

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 18.03.- 22.03.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

hel.fi/rava

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Lupatunnus	LP-091-2023-08335
Kiinteistötunnus	91-412-2-274
Kiinteistön osoite	Kutteritie 12b / Kaavatontti 49121/(19) muodostuu Rnrn 2:274
Kaavan käyttötarkoitus	Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue AO.
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin 1.2.3-Yhtiö Oy Värdöntie 8, 07910 Valko

Toimenpide

Ajoyhteyden rakentaminen

Tontista erotetulle uudelle tontille rakennetaan ajoyhteys. Ajoyhteys toteutetaan kiinteistöjen välisen rasitesopimuksen ja perustetun tierasitteen mukaisena.

Hankkeen yhteydessä kaadetaan neljä kookasta mäntyä. Korvaavat uudet männyntaimet istutetaan tontin lounaisosaan, jossa niillä on mahdollisuus kasvaa täyteen mittaansa rakennuksia ja putkiliittymiä haittaamatta. Ajoyhteyden alle sijoitettavat putkilinjat ja hulevesien viivytysrakenne luvitetaan kiinteistön 91-49-121-18 rakennusluvassa (LP-091-2023-05477).

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Tytti Maire Inkeri Vanhanen, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Marjukka Aino Helena Murtojärvi, arkkitehti

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurikiinteistöjen 91-49-121-7 ja 91-412-2-227 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Naapurin 91-49-121-7 mukaan uutta ajoyhteyttä ei pidä sallia tontilla jo olevan ajoyhteyden lisäksi, sillä yhteyden rakentaminen suunnitelman mukaisesti edellyttää usean arviolta yli 100-vuotiaan männyn kaatamista. Asemakaava edellyttää alueen säilyttämistä puistomaisena. Rakennustyöt vaurioittavat myös naapurin puolella kasvavien puiden juuria, minkä vuoksi puistomaisuuden tavoite heikkenee entisestään, samoin puiden hulevesiä haihduttava vaikutus. Tämä lisää naapuritontin tulvimista. Ajoyhteyden rakentaminen edellyttää myös louhimista, mikä myöskään ei ole asemakaavan puistomaisuuden tavoitteiden mukaista. Tämän lisäksi tonttien rajalla oleva nykyinen kivimuuri puretaan, minkä vuoksi olemassa olevat istutukset naapuritontilla kärsivät turhaan. Myös lumen säilöminen ahtaassa tilassa on jatkossa vaikeaa. Kaiken lisäksi ajoyhteys vie naapuritontin kahden asuinrakennuksen takapihan yksityisyyden ja heikentää leikkipihojen turvallisuutta. Naapurin mukaan luvan hakijoita on kohdeltava tasavertaisesti, eikä tule sallia kahta ajoliittymää yhdelle tontille, ellei sellaista ole sallittu muillekaan. Naapuri huomauttaa kuitenkin, että mikäli ajoyhteys toteutetaan, luvan hakijan on korjattava istutukset ja nurmialueen vauriot naapuritontilla välittömästi.

Huomautukset on huomioitu. Asemakaava sallii uudisrakentamisen kaavamääräysten mukaisesti. Lohkotun tontin uudisrakennuksen lupaa haetaan asemakaavan mukaisena. Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on, että rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytieta! mahdollisuus sellaisen järjestämiseen. Liikennesuunnittelu on todennut toisen ajoliittymän mahdolliseksi tontin lohkomisen yhteydessä. Ajoyhteyden sijoittamisessa on huomioitu rakennuksen ja tarvittavan kääntymistilan optimaalinen sijoittelu kallioiselle tontille. Maaston nykyiset korkotasot huomioiden ajoyhteyden sijoittaminen esitettyyn sijaintiin tuottaa luontevamman ja vähemmän louhintaa vaativan lopputuloksen, kuin yhteyden sijoittaminen tontin luoteisreunalle.

Mahdollisuuksia puiden säästämiseksi rasitetien reunassa on tutkittu suunnittelun yhteydessä. Uudisrakennuksen putkilinjat ja hulevesien viivytysrakenne sijoitetaan muodostetun rasitteen ja osoitetun liitoskohdan perusteella ajoyhteyden alle. Putkikanaalin kaivaminen tulee vaurioittamaan mäntyjen juuristoa niin, ettei puiden

säästäminen turvallisuus- ja vastuusyistä ole perusteltua. Asemakaava edellyttää rakentamattomien tontin osien istuttamista tai pitämistä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa. Asemakaava ei näin ollen suoraan vaadi puiden säilyttämistä vaan sallii ympäristön käsittelyn myös istuttamalla. Tontin alueelle väljempään tilaan istutetaan vastaava määrä uusia männyntaimia, jolloin tontin puustoisuus säilyy.

Kaivaminen tapahtuu vain rasitealueen päällä, ei naapurin tontilla, eikä maa-ainesta läjitetä naapuritontille työmaan aikana. Ajoyhteyden alle sijoitettava putkikanaali tulee kuivattamaan maaperää ja osaltaan helpottamaan mahdollisia hulevesihaasteita alueella. Ajoyhteyden hulevedet johdetaan oman tontin alueella asianmukaisesti hulevesiviemäriin. Mahdollisesti rakentamisesta syntyvät vauriot naapuritontin istutuksille ja nurmikolle korjataan. Ajoyhteyden lumenluonti hoidetaan rasitealueen ja oman tontin puolella.

Naapuri 91-412-2-227 huomauttaa, että Maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaan rakennuslupaa ei saa myöntää, ennenkuin kunta on arvioinut vanhan asemakaavan ajanmukaisuuden. Alueen asemakaava numero 8280 on vuodelta 1982 eli se on vanhentunut. Kaavan ja yleiskaava 2016:n ajantasaisuutta ei ole arvioitu viimeksi kuluneen viiden vuoden aikana.

Huomautus on huomioitu. Maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaan "sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden." Haettava toimenpidelupa koskee ajoyhteyden rakentamista, eikä se näin ollen laukaise asemakaavan ajantasaisuuden arvioimista koskevaa menettelyä.

Liitteet

Lausunto 1 kpl
Naapurin huomautus 2 kpl
Naapurin kuuleminen 2 kpl
Rasitesopimus 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 §, 133 §.

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Maastoonmerkintä
Loppukatselmus

Lupaehto

Tontin kaakkoisrajan kulmapisteet on merkittävä maastoon ennen työn aloittamista.

Jätekeräysalue on suojattava kolmelta sivultaan vähintään astioiden korkuisiksi kasvavilla pensailla, tai astioiden ympärille on rakennettava peittävä ovellinen aitaus. Jäteastioiden tyhjennyksen tulee tapahtua rasitetien kautta, ei suoraan kadun suuntaan.

Ajotien reunaan suunniteltu hulevesikouru on päätettävä oman tontin alueella olevaan hulevesikaivoon. Vesiä ei saa johtaa kourusta kadulle.

Ajoyhteyden loppukatselmus voidaan hyväksytysti pitää vasta, kun korvaavat puut (4 kpl) on istutettu tontin alueelle. Istutuspaikat tulee tarkistaa maastossa sellaisiksi, että puiden latvuksille jää väljä tila, eivätkä juuret leviä ajoyhteyden alle tehtäviin putkiinjoin. Suositeltu minimietäisyys istutettavan taimen ja putkilinjojen välillä on kuusi metriä.

Käsittelijä

Pia-Liisa Orrenmaa

Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä

18.3.2024

Päätöksen julkipanopäivä	19.3.2024
Päätöksen antopäivä	20.3.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 3.4.2024
Päätös lainvoimainen	4.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.4.2027 ja saatettava loppuun 4.4.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-05477
Kiinteistötunnus	91-49-121-18
Kiinteistön osoite	Kutteritie 12a
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO1 Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue
	Kaava 8289
	Lainvoimaisuus 1982
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	<p>Omakotitalon ja maalämpökaivon rakentaminen, sekä talousrakennuksen purkaminen</p> <p>Rakennetaan yksikerroksinen puurakenteinen omakotitaloja siihen liittyvä autotalli. Nykyinen tontilla sijaitseva talousrakennus puretaan.</p> <p>Omakotitalon julkisivut ovat pääosin puuta ja vesikatteena on peltikate.</p> <p>Omakotitalon esteetön sisäänkäynti hoidetaan nostinvarauksella, minkä katsotaan olevan hyväksyttävissä tontin korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B sekä energiatehokkuusluku on 98.</p> <p>Ääneneristävyyselvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Tontille porataan yksi maalämpöjärjestelmän vino lämpökaivo.</p> <p>Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20231296, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.</p> <p>Hankkeesta on toimitettu pinnantasaussuunnitelma ja tontin luontoarvojen selvitys.</p> <p>Kiinteistöllä on rasitteita: Venevalkama Rekisteröintipvm: 24.10.2023 Oikeutettu: 91-49-121-18 Rasitetut: 91-412-2-448 UPPBY. Kulkuyhteys asemakaava-alueella (091-2023-K74) Rekisteröintipvm: 24.10.2023 Oikeutetut: 91-49-121-18 Rasitetut: 91-412-2-274 K.9 T.6 Johto (091-2023-K75) Rekisteröintipvm: 24.10.2023 Oikeutetut: 91-49-121-18 Rasitetut: 91-412-2-274 K.9 T.6 Rajaukset: vesi-jätevesiviemäri-, sadevesiviemäri-, puhelin-, sähkö-, lämpö- ja tietoliikennejohdot sekä niihin liittyvät laitteet ja rakennelmat. Jätteiden kokoamispaikka (091-2023-K76) Rekisteröintipvm: 24.10.2023 Oikeutetut: 91-49-121-18 Rasitetut: 91-412-2-274 K.9 T.6</p>
Lisäselvitykset	<p>Rakenteiden paloluokkavaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta</p>
Rakennusoikeus	<p>Tontin rakennusoikeus: Tehokkuusluku: e=0,20 Tontin pinta-ala: 600 m² Rakennusoikeus: 120 m²</p>

Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia enintään 20 m²/asunto sekä muuta asunnon ulkopuolista, asumista palvelevaa tilaa kuten varasto-, huolto- ja askartelutilaa enintään 15 m²/asunto sekä AOI-korttelialueella kasvihuoneita enintään 20 m²/asunto. Em. tiloja saa kuitenkin olla API- ja APL1-korttelialueella enintään 30 % ja AOI-korttelialueella enintään 40 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö:

Uudisrakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 126 m².

Käytetty rakennusoikeus muodostuu:

120 m² asuinkerrosala
6 m² US yli 250 mm osa, VS yli 250 mm osa, RakA 152 §
20 m² Lisäkerrosala 1 (autotalli)
15 m² Lisäkerrosala 2 (varasto)

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija LVI-suunnittelija	Tytti Maire Inkeri Vanhanen, arkkitehti Marjukka Aino Helena Murtojärvi, arkkitehti Arto Leppänen, rakennusinsinööri Arto Leppänen, rakennusinsinööri Viljo Igonen, LVI-insinööri
Kerrosala	161 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	126 m ²	
Kokonaisala	161 m ²	
Tilavuus	500 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	000: RAK1 Autopaikat vähintään Rakennettava	 2 2
Poikkeamiset	Käytetty kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan 6 m ² :llä, joka on 5% sallitusta kerrosalasta. Ylitys johtuu ulkoseinäpaksuuden 250 mm:n ja väliseinäpaksuuden 200 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom) .	

Lausunnot

Kaupunkimitta- ja palvelut (Sijaintilausunto), 6.11.2023, Lausunto
Asemakaavoitus, 8.11.2023, Ei huomautettavaa
Helsingin kaupungin museo, 14.11.2023, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapurikiinteistön 91-412-2-273 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksen, joka koskee rakennuksen asemointia tontilla, kallion räjäytystä ja sen määrää sekä räjäytystyön vaikutusta oman rakennuksensa rakenteisiin.

Hankkeen pääsuunnittelija on antanut vastineen naapureiden huomautukseen.

Vastineessa todetaan:

Kutteritie 12 a:n rakentaminen toteutetaan kaavan mukaisena. Talon asemointi tontille on tehty siten, että olemassa olevia maastonmuotoja jouduttaisiin mahdollisimman vähän muovaamaan. Asemoinnissa on myös huomioitu tontin hulevesien käsittely sekä se, että tontin paikoitus ja ajojärjestelyt ovat turvalliset ja säädösten mukaiset.

Kallion ja siitä poistettavan osuuden laajuus on nähtävissä asemapiirroksessa. Kalliota

poistetaan minimimäärä, kuitenkin sen verran että talon ympäriltä hulevedet saadaan ohjattua pois asianmukaisesti. Pintakallion osalta louhittava määrä ei ole merkittävä ja naapureiden suuntaan kallion yleisilme ei tule muuttumaan merkittävästi.

Räjähdytystyön toteuttaa pätevä toimija, joka vastaa räjäytys- ja louhintatöiden järjestelyistä, siten ettei siitä aiheudu haittaa naapurustolle tai ympäristölle.

Naapuritaloissa järjestetään katselmoinnit ennen ja jälkeen louhinnan ja taloihin asennetaan mittarit, joilla seurataan louhinnan aiheuttamaa tärinää.

Naapureiden huomautus ja vastine on toimitettu hakemuksen liitteiksi.

Liitteet

Lausunto	2 kpl
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl
Muu selvitys	3 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	3 kpl
Naapurin suostumus	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Rasitesopimus	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

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

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 175 § ja RakA 152§.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

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

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

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

Purkutyötä ei saa aloittaa ennen kuin asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan.

Purkutyössä tulee huolehtia kosteudenhallinnasta, turvallisuudesta ja 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).

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Louhinta on rajattava vain rakentamisen kannalta välttämättömään ja tehtävä tarvittaessa täsmälouhintana. Louhintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnalle ennen louhinnan aloittamista.

Hulevesisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan leimattavaksi ennen ko. rakennusvaiheen aloittamista.

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

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

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

Hankeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen poraustyön aloittamista ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymppalu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Reikä on porattava paikkaan (kaivalue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankeeseen 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 hankeeseen 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.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 0,5 jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

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

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Käsittelijä
Päätätjä

Heini Laine
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

18.3.2024
19.3.2024
20.3.2024
viimeistään 3.4.2024

4.4.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.4.2027 ja saatettava loppuun 4.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-06046
Kiinteistötunnus	91-49-182-5
Kiinteistön osoite	Hopeakaivoksentie 24
Pinta-ala	0.0408 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
	Kaava 11950
	Lainvoimaisuus 2013
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Omakotitalon laajentaminen
	<p>Omakotitaloa laajennetaan muuttamalla nykyinen lasitettu kylmä terassi osaksi olohuonetta. Laajennuksen ulkoseiniin, alapohjaan ja yläpohjaan rakennetaan lämmöneristys ja laajennusta palo-osastoidaan. Rakennuksen kerrosala kasvaa 12 m².</p> <p>Lisäksi nykyiselle avoterassille rakennetaan uusi lasitettu terassi ja uusi katos.</p> <p>Hankkeesta on toimitettu selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta.</p> <p>Ääneneristävyysselvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Pihajärjestelyissä ja autopaikoissa ei muutoksia.</p>
Lisäselvitykset	Rakenteiden paloluokkavaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus: 140 m ² Rakennusalan estämättä rakennukseen voidaan liittää kerrosalaan kuulumatonta kuisti-, kasvihuone- tms. tilaa enintään 6 % rakennusoikeudesta. Kerrosalan estämättä saa rakentaa autosuoja-,sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja sisältävän enintään 32 m ² kokoisien yksikerroksisen talousrakennuksen. Rakennusoikeuden käyttö: Laajentamisen jälkeen asuinkerrosalaa on käytetty 96 m ² . Laajentamisen jälkeen asuinrakennuksen kokonaisala on 96 m ² ja tilavuus 366 m ³ .
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Juha Pekka Mikkonen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Juha Pekka Mikkonen, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Paavo Johannes Vielma, talonrakennusinsinööri
Kerrosala	12 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	12 m ²

Kokonaisala	12 m ²
Tilavuus	80 m ³
Paloluokka	P3
Poikkeamiset	Poikkeaminen: 1. Rakennusalan ylitys. Uusi huoneistoala ylittää sallitun rakennusalueen rajan. 2. Uuden lasitetun terassin etäisyys kaupungin puistoon päin alittaa kaupungin vaatiman vähimmäisetäisyyden

Perustelu:

- Kyseinen lisäala on nykyisin rakennettu kylmänä tilana (lasitettu terassi). Etäisyys naapurin rakennukseen on 6,3 metriä, joka ei siis muutu. Laajennuksen ulkoasu ei muutu verrattuna nykyiseen rakenteeseen nähden, julkisivumateriaalit, kattokaltevuus jne. säilyvät samana. Kyseinen laajennus parantaa merkittävästi nykyisen olohuoneen käytettävyyttä.
- Naapurikiinteistöllä (VL Lähivirkistysalue) ei ole rakennuksia. Lasitetun terassin kattokaltevuus on sama kuin lämpimässä lisäosassa.

Lausunto	Kaupunkimittaushankkeet (Sijaintilausunto), 17.11.2023, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Naapurin kuuleminen 2 kpl Naapurin suostumus 2 kpl Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut. Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Olemassa olevia puita ei saa kaataa tai vahingoittaa. Säilytettävien puiden juuristo on suojattava tarvittaessa rakennustöiden ajaksi. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa. Rakentamisessa ja purkamisessa on huolehdittava, että toimenpiteestä ei aiheudu ympäristön luontoon pysyviä muutoksia, muilta osin kuin rakentamisessa on välttämätöntä. Rakennuspaikan ympäristö on ennallistettava rakentamisen jälkeen. Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteutumamalli tallennettava IFC

tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Rakennuksen ja piha-alueen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä.

