

07.11.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 07.11.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 525-532

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 10.11.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	1-2555-23-C LP-091-2023-04688
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Pohjoisranta 16, Bostadsaktiebolaget NorraKajen 16
Rakennuspaikka	Kruununhaka, 091-001-0015-0001 Pohjoisranta 16
Pinta-ala	2462 m ²
Kaava	Asemakaava 7949
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	4900 m ²
Rakennettu kerrosala	5435 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Nivalainen Hannu Kalervo rakennusinsinööri Insinööritoimisto Ylä-Savon Rakennussuunnittelu Oy

Toimenpide Jätekeräysalueen rakentaminen

kiinteistön pihamaalle. Keräysalue on rakennettu ilman toimenpidelupaa ja naapurin suostumusta vuonna 2019. Naapurikiinteistö 1-15-14 on tehnyt asiaa koskevan ilmiannon rakennusvalvontaan (1-0029-23-ILM).

Kiinteistön taaemmalle sisäpihalle sijoitetaan yhdeksän palosuojatuilla metallisilla astiakuorilla suojattua jäteastiaa. Astiat suojakuorineen on kesän 2023 aikana siirretty rakennusjärjestyksen 18 §:n edellyttämälle etäisyydelle naapurikiinteistön 1-15-14 rajasta, jolloin naapurin suostumus jätepiesteen rakentamiselle ei ole tarpeen.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta.

Naapuritontin 1-15-14 haltija on huomauttanut, että toisin kuin hakija ilmoittaa, jätekeräysalue sijaitsee alle kahdeksan metrin etäisyydellä kiinteistössä 1-15-14 olevien lähimpien asuntojen

ikkunoista ja tuloilmaventtiileistä. Naapuri edellyttää, että kahdeksan metrin etäisyyttä noudatetaan kaikkien astioiden osalta, vaikka jäteastiat ovatkin paloturvallisia. Naapuri perustelee vaatimusta sillä, että välillä ylimääräiset roskat lojuvat astioiden ympärillä vain muutaman metrin päässä naapurin lähimmästä ikkunasta ja tuloilmaventtiileistä.

Naapurin mukaan hakijan esitys siitä, ettei jätekeräysalueelle löydy muita sijoituspaikkoja ei pidä paikkaansa, sillä hakija ja huomautuksen antanut naapuri ovat tehneet yhdessä kaksi vaihtoehtoa suunnitelmaa jäteastioiden sijoittamiselle. Niissä molemmissa jäteastiat on sijoitettu kokonaan vähintään kahdeksan metrin etäisyydelle huomauttajan asuntojen ikkunoista ja tuloilmaventtiileistä ja ne on maisemoitu rakennusjärjestyksen 50 §:n edellyttämällä tavalla. Hakija kuitenkin vetäytyi yhteisistä suunnitelmista kustannuksiin vedoten ja toteutti jätekeräyspisteen ilman huomauttajan suostumusta ja toimenpidelupaa. Keräysalueen rakentamisen yhteydessä louhittiin myös kalliota hakijan tontin alueella. Naapurin mukaan kustannukset eivät ole peruste asema-kaavasta poikkeamiselle. Keräysaluetta ei myöskään ole maisemoitu rakennusjärjestyksen mukaisesti, minkä vuoksi se heikentää huomauttajan pihan viihtyisyyttä ja näkymiä asuntojen ikkunoista.

Hakijan antaman selvityksen mukaan jäteastioiden palosuojakuoret on testattu (SPEK) ja ne voidaan sijoittaa turvallisesti jopa 0,1 - 0,15 metrin etäisyydelle rakennuksen seinästä. Suojakuorien sisällä olevat jäteastiat on sijoitettu niin, että alle kahdeksan metrin etäisyydellä kiinteistön 1-15-14 asuntojen ikkunoista ja raitisilmaventtiileistä olevien suojakuorien sisälle on sijoitettu yksi keräyspaperi- ja kaksi pahviastiaa, joiden ei katsota aiheuttavan hajuhaittaa. Eniten hajua tuottavat jäteastiat on sijoitettu yli kahdeksan metrin etäisyydelle naapurin ikkunoista ja raitisilmaventtiileistä.

