksen ja 1. kerroksen pohjajärjestelyjen muutos
- Kerrosten pinta-alassa vähäinen muutos
- > Laajuudet tarkistettu

Tekniset selvitykset on toimitettu myönnetyn luvan yhteydessä.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuk-

sia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

Kaikki poikkeamiset on esitetty poikkeamispäätöksessä.

Rakennusoikeus

2000 m² Asuinkerrosala asemakaavassa

2400 m² Asuinkerrosala poikkeamispäätöksellä 47-0946-23-S

Lisärakennusoikeudet:

1: Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

2: Viherhuoneet, lasikuistit, lasitetut parvekkeet ja luhtikäytävät 10 m²/asunto sallitun kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Lisäkerrosala 1	239	236	239	236
Asuinkerrosala	2037	2398	2037	2398
MRL 115 §	194	220	194	220

Autopaikat

Rakennetut	13
Kiinteistön ulkopuoliset	13
Yhteensä	13

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto)
19.09.2023
lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Tämän muutosluvan mukaisia rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Rakennustyössä on noudatettava rakennusluvassa 47-0766-21-A mainittuja lupamääräyksiä kaikkine katselmuksineen ja määräaikoineen.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Suunniteltu hanke on poikkeamispäätöksen 47-0946-23-S ja sen ehtojen mukainen. Muita poikkeamisia asemakaavasta tai muista rakentamisen säädöksistä ei ole.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.10.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Poikkeamispäätös	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Muu selventävä aineisto	1 kpl
	Alueryhmäpöytäkirja	1 kpl
	Selvitys autopaikoista	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 24.10.2023.

MUUTOSLUPA

Tunnus	47-2183-23-AM LP-091-2023-03674
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy/Helsingin asumisoikeus Oy / HASO Saariseläntie
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0208-0007 Saariseläntie 11
Pinta-ala	4696 m ²
Kaava	12329
Lainvoimaisuus	2016
Alueen käyttö	A: Asuinrakennusten korttelialue; (1/2III), (1/2V) ja (1/2VI): Rakennusalan osat eri kerrosluvuille
Pääsuunnittelija	Huttunen Hannu Tapani arkkitehti ARK-house arkkitehdit Oy

Toimenpide Muutokset asuinkerrostalon rakentamiseksi 20.4.2021 myönnettyyn rakennuslupaan 47-0476-21-A kohteeseen 1.9.2023 myönnetyn poikkeamispäätöksen 47-0947-23-S nojalla

Kaikki muutokset on esitetty poikkeamispäätöksen yhteydessä. Tekniset selvitykset on toimitettu myönnetyn luvan yhteydessä.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurikiinteistön 47207/2 yksittäinen asukas vuokralaisineen on huomautuskirjeessään yleisesti vastustanut uudisrakentamista ja lisäksi tuo esille rakentamisen ja erityisesti louhinnan aiheuttamat mahdolliset haittavaikutukset. Uudisrakennus on kuitenkin asemakaavan ja myönnetyn rakennusluvan sekä poikkeamispäätöksen mukainen. Lisäksi rakennustyössä yleisestikin noudatetaan säädöksiä ja hyvän rakennustavan mukaisia menettelyjä, jolloin mahdolliset haittavaikutukset on huomioitu minimoituina. Huomautuksen tehnyt asukas ei ole kyseisen kiinteistön virallinen edustaja. Tästä syystä lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan ainoastaan kiinteistön viralliselle edustajalle.

Poikkeamiset perusteluineen

Kaikki poikkeamiset on esitetty poikkeamispäätöksessä.

Rakennusoikeus

4400 m² Asuinkerrosala

5050 m² Asuinkerrosala poikkeamispäätöksellä 47-0947-23-S

Lisärakennusoikeudet:

1: Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

2: Viherhuoneet, lasikuistit, lasitetut parvekkeet ja luhtikäytävät 10 m²/asunto sallitun kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Lisäkerrosala 1	563	562	563	562
Asuinkerrosala	4476	5047	4476	5047
MRL 115 §	512	561	512	561

Autopaikat

Rakennetut	27
Kiinteistön ulkopuoliset	27
Yhteensä	32
Rakennetaan	5

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Lausunnot

Lausunnon antaja

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)

Lausunto pvm

03.10.2023

Lausunnon tulos

lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Tämän muutosluban mukaisia rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Rakennustyössä on noudatettava rakennusluvassa 47-0746-21-A mainittuja lupamääräyksiä kaikkine katselmuksineen ja määräaikoineen.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Suunniteltu hanke on poikkeamispäätöksen 47-0947-23-S ja sen ehtojen mukainen. Muita poikkeamisia asemakaavasta tai muista rakentamisen säädöksistä ei ole.

Naapurikiinteistön 47207/2 yksittäisen asukkaan huomautukset on huomioitu.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.10.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Poikkeamispäätös	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	3 kpl
	Muu selventävä aineisto	1 kpl
	Alueryhmäpöytäkirja	1 kpl
	Selvitys autopaikoista	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 24.10.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	59-2240-23-A LP-091-2023-02082
Hakija	XXX XXX
Rakennuspaikka	Ultuna, 091-059-0306-0001 Landbontie 19
Pinta-ala	1347 m ²
Kaava	753008
Lainvoimaisuus	1995
Sallittu kerrosala	337 m ²
Rakennettu kerrosala	141 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO-33)
Pääsuunnittelija	Pietiläinen Jukka Matti rakennusinsinööri JP Ins Oy

Rakennustoimenpide	<p>Talousrakennuksen (1911) rakentaminen ja pientalon laajentaminen</p> <p>Rakennetaan autotalli-varasto (käyttötarkoituusluokka 1911). Rakennuksen kokonaisala on 75 m². Varasto ja autotalli osastoidaan EI30 -luokan rakentein toisistaan ja autosuoja neljän metrin etäisyyteen asti asuinrakennuksesta.</p> <p>Olemassa olevaa pientaloa laajennetaan rakentamalla uudet saunatilat. Lisäksi tehdään sisätila- ja julkisivumuutoksia.</p> <p>Toimenpiteitten yhteydessä rakennuspaikalta puretaan vanha autosuojarakennelma. Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta, jolla ei ole ollut huomautettavaa.</p> <p>Energiaselvityksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on D.</p>
Kuuleminen	<p>Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.</p>
Rakennusoikeus	<p>e = 0,25 (337 m²)</p>

Rakennuspaikalle saadaan ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa erillisiä autotalli- ja talousrakennuksia kuitenkin yhteispinta-alaltaan enintään 100 m² yhtä asuntoa kohti.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	141	36		177
	autosuoja- ja varastotilaa		75		75
Autopaikat	Rakennetut	3			
	Yhteensä	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	111 m ²
Tilavuus	267 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	30.05.2023
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	29.05.2023
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	26.05.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään

seuraavin määräyksiin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purettu rakennus/rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus, sekä rakennuksen tyyppi (autosuoja/rakennelma).

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnykorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki
115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 141 § ja 142 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.10.2023

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Noora Mukala
Arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Lausunto	3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 24.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.10.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.