Käsittelijä
Päätäjä

Heini Laine
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

19.3.2024
20.3.2024
21.3.2024
viimeistään 4.4.2024
5.4.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.4.2027 ja saatettava loppuun 5.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-00749
Kiinteistötunnus	91-34-87-3
Kiinteistön osoite	Jakokunnantie 1 4 / Osuuskunnantie 29
Kaavan käyttötarkoitus	AL: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (asemakaava 8622 v. 1982)
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Samssa Kutojantie 6-8, 02630 Espoo
Toimenpide	<p>Määräaikaisten päiväkotitilojen paikallaan pysyttämisen määräajan jatkaminen 30.6.2027 saakka</p> <p>Hakijan kuvaus hankkeesta:</p> <p>Jatkolupaa käyttötarkoitukselle päiväkotina haetaan 30.6.2028 asti tai vähintään niin kauaksi aikaa, kun kaavamuutos tulee voimaan. Tilassa ei ole toteutettu mitään muutoksia ja toimintaa on tarkoitus jatkaa ennallaan.</p> <p>Kyseessä oleva tontti kuuluu Länsi-Pakilan pientaloalueelle, jolle valmistellaan asemakaavan muutosta tonttien tehostamisen eli lisä- ja täydennysrakentamisen mahdollistamiseksi.</p> <p>Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Kaupunkiympäristön toimiala Diaarinumero HEL 2023-002522, Asemakaavoituspalvelu Hankenumero 6244_2, Oas 1658-00/23, 17.4.2023) todetaan:</p> <ul style="list-style-type: none">- Länsi-Pakilan alueelle suunnitellaan pientalotonttien tehostamista kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymien täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden linjauksien mukaisesti.- Länsi-Pakilan pientalotontteja koskeva asemakaavan muutos on tarkoitus käynnistää 2-3 vuoden kuluttua. <p>Kiinteistön omistajan suunnitelma uuden asuinkiinteistön rakentamiseksi tontille voi näin ollen toteutua aikaisintaan muutaman vuoden kuluttua, koska asemakaavan muutos on tarkoitus käynnistää aikaisintaan keväällä 2025 tai 2026, minkä jälkeen kaavan toteutumiseen tarvitaan vielä aikaa.</p> <p>Tontin nykyinen pysyvä käyttötarkoitus on asuin-, liike- ja toimistotilojen kortteli (AL).</p> <p>Ks. tarkemmin liitteenä oleva hankeselvitys.</p>
Lisäselvitykset	Hakija on Lupapisteen keskustelussa käynyt asiaa läpi kaavoituksen kanssa ja korjannut haettavan jatkoajan määräajaksi 30.6.2027. Kaavoituksen arkkitehdin puhelimitse ilmoittaman uuden asemakaavan mahdollinen valmistuminen olisi 2025-2027 välisenä aikana riippuen mm. mahdollisista kaavavalituksista.
Poikkeamiset	Rakennustoimenpiteitä ei ole tarpeen tehdä. Katso myös liitteenä oleva aikaisemmin myönnetty rakennuslupa 34-1219-22-A.
Naapurien kuuleminen	WC-tilojen esteettömyys ei kaikilta osin toteudu. Poikkeaminen on vähäinen.
Liitteet	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Päätös	<p>Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Päätösote 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl Valtakirja 1 kpl</p> <p>Myönnetty</p> <p>Haettu lupa myönnetään määräajaksi 30.6.2027 saakka ja samalla määrätään noudatettaviksi jäljempänä mainitut määräykset.</p>

Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen rakentamisen säädöksistä (esteettömyys) on vähäinen ja perusteltu.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § sekä 175 §
Vaadittu katselmus	Loppukatselmus
Lupaehto	<p>Päiväkodin määräaikaiset tilat saavat olla käytössä kauintaan 30.6.2027 saakka, mihin mennessä hakijan on esitettävä ilmoitus toiminnan päättymisestä, jotta loppukatselmus voidaan kirjata toimitetuksi</p> <p>Koska päiväkotitoiminta on koko ajan käynnissä eikä rakennustoimenpiteitä ole, toiminnan jatkamisesta ei tarvitse tehdä ilmoitusta rakennusvalvontapalvelulle, vaan toiminta voi jatkua lupapäätöksessä 34-1219-22-D ja tässä päätöksessä määrätyn määräajan puitteissa.</p> <p>Hakijan on itse huolehdittava, että toiminnassa noudatetaan Ympäristöpalvelun (YMPA) tarkastuskertomuksessaan mainittuja ohjeistuksia (eivät edellytä rakennusvalnotaviranomaisen lupaa). (Määräaika 30.6.2027)</p>
Käsittelijä	Ossi Lehtinen
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ossi Lehtinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	19.3.2024
Päätöksen julkipanopäivä	20.3.2024
Päätöksen antopäivä	21.3.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 4.4.2024
Päätös lainvoimainen	5.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.4.2027 ja saatettava loppuun 5.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.
Viitelupa	LP-091-2021-04287 Rakennuksen sisätilojen muutos (käyttötarkoitus ja/tai muu merkittävä sisämuutos)

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-00915
Kiinteistötunnus	91-436-3-9
Kiinteistön osoite	Postintaival 5
Tilan nimi	VALTIONRAUTATIEALUE
Pinta-ala	87.5665 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 12565/2023. Asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa päiväkodin tai koulun tiloja (Y/k). Puisto (VP). Yleiselle jalankululle sekä pyöräilylle varatut alueen osat. Katualue
Hankkeeseen ryhtyvä	Posti Group Suomi Oy Postintaival 7 A, 00230 HELSINKI

Toimenpide	Huolto- ja toimistorakennuksen purkaminen Haetaan lupaa 1980-luvulla rakennetun huolto- ja toimistorakennuksen purkamiselle (VTJ-PRT102384064R). Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen. Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä: - Asbesti- ja haitta-ainekartoitus - Purkukartoitus - Selvitys uudelleen käyttökelpoisista rakennusosista ja laitteista - Purkutyöselostus Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha (asemakaava nro 12565/2023). Purkamisesta on ilmoitettu Helsingin kaupunginmuseolle. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitettu suunnittelija	Pääsuunnittelija Hannu Markus Sundvall, rakennusinsinööri
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.
Liitteet	Karttaote 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Loppukatselmus
Lupaehto	Haettu purkamislupa myönnetään seuraavin määräyksin: Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajausta, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

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).

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

Purkukartoituksessa on selvitetty uudelleenkäyttökelpoisia ja kunnostettavia rakennusosia ja laitteita. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille ja laitteille on tehty.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleisiin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus sekä rakennuksen VTJ-PRT-tunnus.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

20.3.2024
21.3.2024
22.3.2024
viimeistään 5.4.2024
6.4.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.4.2027 ja saatettava loppuun 6.4.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-04510
Kiinteistötunnus	91-39-329-34
Kiinteistön osoite	Kortesuontie 18
Pinta-ala	0.0475 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide

Asuinpientalon ja talousrakennuksen rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen omakotitaloja yksikerroksinen talousrakennus.

Tontille sijoitetaan yksi varsinainen autopaikka autokatokseen sekä yksi tilapäiseen pysäköintiin soveltuva autopaikka avopaikkana.

Kiinteistö liitetään vesi- viemäri- ja hulevesiverkostoon. Hulevedet viivytetään kiinteistöllä ennen verkostoon johtamista. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Nurmialueiden pintavesiä voidaan imeyttää hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan.

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

Tontille istutetaan puita ja pensaita.