Hakijan mukaan yhdessä naapurin kanssa laadittujen vaihtoehtojen suunnitelmien toteuttaminen osoittautui liian kalliiksi. Suunnitelmat olisivat myös johtaneet tehtyä paljon laajempaan louhintaan kiinteistön 1-15-8 tontilla olevan kuuden metrin korkuisen luonnonkivimuurin vieressä, mikä olisi saattanut vaarantaa tukimuurin kestävyuden ja siten kiinteistön 1-15-8 piha-alueen ja koko rakennuksen maa-alustan tukevuuden. Astioiden nykyinen sijoittelu on sallinut suppeamman tilankäytön. Hakijan mukaan rakennuksesta ei löydy jätekeräykselle sopivia tiloja. Keräysaluetta ei myöskään voida sijoittaa kiinteistön toisen laajemman sisäpihan alueelle, sillä kyseinen piha on hyvin kalteva ja keräysalueen

rakentaminen edellyttäisi suuria maanmuokkaustöitä. Pihalla ei myöskään ole luontevaa paikkaa jätekeräykselle. Piha on huolellisesti peruskorjattu ja istutettu viihtyisää oleskelua varten. Kiinteistöhuoltoon liittyvien alueiden luonteva sijoituspaikka on näin luontevasti vähemmän käytetyllä ja varjoisammalla ylemmällä pihalualueella.

Hakija huomauttaa lisäksi, että jätekeräysalueen maisemointia esimerkiksi istutuksin tai muilla ratkaisuilla naapurin 1-15-14 suuntaan ei ole tarkoituksenmukaista tehdä ennen kuin tonttien välisellä rajalla oleva huonokuntoinen tukimuuri ja aita on kunnostettu. Hakija on käynnistänyt selvityksen tukimuurin kunnostamisesta ja edistää sitä tarvittavilta osin yhteistyössä huomautuksen antaneen naapurin kanssa. Jätepisteen maisemoinnista voidaan sopia tässä yhteydessä.

Poikkeamiset perusteluineen

Voimassa oleva asemakaava 7949 kieltää tomutus- ja jätehuollon laitteiden sijoittamisen pihamaalle.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että vuonna 1926 rakennetussa rakennuksessa ei ole jätehuoneeksi muutettavia tiloja. Maan tasolla on vain porttikongin varastotila, joka on jätetilaksi liian pieni. Jätekeräysalue on sijoitettu pihalle mahdollisimman pienelle alueelle ja se voidaan maisemoida tarvittavilta osin naapurin 1-15-14 suuntaan tonttien välisen aidan ja tukimuurin kunnostamisen yhteydessä.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä.

Jätekeräysalue sijoittuu rakennusjärjestyksen 18 §:n vastaisesti kiinni kiinteistön 1-15-8 rajaan. Keräysalue on toteutettu ilman kyseisen naapurin suostumusta. Rakennusvalvonta on ilmoittanut ko. naapurille lupahakemuksen vireille tulosta, eikä naapurilla ole ollut hakemuksesta huomautettavaa. Naapurikiinteistön asuinrakennus on yli kuusi metriä korkeammalla kun hakijan tontti. Naapurin asuinrakennus sijoittuu lisäksi yli neljän metrin etäisyydelle tonttien välisestä tukimuurista niin, ettei rakennuksesta ole näkyvyyttä jätekeräysalueelle.

Lupa jätekeräysalueelle voidaan myöntää naapurin suostumuksen puuttumisesta huolimatta, sillä hakija on esittänyt erityisiä syitä sille, miksi jätekeräysalue on sijoitettu nykyiseen paikkaansa.

Keräysalueesta ei myöskään aiheudu haittaa kiinteistölle 1-15-8. Keräysalueen louhinta on suoritettu kokonaan hakijan oman tontin alueella.

Päätös lähetetään tiedoksi naapureille 1-15-14 ja 1-15-8.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Jätekeräysalue on maisemoitava joko istutuksin tai muulla tavoin kiinteistön 1-15-14 suuntaan viimeistään siinä vaiheessa, kun tonttien välinen tukimuuri ja aita kunnostetaan. Ellei muurin ja aidan kunnostustyötä aloiteta viimeistään kahden vuoden kuluessa tämän lupapäätöksen voimaantulosta, jätekeräysalueen ja kiinteistön 1-15-14 rajan väliselle alueelle on sijoitettava istutusallas tai suuria istutusastioita, joihin istutettavien kasvien tulee kasvaessaan peittää jätekeräysalue tontin 1-15-14 suunnasta katsottuna.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 175 §.
Helsingin rakennusjärjestys 18 §, 50 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 07.11.2023

Päätäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Naapurin huomautuskirje	1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.11.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.	

