

14.12.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 14.12.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 580-582

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 19.12.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-2870-23-B LP-091-2023-01686
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0086-0006 Rahakamarinkatu 1
Pinta-ala	2873 m ²
Kaava	Asemakaava 8549
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	6033 m ²
Rakennettu kerrosala	5877 m ²
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue Korttelialueelle saadaan sijoittaa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen ja arkadikäytävän tasossa olevaan kerrokseen myös sosiaalista ja vapaa-ajantoimintaa palvelevia tiloja, liiketiloja ja niitä vastaavia tiloja.
Pääsuunnittelija	Urala Susanna arkkitehti Studio U2 arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	<p>Kahden asuinkerrostalon linjasaneeraus sekä sisä- ja ulkotilojen muutokset sekä IV-konehuoneiden rakentaminen</p> <p>Helsinki kaupungin asunnot Oy:n omistama, vuonna 1986 rakennettu 4-7-kerroksisen asuinkerrostaloyhtiö piha-alueineen peruskorjataan ja osittain perusparannetaan. Vesikatoille rakennetaan uudet IV-konehuoneet (kokonaisala ja tilavuus kasvaa).</p> <p>Kahdessa rakennuksessa on yhteensä viisi porrashuonetta, joista kolmessa on hissi. Asuntoja on 62 kpl, torin tasossa 1. kerroksessa sijaitsee kolme liiketilaa, B-portaan kellarikerroksessa kaksi väestönsuojaa. Rakennuspaikan korkeuserojen ja kohteen perusratkaisun takia kohde ei ole esteetön.</p> <p>Asuntojen kylpyhuone- ja keittiöratkaisuja uudistetaan, asuntoihin rakennetaan uusia talotekniikan hormikotelointeja. Kylpyhuoneiden ja keittiöiden, sekä eteistilojen esteettömyyttä parannetaan, kylpyhuoneiden korokelattiat poistetaan ja oviaukkoja levennetään.</p>
---------------------------	---

Talosaunatiloissa ja talopesulassa tehdään tilamuutoksia; toimivuutta ja talosaunojen esteettömyyttä parannetaan.

Liiketiloissa tehdään tilamuutoksia: pienemmän liiketilan yhteyteen rakennusrungon sisään rakennetaan uusi jätehuone ja toinen poistumistiereitti viereiseen palo-osastoon. E-portaan yhteydessä oleva liiketila muutetaan käyttötavaltaan asukkaiden ulkoiluvälinevarastoksi, jossa on pyöränhuoltomahdollisuus.

Julkisivut uusitaan. Uusi julkisivuverhous on tiililaattalevyä, sileiden julkisivujen osalla rappauslevyä.

Vesikatot uusitaan kantavaan runkoon saakka. Vesikattojen korkeusasemaa ja räystääslinjaa korotetaan talotekniikan reittien vuoksi.

Talotekniset järjestelmät uusitaan. Ilmanvaihto muutetaan keskityksi tulo-poistoilmanvaihdoksi lämmöntalteenotolla. Uudet IV-konehuoneet (4 kpl) rakennetaan vesikatoille. Kulkuyhteys IV-konehuoneisiin toteutetaan kustakin alapuolisesta porrashuoneesta uudella huoltoportaalla. Vanhat hissikonehuoneet puretaan. Vesikatoille asennetaan aurinkopaneeleita.

Piha järjestelyt, pinnat, istutukset, valaisimet ja pihavarusteet uusitaan. Pihanpuoleiset porrashuoneiden sisäänkäyntien järjestelyt muutetaan esteettömiksi. Liikuntaesteisen autopaikan sijainti muutetaan, paikalle sähköauton latausmahdollisuus.

Hakijan ilmoittama korjausaste on 74,6 %.

Hakija on esittänyt muutostoimenpiteistä erillisen selostuksen, joka on päätöksen liitteenä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hakijan ilmoittamat poikkeamiset rakentamismääräyksistä:

Esteettömyys

Rakennuskohde on toteutettu rakentamisajankohdan mukaisin ratkaisuin. Kohdekiinteistö ei ole perusratkaisuiltaan esteetön, ei-

kä esteettömyyttä ole mahdollista toteuttaa korjaushankkeessa. Lähtötilannetta pyritään parantamaan.