Rakennusoikeus

Tontin rakennusoikeus:

145 m² Asuinkerrosalaa
30 m² Talousrakennus asuntoa kohden
7 m² Kuistitilaa (5% asuinkerrosalasta)

Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus:

133 m² Asuinkerrosalaa
30 m² Taloustilaa
5 m² MRL 115 §:n sallimat ylitykset

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
RAK-rakennesuunnittelija
LVI-suunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa
Tavanomainen
Tavanomainen
Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
RAK-rakennesuunnittelija
LVI-suunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Antti Heikkilä, arkkitehti
Aleksandr Potapenko, diplomi-insinööri
Olli-Pekka Marin, LVI-insinööri
Antti Heikkilä, arkkitehti

Kerrosala
Rakennusoikeudellinen kerrosala
Kokonaisala
Tilavuus
Paloluokka
Autopaikat

146 m²
141 m²
168 m²
507 m³
P3
OKT- 104144763F
Autopaikat vähintään
Rakennettava

2
2

Poikkeamiset

1. Asuinrakennuksen enimmäiskorkeus ylittyy 0,03 metrillä (0,5 %) Perustelu: Rakennuksen kattokulma on loivin kaavan sallima kaltevuus ja näin ollen kattokaltevuuden suhteen matalin ratkaisu, minkä asemakaavan puitteissa pystyy toteuttamaan.
2. Autosuojan enimmäiskorkeus ylittyy 0,89 metrillä (35,7 %). Perustelu: Mikäli rakennetaan asemakaavan vaatimusten mukainen autosuoja, sinne ei mahdu tavallinen henkilöauto sisään, joten poikkeamisella saavutetaan kaavan mukaista ratkaisua tarkoituksenmukaisempi kokonaisuus.
3. Poiketaan valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä 241/2017: Sisäänkäynti ei ole esteetön vaan esteetön sisäänkäynti esitetään varauksena. Perustelu: Varaus on toteutettavissa hyvin helposti, jos tulee tarve saada sisäänkäynti esteettömäksi.
4. Katetun terassin portaat ylittävän tontin sisäisen rakennusalan rajan 1,84 metrillä. Tästä rakennusjärjestyksen sallimaa 1,2m ylityksen ylittävää osaa on 0,64 m. Perustelu: ylitys on portaiden osuutta ja ylitys tapahtuu hyvin kaukana tontin rajasta: etäisyyttä tontin rajaan on 10,17 metriä. Itse katettu terassi ylittää rakennusalaan vähemmän kuin mitä rakennusjärjestys sallii.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 27.10.2023, Lausunto
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 2.11.2023, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Lausunto 1 kpl
Muu liite 2 kpl
Naapurin kuuleminen 6 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäriyönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

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

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Erityiset lupamääräykset:

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Pohjarakennesuunnittelija tulee nimetä ja kelpoisuus hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen aloituskokousta.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 0,9, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Yleiset lupamääräykset:

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

Käsittelijä
Päätäjä

Tiina Olli
Tiina Olli
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

20.3.2024
21.3.2024
22.3.2024
viimeistään 5.4.2024
6.4.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.4.2027 ja saatettava loppuun 6.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-00414
Kiinteistötunnus	91-49-225-13
Kiinteistön osoite	Hämeenapajantie 14b
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
	Kaava 12709
	Lainvoimaisuus 2023
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide

Muutos voimassa olevaan uuden asunpientalon rakennuslupaan

Rakennuspaikalla kyseessä olevalle rakennukselle (Rakennus 1) on voimassa oleva rakennuslupa 49-1397-14-A ja lupaa haetaan rakennusluvan muutoksille suhteessa hankkeeseen viimeksi myönnettyyn rakennusaikaiseen muutoslupaan 49-3151-21-AM.

Tontti on jaettu hallinnanjakosopimuksella ja tontilla sijaitsee myös toinen rakennus (Rakennus 2) jonka voimassa olevaan rakennuslupaan 49-0980-17-A ei haeta tässä yhteydessä muutosta.

Alueella on rakennusaikana tullut voimaan uusi asemakaava 12709, joka antaa enemmän rakennusoikeuden tontille mitä alkuperäistä rakennuslupaa hakiessa oli. Rakennus 1 siirtyy hakemuksessa noudattamaan kaikkia uuden asemakaavan vaatimuksia.

Rakennetaan 2-kerroksinen kellarillinen asuinrakennus.

Rakennusta laajennetaan alkuperäisestä suunnitelmasta niin, että rakennuksen käyttämä rakennusoikeudellinen kerrosala nousee 30 m².

Laajennus toteutetaan seuraavasti:

- muutetaan 1. kerroksen varastotila osaksi eteistä
- laajennetaan autokatosta
- laajennetaan kellarialueita

Laajennuksen pinta-ali tiedot:

Kokonaisala 29 m², kerrosala 35 m², rakennusoikeudellinen kerrosala 30 m² ja tilavuus 70 m³.

Lisäksi muokataan ulkoporrasta ja muutetaan ovi ikkunaksi.

Kantaviin rakenteisiin ei tehdä muutoksia.

Rakennus ei sijaitse melualueella.

Energiaselvitykseen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäselvitykset

Rakenteiden paloluokkavaatimukset:

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun

ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Rakennusoikeus

Tontin rakennusoikeus:

Tehokkuusluku: e=0,40

Tontin pinta-ala: 941 m²
Rakennusoikeus: 376 m²

Tontin kerrosalasta on varattava vähintään 20 k-m²/asunto talousrakennusta, autosuojaa tai katosta sekä 5 k-m²/asunto varastoa varten. Tilat voidaan rakentaa päärakennuksen yhteyteen.

Rakennusoikeuden käyttö:
Laajennuksen jälkeen rakennusoikeutta on tontilla käytetty 337 m².
MRL 115 § 25 m².

Kerrosala tontilla 362 m².
Kokonaisala tontilla 546 m².

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Ulla Hannele Haataja, rakennusarkkitehti Ulla Hannele Haataja, rakennusarkkitehti Pekka Antero Häyrinen, diplomi-insinööri Jani Mikael Verronen, LVI-insinööri Sergey Kosarev, insinööri	
Paloluokka	P3		
Autopaikat	RAK1: Rak 1 - 102706157U Autopaikat vähintään Rakennettava		2 2
Poikkeamiset	Poiketaan jo vanhan asemakaavan aikana luvitettujen asioiden osalta uusista kaavamääräyksistä seuraavasti: Kaavamääräys: Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita. Poikkeama: Tontin sisäinen ajotie ja autopiha-alueiden päällyste on asfalttia. Perustelu: Pintamateriaali on aiemman lupapäätöksen mukainen. Pintamateriaali on aiemman lupapäätöksen mukainen. Piha-alue on muutoin imeyttäviä rakenteita ja istutuksia on runsaasti.		
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.		
Liitteet	Muu selvitys Naapurin kuuleminen Rakennusoikeuslaskelma Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl 2 kpl 2 kpl 1 kpl	
Päätös	Myönnetty		
Päätöksen perustelut	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.		
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §		
Lupaehto	Rakennusvalvonnan 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 tulee noudattaa luvan 49-1397-14-A sekä jatkolupien lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Käsittelijä
Päätäjä

Heini Laine
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

20.3.2024
21.3.2024
22.3.2024
viimeistään 5.4.2024
6.4.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.6.2024 ja saatettava loppuun 28.6.2024 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Viitelupa

LP-091-2015-02094

Rakentamisen lupa (noudettu)

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-09334
Kiinteistötunnus	91-40-159-9
Kiinteistön osoite	Päitsitie 18
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Päitsitie 18 Päitsitie 18, 00750 Helsinki

Toimenpide

Rakennetaan tasamaatontille kaksi kaksikerroksista omakotitaloa, autokatos ja varasto-autotallirakennus sekä porataan kaksi maalämpökaivoa rakennettavuusselvitys (20241016) ja asennetaan keruuputkisto. Rakennukset ovat puurunkoisia ja harjakattoisia, julkisivut ovat puuverhoiltuja, vesikatteena on pystysaumapeltikate.

Asuntojen esteettömien sisäänkäyntien toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraukset, joiden katsotaan olevan riittävä järjestely maastonmuodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

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

Tontille sijoitetaan kaksi autopaikkaa autosuojiin ja kaksi tilapäistä pysäköintiä varten avopaikkoina.

Piha-alueelle tehdään sadevesikaivot. Pintavedet ohjataan rakennuksista pois päin. Tontin rajoille rakennetaan tarvittaessa painanteet, joita pitkin ohjataan sadevesikaivoihin. Sadevesikaivot ohjataan kaupungin hulevesijärjestelmään.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäselvitykset Viitelupa: 40-1651-23-P Purkamislupa ja maankäyttöjohtajan poikkeamispäätös HEL 2023-008289 T 10 04 0 1

Rakennusoikeus Poikkeamispäätöksen mukaan tonttitehokkuus e-0,25, joka vastaa 265 m² asuinkerrosalaa.
Poikkeamispäätöksen mukaan siltä osin kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm ja teknisten tilojen osalta kerrosala voidaan ylittää MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti.
Asemakaavan mukaan tontin kerrosalan lisäksi tontille saa rakentaa vaaditun autopaikkamäärän sisältävän autosuojan ja varastotilaa yhteensä enintään 25 m²/asunto. (lisäkerrosala)

Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus:

240 m² asuinkerrosalaa (pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala)
25 m² varasto, joka käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa
50 m² lisäkerrosala
11 m² MRL 115 §:n sallimat ylitykset

326 m² Kokonaisala
1210 m³ Tilavuus

Suunnittelun vaativuus

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

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Timo Juhani Turunen, rakennusinsinööri
ARK-rakennussuunnittelija	Nina Helin, rakennusarkkitehti

LVI-suunnittelija Veijo Maripuu, LVI-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija Leena Elise Tuulikangas, rakennusinsinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija Hannu Arvo Tapani Kemppainen, diplomi-insinööri

Kerrosala	326 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	315 m ²	
Kokonaisala	326 m ²	
Tilavuus	1210 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	A: erillisomakotitalo A - 1041447889	
	Autopaikat vähintään	2
	Rakennettava	2
	B: erillisomakotitalo B - 104144789A	
	Autopaikat vähintään	2
	Rakennettava	2
Poikkeamiset	Kohteeseen on saatu maankäyttöjohtajan tekemä poikkeamispäätös, joka sallii poikkeamiset tonttitehokkuudesta, kerrosalan ylityksestä ja tonttiliittymien lukumäärästä.	
	Poiketaan Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä, 2 § Rakennukseen johtava kulkuväylä: luiskaa ei toteuteta rakentamisen yhteydessä, vaan tehdään tilavarauksena.	
	Poiketaan asemakaavan määrittämästä rakennuksen enimmäiskorkeudesta (7 m) asuinrakennusten A ja B osalta. Perusteluina, tontin pintakorkeudet ovat montussa ympäristön- ja rajakorkeuksiin nähden ja tonttia joudutaan täyttämään pintavesien ohjautuvuuden vuoksi.	
	Lisäksi talousrakennuksen A katon aurinkopaneelit sijoitetaan rakennusjärjestyksen kohdasta 3 1 b § poiketen A asuinrakennuksen katolle. Perusteluina, että talousrakennuksen A katto jää muiden rakennusten katveeseen ja katolle asennettavien aurinkopaneelien hyötysuhde siten taloudellisesti kannattamattomaksi.	
	Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.	