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 24.11.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 25.11.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-2531-23-A LP-091-2023-03624
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0050-0023 Kointähdenkuja 12
Pinta-ala	560 m ²
Kaava	11503
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	140 m ²
Alueen käyttö	Erillispienalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunon kutakin täyttä 400 tontti-m ² kohti (AO 1/400).
Pääsuunnittelija	Syvälähti Roope Heikki Ilmari rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Asuinpienalan (0110) ja talusrakennuksen (1911) rakentaminen. Yhden maalämpökaivon poraaminen.

Rakennuslupaa haetaan tasamaatontille sijoittuville kaksikerroksiselle asuinrakennukselle sekä yksikerroksiselle talusrakennukselle sekä yhdelle maalämpökaivolle, rakennettavuusselvitys (20231253). Rakennukset ovat puuelementtirakenteisia ja harjakattoisia. Julkisivut ovat maalattua puuta ja vesikatteena on teräsohutelvy. Asuinrakennuksen katolle sijoitetaan aurinkopaneeleja.

Asuntojen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu LE-luiskavarauus, jonka katsotaan olevan riittävä järjestely maastonmuodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Asemakaavan mukaan asuinrakennusten kattorakenteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla mitoitettu lentoliikenteen hetkellisiä melutasoja 75 dBA vastaan. Hankkeeseen on toimitettu selvitys vaaditun vähimmäisäänitasoeron toteutumisesta ja esitetty suunnitelmissa.

Tontille sijoitetaan yksi autopaikka autokatokseen ja yksi tilapäinen avopaikkana.

Piha-alueilla käytetään vettä läpäiseviä materiaaleja, liikennealueella kivituhkaa, muualla nurmea.

Rakennuksen ja piha-alueen hulevedet puretaan hulevesiverkostoon viivytysrakenteen kautta. Tontin pintavedet ohjataan maanpinnan kallistuksin sadevesikaivoihin pois päin perustuksista. Salaojavedet ohjataan perusvesikaivojen kautta hulevesijärjestelmään.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä: talousrakennuksen sijaan aurinkopaneelit sijoitetaan päärakennuksen katolle, näin saadaan parempi hyötysuhde paneeleille. Autokatoksen katon loiva kulma ja lappeen suunta ei ole järkevä aurinkopaneelien sijoittamiseen.

Poikkeaminen Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä, 2 § Rakennukseen johtava kulkuväylä: luiskaa ei toteuteta rakentamisen yhteydessä, vaan tehdään tilavarauksena.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina eikä naapureilla ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.25$, joka vastaa 140 m² asuinkerrosalaa. Tontille saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi asuntojen ulkopuolisia talous- ja autosuojatiloja (lisäkerrosala) enintään 25 m²/asunto sekä kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		140		140
kerrosalan ylitys /MRL 115§		12		12
lisäkerrosalaa		23		23

Autopaikat	Yhteensä	2
	Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	175 m ²
Tilavuus	510 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	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	01.09.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon 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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä vähintään selvitykset liikennejärjestelyistä, työmaan rajaamisesta sekä työmaavesien käsittelystä.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus Helsingin kaupungin kaupunkiympäristöpalveluiden ympäristövalvontaan maalämpökaivojen poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tulee tehdä sähköpostilla: "kyp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa on ilmoitettava kohteen osoite, rakennusluvan 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.

Asemakaavaan merkityn tontin rakennusalan sisällä olevat saadaan kaataa tulevan rakentamisen tieltä valmisteleвина töinä ilman lupaa. Säilytettävät puut pitää merkitä ennen valmisteleviin töihin ryhtymistä, suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä.

Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava rakennetarkastusinsinöörille ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 4.0, jonka johdosta ilmantiiveyden mittausta ei vaadita.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Uudisrakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta tulee merkitä käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, jos sellainen suunnitteluprosessin yhteydessä valmistellaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 07.11.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Pääpiirustukset 6 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.11.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 24.11.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.11.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.11.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-2568-23-A LP-091-2023-01261
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0013-0007
Pinta-ala	1533 m ²
Kaava	11898
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	383 m ²
Rakennettu kerrosala	261 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Laavi Pertti Juhani rakennusmestari Rakennuttajapalvelu Laavi Oy

Rakennustoimenpide Autokatoksen rakentaminen

Autokatoksen (käyttötarkoitusluokka 1911) rakentaminen kahdelle autolle. Katos tehdään maanvaraisille perustuksille. Katteena huopakatto ja julkisivuina pystylauta.

Salaoja- ja sadevedet ohjataan kokoojakaivon kautta sadevesiviemäriin. Tontin kulkuväylä on sorapintainen.

Lisäselvitys Tontilla on kaksi yhden asunnon rakennusta.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Käytetään asemakaavassa mainitun pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta autokatokseen 25 m²:n ylimenevältä osalta 5 m².

Autokatos rakennetaan 1 metrin päähän tontin nro 5:n rajaa. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja sille on naapuritontin haltijan suostumus.

Rakennusoikeus Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.25$, joka vastaa 383 m² asuinkerrosalaa. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi tontille saa rakentaa talous- ja autosuojatiloja (lisäkerrosala) enintään 25 m²/asunto sekä kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavaan merkitystä asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	261	5		266
	lisäkerrosalaa	25	25		50
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 30 m²
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 27.10.2023
Lausunnon tulos lausunto

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:

- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- 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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-d §, 125 §, 133 § ja 135 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 07.11.2023

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Naapurin suostumus 1 kpl
Pääpiirustukset 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.11.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 24.11.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.11.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.11.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-2525-23-B LP-091-2023-04748
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Jäähdytintie 10
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0006-0006 Jäähdytintie 10
Pinta-ala	1500 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	750 m ²
Rakennettu kerrosala	582 m ²
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kukkonen Risto Olavi diplomi-insinööri, insinööri, rakennusarkkitehti, rakennusinsinööri, talonrakennusinsinööri Suomen Thermorakenne Oy

Rakennustoimenpide Määräaikaisen rakennuksen laajennus ja paikallaan pysyttäminen

Haetaan lupaa teollisuus- ja varastorakennuksen (lämmitettävä) VTJ-PRT 102317747F paikallaan pysyttämiseksi 10 vuodeksi sekä varastoparvilaajennukselle 18 m² ja sisätilamuutoksille.

Työtilat on varustettu ilmalämpöpumpuilla.

Viimeisin määräaikainen lupa 41-4970-01-AJ on päätynyt 31.12.2020. Rakennus on rakennettu 41-1365-69-A rakennusluvalla.

Rakenteiden kuntotarkastus selvityksen mukaan kunto on kohtalainen, vetotankojen kunnossa tai kantavien rakenteiden kunnossa ei todettu puutteita. LVI-tarkastuslausunnossa on todettu ilmanvaihdon puuttuminen.

Hankkeelle on lisätty ilmanvaihtosuunnitelma ja käyttö- ja huolto-ohje, jonka mukaan tehdään tarkastus- ja huoltotoimenpiteet.

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

Rakennusoikeus e=0,50 (750 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	teollisuus- ja varasto- rakennusten kerros- alaa	582	18		600
Autopaikat	Rakennetut	5			
	Yhteensä	5			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 18 m²
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 20.06.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 28.06.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mu-
kaisuus)
Lausunto pvm 05.06.2023
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
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan 31.12.2033 saakka.

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.

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

Hulevesipainanteet tontin omalla puolella ja hulevesien käsittely sijoitussopimuksen mukaisesti.

Ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen antamia määräyksiä tulee noudattaa.

Kuntotarkastuksessa todetut kunnostukset ja ilmanvaihto tulee olla toteutettuna loppukatselmukseen mennessä.

Loppukatselmus on pidettävä viimeistään 25.11.2024 mennessä.