Lausunto

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 15.2.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

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

Rakennusvalvonta on ilmoittanut uudelleen naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta, aiemmasta kuulemisesta poiketen mukana myös maininta poikkeamisesta asemakaavassa määrätystä enimmäiskorkeudesta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Liitteet

ELY:ntai kunnan poikkeamapäätös 1 kpl
Naapurin kuuleminen 10 kpl
Naapurin suostumus 4 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Ilmanvaihtotyönjohtaja
Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Lämpökaivon sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
lv-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Erityiset lupamääräykset:

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

Hankeeseenryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen poraustyön aloittamista ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankeeseenryhtyvän 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 hankeeseenryhtyvän 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.

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

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

läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 0.9, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Yleiset lupamääräykset:

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

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

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin. (MRL 117 j §)

Käsittelijä
Päätätjä

Pekka Niemonen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Niemonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

20.3.2024
21.3.2024
22.3.2024
viimeistään 5.4.2024

6.4.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.4.2027 ja saatettava loppuun 6.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-00190
Kiinteistötunnus	91-40-136-1
Kiinteistön osoite	Maatullinkuja 12
Pinta-ala	0.5111 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS)
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu Työpajankatu 8, 00580 Helsinki

Toimenpide

Lastenpäiväkoti Pikkuprinssi peruskorjataan.
Rakennus valmistunut 1982, arkkitehti Pentti Myllymäki.
Päiväkotirakennus palvelee 14:ä yli 3-vuotiasta lasta. Henkilökuntaa on kaksi.

Rakennuksen peruskorjauksen sisältö:

- muutoslajuus nykyisen bruttoalan mukaisesti 144 m²
- sisätilamuutoksia: märkätilat uusitaan, uusi esteetön wc
- julkisivumuutos: uusi esteetön sisäänkäyntikatos (vanha katos puretaan), vanhat kaksilasiset puuikkunat uusitaan alumiiniulkopuitteiksi kolmilasiseiksi sisään-sisään MSE ikkunoiksi
- alapohja-, yläpohja- ja ulkoseinärakenne korjataan
- julkisivulaudoitus uusitaan vanhaa vastaavaksi, väri vanhaa vastaava
- vesikate uusitaan, räystäsrakenne ja syöksytorvet uusitaan vanhaa vastaaviksi
- talotekniikka uusitaan

Rakennuksen kerrosaloja tilavuus ei peruskorjauksessa muutu.

Väestönsuojan laitteiston toimivuus varmistetaan peruskorjauksen yhteydessä.

Rakennuksen paloluokka P3.

Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus 1200 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Antti Miika Sakari Rauhalampi, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Antti Miika Sakari Rauhalampi, arkkitehti LVI-suunnittelija Antti Pekka Teerimäki, LVI-insinööri RAK-rakennesuunnittelija Veli-Jussi Markus Ritola, insinööri
Poikkeamiset	Ei ole.
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - 117 i §:t, 126 §, 133 §, 138 §, 141 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus lv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<p>Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä mm., miten rakennus- ja/tai purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p> <p>Rakennuksenmuutoksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.</p>
Käsittelijä	Pekka Niemonen
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Niemonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	20.3.2024
Päätöksen julkipanopäivä	21.3.2024
Päätöksen antopäivä	22.3.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 5.4.2024
Päätös lainvoimainen	6.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.4.2027 ja saatettava loppuun 6.4.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-10529
Kiinteistötunnus	91-40-192-19
Kiinteistön osoite	Yrtti maantie 46
Pinta-ala	0.0604 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Erillipientalojen korttelialue (AO)
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Autotallin muutos lämpimäksi tilaksi sisäisenä laajennuksena. Nykyisen autotallin ovi korvataan uudella seinä- ja sisäänkäyntiratkaisulla.	
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.20$, joka vastaa 121 m^2 asuinkerrosalaa.	
	Tontin käytetty rakennusoikeus 113 m^2 asuinkerrosalaa Sisäinen laajennus 24 m^2 asuinkerrosalaa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Rami Juhani Jokela, insinööri Rami Juhani Jokela, insinööri Carl Magnus Längstedt, rakennusinsinööri
Kerrosala	24 m^2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	24 m^2	
Kokonaisala	24 m^2	
Tilavuus	50 m^3	
Poikkeamiset	Autotallin muutos tehdään sisäisenä laajennuksena, mutta sen myötä hankkeen kokonaislaajuus ylittää sallitun rakennusoikeuden. Tila tulee lopputilanteessa olemaan huonekorkeudeltaan alle 2,4 metriä, tilan ikkunapinta-ala jää alle 10 %:n .	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Päätös	Myönnetty	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen asemakaavassa sallitusta rakennusoikeudesta katsotaan olevan vähäinen ja perusteltu.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 137 §, 141 § ja 175 §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus	
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)	

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

Käsittelijä
Päätätjä

Pekka Niemonen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Niemonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

20.3.2024
21.3.2024
22.3.2024
viimeistään 5.4.2024
6.4.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.4.2027 ja saatettava loppuun 6.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-00259
Kiinteistötunnus	91-45-87-7
Kiinteistön osoite	Keltanotie 2
Pinta-ala	0.1220 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YK: Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Jehovan todistajat - Helsingin seurakunta Puutarhatie 60, 01300 Vantaa

Toimenpide	Kokoontumisrakennuksen talotekniikan ja julkisivujen korjaus ja muutos	
Lisäselvitykset	<p>Rakennus on ns. kaksoissali jonka laajennus valmistui vuonna 2015. Vanhemman puolen kokoontumistilaan tehdään nyt pieniä julkisivumuutoksia mm sisäänkäyntikatokseen. Rakennuksen lounassivulla seinärakenteen valesokkelia korjataan ja alapäässä olevat vauriot korjataan, jolloin kantavia rakenteita joudutaan uusimaan. Samalla ikkuna-aukkoja madalletaan n. 200 mm, mikä vaikuttaa julkisivuihin. Takapuolelle rakennetaan uusi katoksellinen porras kellaritiloihin. Ulkovarasto rakennetaan kokonaan uudestaan.</p> <p>IV-kone uusittiin edellisessä remontissa vuonna 2015 ja nyt salin sisäkattoon tehdään uusi alasalasku ja IV:n päätelaitteet uusitaan. Uusi IV-kanavakotelo sijaitsee luoteis-julkisivulla varaston vieressä, salin takana. Kaksi ilmanottoritolää 500x600 mm on sijoitettu luoteis-julkisivulla tiiliseinän yläosaan ja kaksi muuta lounais-julkisivulla katolle johtavien tikkaiden viereen. Rakennuksen julkisivuille sijoitetaan yhteensä neljä ilmalämpöpumppua. Sijainnit ja mitat on esitetty tarkemmin julkisivupiirustuksissa.</p> <p>Pääsisäänkäynnin huonokuntoiset ovet uusitaan ja muutetaan lasioviksi, ja myös vanha poistumistien ovi uusitaan takasivulla. Samalla tehdään varaus mainoskytlin 800x800 mm ja erillisen tekstialueen 400x1700 mm sijoittamisesta kaakkois-julkisivuun. Sijaintien mitat näkyvät piirustuksessa.</p> <p>Myös Valtakunnansalin muuttaminen kokoustilaksi on esitetty lupahakemuksella. Rakennuksen kokoontumistilojen henkilömäärä on yhteensä 287 henkilöä.</p> <p>Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen kerrosalaan. Kellarin pinta-ala (kokonaisalaa) on päivitetty.</p>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Markku Arvo Heiskala, rakennusinsinööri Riku Erkki Eriksson, rakennusinsinööri Jukka Olavi Mämmelä, teknikko Ann Kristina Salo, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.	
Liitteet	Liikumis- ja esteettömyys selvitys Muu pelastusviranomaisen suunnitelma Naapurin kuuleminen Valtakirja	1 kpl 1 kpl 7 kpl 1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	