Tontilla tai siellä olevassa rakennuksessa ei saa majoittua eikä asua.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle ja Ympäristön seuranta ja -valvontayksikköön.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 07.11.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Muu selventävä aineisto 5 kpl
Vuokrasopimus 1 kpl
Kuntoselvitys 2 kpl
Lausunto 3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.11.2023, 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 24.11.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.11.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.11.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-2562-23-A LP-091-2023-04779
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Tuulilasintie 23
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0012-0024 Tuulilasintie 23
Pinta-ala	1475 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	738 m ²
Rakennettu kerrosala	577 m ²
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kukkonen Risto Olavi diplomi-insinööri, insinööri, rakennusarkkitehti, rakennusinsinööri, talonrakennusinsinööri Suomen Thermorakenne Oy

Rakennustoimenpide Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen

Haetaan lupaa kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennuksen (lämmitettävä) VTJ-PRT 102327228A paikallaan pysyttämiseksi 10 vuotta sekä sisätilamuutoksille.

Halli 1 lämpiää kuumailmapuhaltimella ja halli 2 ilmalämpöpumpulla ja sähköpattereilla.

Viimeisin määräaikainen lupa 41-4972-01-AJ on päättynyt 31.12.2020. Rakennus on rakennettu 41-1376-76-A rakennusluvalla.

Rakenteiden kuntotarkastus selvityksen mukaan kunto on kohtalainen, kantavat rakenteet hyvässä kunnossa. LVI-tarkastuslausunnossa on todettu ilmanvaihdon puuttuminen.

Hankkeelle on lisätty ilmanvaihtosuunnitelma ja käyttö- ja huolto-ohje, jonka mukaan tehdään tarkastus- ja huoltotoimenpiteet.

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

Rakennusoikeus e=0,50 (738 m²)

Autopaikat Rakennetut 5
Yhteensä 5

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 20.06.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 28.06.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm 05.06.2023
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
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan 31.12.2023 saakka.

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.

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

Hulevesipainanteet tontin omalla puolella.

Ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen antamia määräyksiä tulee noudattaa.

Kuntotarkastuksessa todetut kunnostukset ja ilmanvaihto tulee olla toteutettuna loppukatselmukseen mennessä.

Loppukatselmus on pidettävä viimeistään 25.11.2024 mennessä.

Tontilla tai siellä olevassa rakennuksessa ei saa majoittua eikä asua.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle ja Ympäristön seuranta ja -valvontayksikköön.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 07.11.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Muu selventävä aineisto 3 kpl
Vuokrasopimus 1 kpl
Lausunto 3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.11.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 24.11.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.11.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.11.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2552-23-B LP-091-2023-03755
Hakija	Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0196-0020 Metrovarikonkuja 6
Pinta-ala	128889 m ²
Kaava	12646
Lainvoimaisuus	2020
Sallittu kerrosala	64445 m ²
Rakennettu kerrosala	40763 m ²
Alueen käyttö	ET: Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten alue.
Pääsuunnittelija	Kiukkola Timo arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Rakennustoimenpide Metrovarikkorakennuksen (0512 Ammattiliikenteen kaluston huoltorakennukset) laajennus

Metrovarikon rakennuksen 101992872M laajennus. Laajennusosaan sijoitetaan vaihto- ja varaosakorjaamo, jossa korjataan ja huolletaan metrojunien ja raitiovaunujen telejä ja virroittimia. Noin kolmasosa korjaamosta sijoittuu nykyisen varikkorakennuksen varastoon, muutoin korjaamo sijoittuu varikon laajennusosaan (uudisosaan). Vaihto- ja varaosakorjaamosta tehdään erillinen palo-osastonsa suhteessa nykyiseen varikkorakennukseen.

Lisäselvitys Lupahakemuksen liitteeksi on toimitettu selvitys rakennusten laajuustiedoista. Tällä luvalla laajennettavan osan laajuustiedot ovat olleet rekistereissä väärin ja ne on nyt tarkistettu ja laskettu nykyisten säädösten mukaan.

Lupahakemuksen liitteeksi on toimitettu:

- kosteudenhallintaselvitys
- energiaselvitys
- paloturvallisuussuunnitelma
- maaperän pilaantuneisuustutkimus

Suunnitelmia on täydennetty pelastuslaitoksen lausunnossa edellytetyiltä osin.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

$e=0.50$ Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspai-
kan pinta-alaan. ($128889 \text{ m}^2 \times 0.50 = 64\,445 \text{ m}^2$)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	Kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennukset	16231	935		17166
Autopaikat	Rakennetut	133			
	Yhteensä	133			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	994 m ²
Tilavuus	6640 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-
suudesta
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-
suudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Pelastuslaitos
16.08.2023
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
12.07.2023
lausunto

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
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- 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.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §).