	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k§:n mukaisesti vahvistetaan tiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 287 henkilöä.</p>
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	<p>Erityiset lupamääräykset:</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Yleiset lupamääräykset:</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p> <p>Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.</p> <p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyinä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).</p>
Käsittelijä	Valtteri Suontausta
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	20.3.2024
Päätöksen julkipäivä	21.3.2024
Päätöksen antopäivä	22.3.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 5.4.2024
Päätös lainvoimainen	6.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.4.2027 ja saatettava loppuun 6.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-00453
Kiinteistötunnus	91-40-92-2
Kiinteistön osoite	Siltakylänpolku 3
Pinta-ala	0.2234 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Hankkeeseen ryhtyvä	As Oy Helsingin Siltalanpuiston Unelma Lohimiehenpolku 4, 00650 HELSINKI
Toimenpide	Alumiinirunkoisen, avattavan ja puitteettoman lasituksen ja kатteen rakentaminen rivitalon yhden asunnon terassille. Profiilit RAL 9005 mustat ja lasit kirkkaat karkaistut turvalasit. Terassi on kylmä ja lasitus on liukulasein toteutettu. Hakija on esittänyt tuulettuvuuden. Lupa haetaan vain asunnolle A1i.
Rakennusoikeus	Rakennusoikeutta on annettu kerrosalaneliömetreinä 1000. Korttelialueella saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, autosuojia ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia tai vastaavia yhteistiloja rakentaa kerrosalan estämättä. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi kaikkiin kerroksiin myös rakennusalan ulkopuolelle. Korttelialueelle tulee vähintään 1% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta rakentaa asukkaille tarkoitettuja harraste-, kokoontumistai vastaavia yhteistiloja. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vähäinen Rakennussuunnittelija Vähäinen RAK-rakennesuunnittelija Vähäinen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Anttu Torkko, rakennusinsinööri Rakennussuunnittelija Anttu Torkko, rakennusinsinööri RAK-rakennesuunnittelija Anttu Torkko, rakennusinsinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Rasitustodistus 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Rakennuksen terassin lasituksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.
Käsittelijä	Pekka Niemonen

Päätöspäivämäärä	21.3.2024
Päätöksen julkisanopäivä	22.3.2024
Päätöksen antopäivä	25.3.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 8.4.2024
Päätös lainvoimainen	9.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.4.2027 ja saatettava loppuun 9.4.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Päätöspäivämäärä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Niemonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöksen julkisanopäivä

21.3.2024

Päätöksen antopäivä

22.3.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

25.3.2024

Päätös lainvoimainen

viimeistään 8.4.2024

Päätöksen voimassaolo

9.4.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.4.2027 ja saatettava loppuun 9.4.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-08799
Kiinteistötunnus	91-28-142-3
Kiinteistön osoite	Kivalterintie 20
Pinta-ala	0.7884 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Kivalterintie 20 c/o Kiinteistötahkola Oy, Turvalaaksonkaari 2, 01740 Vantaa

Toimenpide Asuinkerrostalon julkisivumuutokset

Hakijan esittämä listaus kaikista toimenpiteistä:

- Ulkoseinien 2-kerrosrappaus uusitaan 3-kerrosrappauksena, väri vaalean ruskea.
- Kaikki värit kuten alkuperäiset, sävyt tarkistetaan mallien kautta.
- Parvekkeet kaiteineen ja tuuletustelineineen uusitaan, noudattaen alkuperäistä ilmettä. Parvekkeita laajennetaan maltillisesti huomioiden nykyisiä laattoja kannattavat ja säilytettävät ratakiskot. Parvekkeen laajennus leveys suunnassa joko yhteen suuntaan 400 mm tai molempiin suuntiin 200 mm, riippuen parvekkeen sijainnista. Syvyys suunnassa parvekkeita laajennetaan 100 mm. Parvekkeille toteutetaan sisäpuolinen vedenpoisto.
- Kaiteiden, ikkunoiden alaosien ja välisien profiilipeltiosat uusitaan, profiili aaltopelti, ulkonäkö ja mitat mukailen alkuperäisiä suunnitelmia.
- Porrashuoneiden kadunpuoleiset alkuperäiset lasiaukolliset puuovet uusitaan metallirakenteisina. Pihan puoleiset vasikalliset puuovet uusitaan metallirakenteisina ja puupaneeliverhoiltuina.
- Liiketilän sekä porrashuoneiden alkuperäisten puuikkunoiden uusiminen puualumiini-ikkunoina. Savunpoistoikkunoiden lisääminen porrashuoneisiin.
- Autotallien alkuperäisten puuovien uusiminen metallirunkoisina ja puuverhoiltuina.
- Puurakenteisten sisäänkäyntikatosten uusiminen metallirakenteisina. Portaiden ja kaiteiden uusiminen. Pihan puolella porrashuoneiden ulkoportaot uusitaan pidempinä (etenemä pidempi ja nousu matalampi) ja avokaiteet muutetaan turvallisemmiksi.
- Sisäänkäyntikatosten viereen taustavaloistut porraskirjaimet molemmin puolin rakennusta sekä talonumerot molempiin päätyihin, 300 mm korkeita metallikirjaimia ja -numeroita. Katoksiin lisäksi led-valaistus.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Marjo Viita, rakennusarkkitehti Marjo Viita, rakennusarkkitehti Mikko Ilmari Mäkinen, rakennusinsinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Pöytäkirjaote 1 kpl Rasitustodistus 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-l §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	

Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on nimettävä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.</p> <p>Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan sekä erityiset menettelyt purkamisen osalta. Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä ja lisäksi on esitettävä selvitys varsinaisen purkamis- ja rakennusjätteen käsittelystä.</p> <p>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.</p>
Käsittelijä	Ossi Lehtinen
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ossi Lehtinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	21.3.2024
Päätöksen julkipanopäivä	22.3.2024
Päätöksen antopäivä	25.3.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 8.4.2024
Päätös lainvoimainen	9.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.4.2027 ja saatettava loppuun 9.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-03962
Kiinteistötunnus	91-45-5-38
Kiinteistön osoite	Oskarintie 8a / Kaavatontti 45005/40 muodostuu tontista 38 ja 39
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
	Asemakaava 10835 Lainvoimaisuus 2003
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Merisara c/o Kastelli-talot Oy, Tammiston Kauppatie 18 B, 01510 Vantaa

Toimenpide

Kahden omakotitalon, erillisen autokatoksen ja talousrakennuksen rakentaminen

Vuokratontille rakennetaan omistusasunnoiksi yksikerroksinen omakotitalo, jonka yhteyteen rakennetaan erillinen autokatos ja varastajassa on tonttien Oskarintie 8a ja 8b yhteinen tekninen tila sekä kaksikerroksinen omakotitalo rinneratkaisuna. Sähköautojen latauspisteet sijaitsevat autokatoksissa.

Julkisivut ovat pääosin puuverhottuja ja vesikatteena on peltikate. Autokatoksen ja varaston katolle asennetaan aurinkopaneelit.

Omakotitalon E5 pääsisäänkäynti on esteetön. Omakotitalon D4 sisäänkäyntiin on esitetty nostinvaraus korkeuseron ja toimivan tilankäytön vuoksi.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B; D4 talo (E-luokka 87) ja E5 talo (E-luokka 92).

Tontin omistaja on hakenut tontin lohkomista ja rekisteröintiedellytykset ovat olemassa. Kaupunkimittauspäätöksillä ei ole huomauttamista luvan myöntämiseen MRL:n 175 §:n perusteella.

Rakennettava tontti liittyy viereiseen tonttiin ja muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden (asunto-osakeyhtiö) viereisen tontin kanssa (Oskarintie 8b).

Tämän tontin yksi autopaikka sijoitetaan rasitteena tontille Oskarintie 8b. Tälle tontille kuljetaan tontin Oskarintie 8b rasitekulkureitin kautta. Tälle tontille sijoitetaan tonttien yhteinen tekninen tila. Hankkeelle on toimitettu sopimusluonnos tulevista rasitteista.

Lisäksi hankkeelle on toimitettu selvitys tontin luontoarvoista. Ääneneristävyysselvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi toimittaa.

Lisäselvitykset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Rakennusoikeus

e=0,25 (254 m²)

Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Asuinkerrosalaa	254 m ²
Talousrakennuskerrosalaa	51 m ²
MRL115§	13 m ²

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Maisemasuunnittelu	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Janne Aate Johannes Jylkäs, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Janne Aate Johannes Jylkäs, arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Ilkka Mikael Räihä, insinööri
	Maisemasuunnittelu	Karolina Elisabet Linden, Maisemasuunnittelija (AMK)
	RAK-rakennesuunnittelija	Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Samu Sakarias Heikkilä, LVI-insinööri
Kerrosala	328 m ²	
Rakennusoikeudelleen kerrosala	254 m ²	
Kokonaisala	384 m ²	
Tilavuus	1216 m ³	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	E5: OKI (RAK 2)	
	Kiinteistön ulkopuoliset autopaikat	1
	Autopaikat vähintään	1
	D4: OKT (RAK 1)	
	Autopaikat vähintään	1
	Rakennettava	2
	Ak: Autokatos (RAK 5)	
	Autopaikat vähintään	1
	Rakennettava	1

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 8.12.2023, Lausunto
 Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset), 28.11.2023,
 Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit ovat esittäneet huomautuksia hakemuksesta. Naapurikiinteistön 91-45-5-32 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

- Marjaniemessä on viime vuosina purettu runsaasti vanhoja taloja, ja uudisrakentaminen on pääsääntöisesti ollut huomattavasti alkuperäistä rakennuskantaa tiiviimpää. Alueelta on kaadettu valitettavan paljon arvokkaita puita tiivistyvän asuinrakentamisen tieltä. Usein puiden kaataminen on rakennusteknisistä syistä välttämätöntä, mutta tarpeetonta puuston tuhoamista tulisi kuitenkin kaikin keinoin välttää. Oskarintie 8a ja 8b -tonteilla on useita sellaisia puita, jotka olisi näkemyksemme mukaan rakennusteknisesti mahdollista säilyttää ja joiden säilyttämistä tulisi esitetyn kaltaisen rakennusluvan myöntämisen ehtona myös edellyttää. Vaadimme tonteilla tehtäväksi katselmusta, jonka tuloksena säilytettävät ja kaadettavat puut merkittäisiin (esim. säilytettävät vihreällä ja kaadettavat punaisella). Esitämme lisäksi, että säilyttää tulisi erityisesti 8a ja 8b -tonttien länsireunan isot männyt, jotka muodostavat tärkeän vihervyöhykkeen
- Havainnekuvien perusteella As B2:n ja As C3:n kattojen harjat aiottaisiin suunnata pohjoiseen (eli kallistukset aiottaisiin toteuttaa siten, että katon korkein kohta on pohjoisessa ja matalin etelässä). Asuinalueen yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi vaadimme, että harjat suunnattaisiin etelään, kuten naapuritontilla (Harmaapaadentie 7) on tehty. Toisena mahdollisena vaihtoehtona voisi olla harjan suuntaaminen itään kohti Oskarintietä. Pohjoiseen tai länteen suuntautuvan harjan toteuttamista ei tule sallia, sillä se varjostaisi tarpeettomasti

naapuritontteja. Vaadimme lisäksi, että kattojen harjakorkeutta madalletaisiin esitetystä katon kaltevuuskulmaa muuttamalla. Nähdäksemme harjakorkeutta olisi mahdollista madaltaa ainakin joitakin kymmeniä senttimetrejä asuinkerrosten korkoihin puuttumatta. Havainnekuvien mukainen kaltevuuskulma vaikuttaa tarpeettoman jyrkältä; mallia tulisi ottaa esimerkiksi naapuritontilla (Harmaapaadentie 7) käytetystä kaltevuuskulmasta.

Hakijan vastine:

Oskarintie tontin 8a ja b sijaitsevat rinteessä, josta johtuen rinteeseen rakentaminen vaatii aina enemmän maanmuokkaamista verrattuna tasamaalle rakennettaessa. Rakennusten peittopinta-ala tontilla on Helsingin uuden rakennusjärjestyksen mukainen eli tonttia ei peitetä rakentamisella normaalia enempää. Esimerkiksi huomautuksen antajan tontinkäytön tehokkuus rakennusjärjestyksen mukaisesti laskettuna on sama kuin rakennettavalla tontilla. Asemapiirroksessa on esitetty katkoviiva ympyrällä tontilta kaadettavat puut. Tontin reuna-alueella pohjoisessa ja lännessä sijaitsee muutamia mäntyjä. Mäntyjen juurten levinneisyyttä ei voida tietää ennen maatöitä. Mikäli maatöiden ja louhintatöiden yhteydessä osoittautuu, että kyseiset männyt lähellä tontin reunaa säilyvät juuristoltaan ehjinä voidaan ne säilyttää. Mikäli juuristoja ei voida riittävästi säilyttää muodostuu riski, että puu voi kovalla tuulella kaatua. Tontin keskellä oleva iso kuusi ja koivut sijoittuvat rakennusten kohdalle ja niiden säilyttäminen ei rakentamisen takia näin ollen ole mahdollista. Tontin muodoista johtuen, ei myöskään ole mahdollista sijoitella rakennuksia niin, että kyseiset puut olisivat säilytettävissä.

Alueella ei ole selkeätä yhtenäistä linjaa kattomuodoissa, vaan kattomuodot ovat hyvin vaihtelevia ja ne osoittavat moneen suuntaan. Asemakaavassa ei ole vaatimusta kattomuodon suuntaukselle. Vain yhdellä naapuritontilla kattomuoto nousee etelään. Kattokulmissa on myös suurta vaihtelua. On lähes tasakatosta jyrkempiin lapekattoihin olevia kattoja. Oskarintie 8b:n rakennukset sijoittuvat naapureita matalampaan korkeuteen rinteessä. Rakennukset ovat naapurin suuntaan pääosin yksi kerroksisen näköisiä ja sijoittuvat naapurista katsottuna ns monttuun, jolloin julkisivusta näkyy vaakasuorassa vähemmän kuin kokonainen kerros. Rakennuksien kattomuoto on suunniteltu kallistuvaksi tähän suuntaan, jolloin kattolinja ei nouse terassin ikkunoiden puolella korkealle. Tällä tavoin kattomuoto terassin päällä auttaa omalta osaltaan suojaamaan kesällä asuntoa auringonpaisteelta.

Huomautukset on huomioitu ja huomauttajille on lähetetty pihasuunnitelma. Tarpeetonta puiden kaatamista tulee aina välttää kuitenkin jos rakentaminen on asemakaavan mukaista, lupa on lain mukaan myönnettävä. (Kielteistä päätöstä ei voida tehdä sen vuoksi, että puita saataisiin säilymään.) Jos säilytettäväksi esitettyjä puita länsirajalla joudutaan kaatamaan hankkeen pihasuunnittelija on esittänyt istutettavan 2 m korkeita vastaavia puita. Rakennusvalvonnan mukaan erillinen puustokatselmus ennen luvan myöntämistä ei ole tarpeellinen.

Liitteet

Muu selvitys	2 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Rasitesopimus	2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	2 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

Rakennushanke on asemakaavan mukainen, soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Tarpeetonta puiden kaatamista tulee aina välttää kuitenkin jos rakentaminen on asemakaavan mukaista, lupa on lain mukaan myönnettävä. Rakennusvalvonnan mukaan erillinen puustokatselmus ennen luvan myöntämistä ei ole tarpeellinen.

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 § a-j §, 117 1§, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 142 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	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.

Säilytettävien puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa. Istutukset toimitetun pihasuunnitelman mukaan.

Kastelli-talot suosittelee suunnitelmissa käytettäväksi ilmanvuotoluvuksi $q_{50} = 1,2 \text{ m}^3/\text{m}^2\text{h}$. Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

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

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

Päätösote lähetetään huomautuksen tehneille naapureille 91-45-5-32

Käsittelijä

Anne Karppinen

Päätätjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

22.3.2024

Päätöksen julkipanopäivä

25.3.2024

Päätöksen antopäivä

26.3.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 9.4.2024

Päätös lainvoimainen

10.4.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.4.2027 ja saatettava loppuun 10.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-09841
Kiinteistötunnus	91-45-5-39
Kiinteistön osoite	Oskarintie 8 b / Kaavatontti 45005/41 muodostuu tontista 38 ja 39
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
	Asemakaava 10835 Lainvoimaisuus 2003
Hankkeeseen ryhtyvä	As Oy Helsingin Merisara c/o Kastelli-talot Oy, Tammiston Kauppatie 18 B, 01510 Vantaa

Toimenpide

Kolmen omakotitalon, erillisen autokatoksen ja talousrakennuksen rakentaminen

Vuokratontille rakennetaan omistusasunnoiksi yksikerroksinen omakotitalo, jonka yhteyteen rakennetaan erillinen autokatos ja talovarasto sekä kaksi kaksikerroksista omakotitaloa rinneratkaisuna.

Julkisivut ovat pääosin puuverhottuja ja vesikatteena on peltikate. Autokatoksen ja talovaraston katolle asennetaan aurinkopaneelit. Sähköautojen latauspisteet sijaitsevat autokatoksissa.

Omakotitalon A1 pääsisäänkäynti on esteetön. Omakotitalot B2 ja C3 sisäänkäynnit on esitetty nostinvarauksella korkeuseron ja toimivan tilankäytön vuoksi.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B; A I talo (E-luokka 92) ja talot B2 ja C3 (E-luokka 86).