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

sähköisesti allekirjoitettu, 07.11.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

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

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.11.2023, 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 24.11.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.11.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.11.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

MUUTOSLUPA

Tunnus	45-2576-23-BM LP-091-2023-09477
Hakija	Kauppakeskus Itis Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0017 Itäkatu 3
Pinta-ala	11148 m ²
Kaava	9851
Lainvoimaisuus	1992
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Pääsuunnittelija	Salo Marko arkkitehti Avarc Arkkitehdit Oy

Toimenpide P- ja K-tason sisäänkäynnin muutokset, sisä- ja ulkotilamuutoksia

Kauppakeskuksen korjaus- ja muutostöille sekä laajennukselle on myönnetty 29.09.2022 rakennuslupa 45-2323-22-B.

Nyt haetaan lupaa MUUTOKSILLE:

K-tasolla (uusi muutosalue ja uusi piirustus):

- Parkkihallin tuulikaapin ovimuutos ja siihen liittyvät parkkihallin tasomuutokset

P- tasolla (muutosalueen laajennus):

- Shopfrontin siirto
- Savunpoistomuutos, säleikön siirto
- Liiketilän rajaumuutos
- Takatilojen siirto: WC, siivouskomero ja taukotila
- Parkkihallin tuulikaapin ovimuutos ja siihen liittyvät parkkihallin tasomuutokset

1. krs:

- Shopfrontin siirto

Muutosalueiden laajuus on 822 m².

ALKUPERÄINEN LUPAHAKEMUS:

Haetaan samanaikaisesti rakennuslupia Kauppakeskus Itiksen saneerauksen 1. vaiheelle tonteilla 16, 17, 18, 21 ja 22. Saneeraukseen liittyviä pienempiä osamuutoksia tullaan tekemään koko kauppakeskuksen alueella. Kaikki tontit, kaikki kerrokset ja koko tontin alue on muutosaluetta. Pääpiirustuksissa on esitetty tarkemmat osamuutosalueet, joihin eritellyt luvanvaraiset muutokset kohdistuvat.

Kauppakeskus on muutosten ajan toiminnassa ja erityistä huomiota kiinnitetään töiden turvallisuuden toteutukseen ja järjestylihin asiakasturvallisuuden varmistamiseksi. Työmaa-alueet eristetään omiksi palo-osastoikseen tarvittavilta osin.

Muutokset tontilla 17:

Kellarissa olemassa olevan jätepuristimen seinät puretaan, muutoksia palorajoihin. Uusi osastoitu jätepuristin. Toteutetaan toimenpiteiden edellyttämiä talotekniikan muutoksia koko muutosalueella.

P-kerroksessa pohjoisen sisäänkäynnin olemassa oleva tuulikaappi puretaan, ja rakennetaan uusi tuulikaappi. Olemassa oleva katos puretaan ja tehdään uusi katos uuteen korkoon. Olemassa oleva ulkoporras ja kaide puretaan, tilalle rakennetaan uusi ulkoporras ja kaide. Ulkoterassia laajennetaan. Lisätään polkupyöräpaikkoja.

P-kerroksessa rakennetaan uudet liiketilan takatilat, uusi rajaava lasiseinä, portaat ja poistumistieovi.

1. kerroksessa tilan käyttötarkoitus muuttuu ravintolasta liiketilaksi. Tilaan rakennetaan uudet takatilat, wc ja poistumistieovi. Bulevardilla sijaitsevat olemassa olevat vuokralaiskioskit ja kahvilat puretaan. Mahdolliset lattiakaivot tulpataan. Bulevardille tuodaan uusia vuokralaiskioskeja, osaan uusista vuokralaiskioskeista tulee vesipiste ja lattiakaivo. Bulevardille sijoitetaan uudet kiinteät istumakalusteet sekä kiinteät istutuslaatikot.

Olemassa olevan liukuportaan siirto ja vanhan liukuportaan aukon ummistus. Bulevardin pintarakenteita uusitaan ja istutettuja puita palautetaan kaupakäytävälle.

Muutoksia palo-osastojen rajoihin / poistumistieporras.

Liukuportaan aukkoja pyöristetään. Uusi laatta vanhan mukaan.

Rakennetaan 2. kerrokseen uusi parvekerakenne ja kerroksessa olemassa oleva kulkusilta puretaan sekä tarpeettomat kulkusillan pilarit puretaan.

Lisäksi kerroksen olemassa oleva shopfront puretaan ja sijoitetaan uusi shopfront-linja eri sijainnilla. Kerroksen aukkojen olevat kaiteet puretaan ja korvataan uusilla.

Eteläisen sisäänkäynnin valokattoa muutetaan.

Pohjoinen julkisivu sisäänkäynnin kohdalla: säleiköt puretaan 2.kerroksen ikkunoista. Ristikkoaihe kopioidaan 2.kerroksen ikkunoihin.

Uutta kerrosalaa syntyy 53 kem², laskennallisesti 66 kem². Muutosalue on 5852 m². Korjausaste prosentti on 10.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus tontilla on 19400 k-m². Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sen estämättä saa rakentaa

- ullakolle saunoja aputiloineen,
- likimääräiselle tasolle +11.00 rakennettavan kerroksen alapuolelle varasto-, huoltoliikenne-, sosiaali- ja teknisiä tiloja sekä niihin verrattavia tiloja,
- likimääräiselle tasolle +11.00 ja sen yläpuolelle teknisiä tiloja,
- likimääräiselle tasolle +11.00 rakennettavan kerroksen alapuolelle elokuvateatteritiloiksi enintään 700 k-m²,
- rakennusalalle autojen säilytyspaikkoja alimman sallitun pysäköintitason korkeuden ollessa -10.00,
- palo- ja pelastustointia sekä raideliikennealueen ilmanvaihtoa varten tarvittavia rakenteita ja laitteita,
- kerrosluvun estämättä kerrosalaan laskettavia tiloja likimääräisille tasoille +6.50 ja +7.00,
- likimääräisille tasoille +4.00, +7.00, +11.00, +15.70 ja +21.00 korttelialueen sisäiselle jalankululle varattua tilaa enintään seuraavat määrät:
600 m² tontille 45173/14,
2100 m² tontille 45173/15,
1400 m² tontille 45173/16,
4000 m² tontille 45173/17,
2800 m² tontille 45173/18 ja
800 m² tontille 45173/19.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 45-2323-22-B on säädetty.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - I §:t, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 § ja 150 a - b §:t.

sähköisesti allekirjoitettu, 07.11.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.11.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 24.11.2023.

JATKOLUPA

Tunnus	54-2575-23-BJ LP-091-2023-09867
Hakija	XXXX
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0026-0017 Poijutie 2b
Pinta-ala	950 m ²
Kaava	8925
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Toimenpide Jatko aika rakennustöiden aloittamiselle ja loppuun saattamiseksi

Omakotitalon laajennukselle ja autosuojan rakentamiselle on 24.10.2019 myönnetty rakennuslupa 54-2680-19-B, jossa on määrätty rakennustöiden aloittamisen määräaika 13.11.2022 mennessä.

Luvalla 54-2005-22-BJ on myönnetty aloittamiselle yhden (1) vuoden jatko aika 13.11.2023 saakka.

Aloittamisen määräaika jatketaan vielä yhdellä (1) vuodella 13.11.2024 saakka.

Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan määräaika voidaan jatkaa.

Luvan katsotaan sisältävän myös kahden (2) vuoden jatkoajan töiden loppuun.

Päätös Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 54-2680-19-B voimassaoloaika seuraavin määräyksin:

Luvan mukaiset työt tulee aloittaa 13.11.2024 mennessä.

Muilta osin tulee noudattaa luvan 54-2680-19-B lupamääräyksiä ja katselmusehtoja.

Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 13.11.2026 mennessä.

Päätöksen perustelut Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan (MRL 143 § 2 mom)

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 § 2 mom

sähköisesti allekirjoitettu, 07.11.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.11.2023, 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, oikaisuvaatimus

timuksessa 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.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto 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 24.11.2023.