Tontin omistaja on hakenut tontin lohkomista ja rekisteröintiedellytykset ovat olemassa. Kaupunkimittaushankkeilla ei ole huomauttamista luvan myöntämiseen MRL:n 175 §:n perusteella.

Rakennettava tontti liittyy viereiseen tonttiin ja muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden (asunto-osakeyhtiö) viereisen tontin kanssa (Oskarintie 8a).

Tontille sijoitetaan:

- Oskarintie 8a yksi autopaikka E talolle
- Oskarintie 8a kulkureitti sekä yhteinen ajoliittymä
- Yhteinen jätteiden keräyspaikka ja talovarasto
- Hankkeelle on toimitettu sopimusluonnos tulevista rasitteista.

Lisäksi hankkeelle on toimitettu selvitys tontin luontoarvoista. Ääneneristävyysselvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi toimittaa.

Lisäselvitykset 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus $e=0,25$ (400 m²)
Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Asuinkerrosalaa	395 m ²	
	Talousrakennuskerrosalaa	79 m ²	
	MRL115§	27 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija		Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija		Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija		Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija		Vaativa
	Maisemasuunnittelua		Vaativa
	LVI-suunnittelija		Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		Janne Aate Johannes Jylkäs, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija		Janne Aate Johannes Jylkäs, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija		Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija		Ilkka Mikael Räihä, insinööri
	Maisemasuunnittelija		Karolina Elisabet Linden, Maisemasuunnittelija (AMK)
	LVI-suunnittelija		Samu Sakarias Heikkilä, LVI-insinööri
Kerrosala	501 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	395 m ²		
Kokonaisala	587 m ²		
Tilavuus	1858 m ³		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	AI: OKT (RAK 1)		
	Autopaikat vähintään		1
	Rakennettava		2
	C3: OKT (RAK 3)		
	Autopaikat vähintään		1
	Rakennettava		2
	B2: OKT (RAK 2)		
	Autopaikat vähintään		1
	Rakennettava		2
	AK: Autokatos (RAK 4)		
	Autopaikat vähintään		1
	Rakennettava		1

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 8.12.2023, Lausunto
 Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset), 28.11.2023,
 Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit ovat esittäneet huomautuksia hakemuksesta. Naapurikiinteistön 91-45-5-32 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

1. Marjaniemessä on viime vuosina purettu runsaasti vanhoja taloja, ja uudisrakentaminen on pääsääntöisesti ollut huomattavasti alkuperäistä rakennuskantaa tiiviimpää. Alueelta on kaadettu valittavan paljon arvokkaita puita tiivistyvän asuinrakentamisen tieltä. Usein puiden kaataminen on rakennusteknisistä syistä välttämätöntä, mutta tarpeetonta puuston tuhoamista tulisi kuitenkin kaikin keinoin välttää. Oskarintie 8a ja 8b -tonteilla on useita sellaisia puita, jotka olisi näkemyksemme mukaan rakennusteknisesti mahdollista säilyttää ja joiden säilyttämistä tulisi esitetyn kaltaisen rakennusluvan myöntämisen ehtona myös edellyttää. Vaadimme tonteilla tehtäväksi katselmusta, jonka tuloksena säilytettävät ja kaadettavat puut merkittäisiin (esim, säilytettävät vihreällä ja kaadettavat punaisella). Esitämme lisäksi, että säilyttää tulisi erityisesti 8a ja 8b -tonttien länsireunan isot männyt, jotka muodostavat tärkeän vihervyöhykkeen

2. Havainnekuvien perusteella As B2:n ja As C3:n kattojen harjat aiottaisiin suunnata pohjoiseen (eli kallistukset aiottaisiin toteuttaa siten, että katon korkein kohta on pohjoisessa ja matalin etelässä). Asuinalueen yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi vaadimme, että harjat suunnattaisiin etelään, kuten naapuritontilla (Harmaapaadentie 7) on tehty. Toisena mahdollisena vaihtoehtona voisi olla harjan suuntaaminen itään kohti Oskarintietä. Pohjoiseen tai länteen suuntautuvan harjan toteuttamista ei tule sallia, sillä se varjostaisi tarpeettomasti naapuritontteja. Vaadimme lisäksi, että kattojen harjakorkeutta madallettaisiin esitetystä katon kaltevuuskulmaa muuttamalla. Nähdäksemme harjakorkeutta olisi mahdollista madaltaa ainakin joitakin kymmeniä senttimetrejä asuinkerrosten korkoihin puuttumatta. Havainnekuvien mukainen kaltevuuskulma vaikuttaa tarpeettoman jyrkältä; mallia tulisi ottaa esimerkiksi naapuritontilla (Harmaapaadentie 7) käytetystä kaltevuuskulmasta.

Hakijan vastine:

Oskarintie tontin 8a ja b sijaitsevat rinteessä, josta johtuen rinteeseen rakentaminen vaatii aina enemmän maanmuokkaamista verrattuna tasamaalle rakennettaessa. Rakennusten peittopinta-ala tontilla on Helsingin uuden rakennusjärjestyksen mukainen eli tonttia ei peitetä rakentamisella normaalia enempää. Esimerkiksi huomautuksen antajan tontinkäytön tehokkuus rakennusjärjestyksen mukaisesti laskettuna on sama kuin rakennettavalla tontilla. Asemapiirroksessa on esitetty katkoviiva ympyrällä tontilta kaadettavat puut. Tontin reuna-alueella pohjoisessa ja lännessä sijaitsee muutamia mäntyjä. Mäntyjen juurten levinneisyyttä ei voida tietää ennen maatotit. Mikäli maatotiden ja louhintatöiden yhteydessä osoittautuu, että kyseiset männyt lähellä tontin reunaa säilyvät juuristoltaan ehjinä voidaan ne säilyttää. Mikäli juuristoja ei voida riittävästi säilyttää muodostuu riski, että puu voi kovalla tuulella kaatua. Tontin keskellä oleva iso kuusi ja koivut sijoittuvat rakennusten kohdalle ja niiden säilyttäminen ei rakentamisen takia näin ollen ole mahdollista. Tontin muodoista johtuen, ei myöskään ole mahdollista sijoitella rakennuksia niin, että kyseiset puut olisivat säilytettävissä.

Alueella ei ole selkeätä yhtenäistä linjaa kattomuodoissa, vaan kattomuodot ovat hyvin vaihtelevia ja ne osoittavat moneen suuntaan. Asemakaavassa ei ole vaatimusta kattomuodon suuntaukselle. Vain yhdellä naapuri tontilla kattomuoto nousee etelään. Kattokulmissa on myös suurta vaihtelua. On lähes tasakatosta jyrkempiin lapekattoihin olevia kattoja. Oskarintie 8b:n rakennukset sijoittuvat naapureita matalampaan korkeuteen rinteessä. Rakennukset ovat naapurin suuntaan pääosin yksi kerroksisen näköisiä ja sijoittuvat naapurista katsottuna ns monttuun, jolloin julkisivusta näkyy vaakasuorassa vähemmän kuin kokonainen kerros. Rakennuksien kattomuoto on suunniteltu kallistuvaksi tähän suuntaan, jolloin kattolinja ei nouse terassin ikkunoiden puolella korkealle. Tällä tavoin kattomuoto terassin päällä auttaa omalta osaltaan suojaamaan kesällä asuntoa auringonpaisteelta.

Huomautukset on huomioitu ja huomauttajille on lähetetty pihasuunnitelma.

Liitteet

Muu selvitys	1 kpl
Naapurin huomautus	3 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Rasitesopimus	2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	2 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

Rakennushanke on asemakaavan mukainen, soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Tarpeetonta puiden kaatamista tulee aina välttää kuitenkin jos rakentaminen on asemakaavan mukaista, lupa on lain mukaan myönnettävä. Rakennusvalvonnan mukaan erillinen puustokatselmus ennen luvan myöntämistä ei ole tarpeellinen.

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 § a-j §, 117 1§, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 142 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus Maastoonmerkintä
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelma Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	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.

Säilytettävien puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa. Istutukset toimitetun pihasuunnitelman mukaan. Jossäilytettäväksi esitettyjä puita länsirajalla joudutaan kaatamaan on istutettava 2 m korkeita vastaavia puita.

Kastelli-talot suosittelee suunnitelmissa käytettäväksi ilmanvuotoluvuksi $q50 = 1,2 \text{ m}^3/\text{m}^2\text{h}$. Lämpöhäviöiden taseaslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Kiinteistö- ja rakennusrasitteet tulee perustaa hyvissä ajoin ennen osittaista käyttöönottoa.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

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

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

(kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §).

Päätösote lähetetään huomautuksen tehneille naapureille 91-45-5-32.

Käsittelijä
Päätäjä

Anne Karppinen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

22.3.2024
25.3.2024
26.3.2024
viimeistään 9.4.2024
10.4.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.4.2027 ja saatettava loppuun 10.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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