IV-konehuoneet

Uudet IV-konehuoneet, 4 kpl, eivät muodosta kerrosalaa, vaikka ne eivät täytä ullakon määritelmää. Konehuoneita ei ole mahdollista sijoittaa 45 asteen kulmassa sisennetyiksi suhteessa rakennuksen räystääslinjaan.

Perustelu: olemassa olevien porrashuoneiden sijainnit määrittävät uudet kulkuyhteydet IV-konehuoneisiin, ja siten myös uusien IV-konehuoneiden paikat vesikatoilla.

Hakijan ilmoittamat poikkeamiset asemakaavasta:

LE-autopaikka

Asemakaavamerkintä a: "Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusosalalle tulee sijoittaa invalidiautokatos sekä puistoon johtava porras". Kohteen LE-autopaikka siirretään alkuperäiseltä sijaintipaikaltaan uuteen paikkaan kiinteistön tontilla.

Perustelu: lähtötilanteen mukaisen LE-paikan toimimattomuus esteettömässä käytössä. Uuden sijoituspaikan myötä parannetaan LE-paikan saavutettavuutta, etäisyys lähimmälle esteettömälle sisäänkäynnille lyhenee.

Uudelle LE-autopaikalle ei rakenneta katosta. Perustelut: Olemassa olevalla, käytöstä poistetulla LE-autopaikalla ei ole katosta, lähtötilanteen mukaista ratkaisua ei heikennetä.

Vesikaton korkeusasema

Keskitetyn ilmanvaihdon toteuttamisen johdosta YP-rakenteen paksuus kasvaa ja rakennuksen räystääslinjaa joudutaan korottamaan. Vesikatoille rakennetaan uudet IV-konehuoneet.

Kaikki poikkeamiset ovat perustellut ja vähäiset.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	315 m ²
Tilavuus	980 m ³
Muutosalue	6679 m ²
Paloluokka	P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain mukainen aloituskokous.

Rakennustyöt tulee järjestää niin, että ne häiritsevät mahdollisimman vähän jalankulkuliikennettä.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma, jossa mm. selvitetään haitalliset aineet. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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.

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.

Rakennuksesta muutosalueen osalta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - I §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 14.12.2023

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ville Purma
Arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Päätöksen liite 3 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 02.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-2878-23-A LP-091-2023-09230
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0196-0019 Olkilyhteentie 2b
Pinta-ala	705 m ²
Kaava	12585
Lainvoimaisuus	2020
Sallittu kerrosala	282 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Päivinen Topi rakennusinsinööri Tinsto Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon (0110) rakentaminen. Yhden maalämpökaivon poraaminen.

Rakennetaan yksikerroksinen, puurakenteinen, pulpettikattoinen omakotitalo, johon on kytketty autokatos ja porataan maalämpökaivo, rakennettavuusselvitys (20231378). Julkisivut ovat maalattua puuta ja vesikatteena on peltikate.

Rakennus rakennetaan yhteen kerrokseen, jolloin asemakaavan mukaan sallitusta kerrosalasta saa käyttää ja käytetään enintään 70 %.

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

Tontille sijoitetaan yksi autopaikka autokatokseen ja yksi autopaikka tilapäistä pysäköintiä varten avopaikkana.

Piha-alueilla käytetään vettä läpäiseviä materiaaleja, liikennealueella pihakiveä ja soraa, muualla nurmea. Tontin katuun rajoittuva sivu aidataan pensasaidalla.

Rakennuksen ympärillä olevat pintamaat kallistetaan rakennuksesta pois päin. Perustusvedet ja kattovedet erillisen hulevesisuunnitelman mukaan. Pintavedet johdetaan kallistusten ja painanteiden avulla tontin reunoille ja imeytetään maaperään.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Kuuleminen

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

Naapuritontin 91-39-357-16 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset: Talossa pitäisi olla vähintään 2 kerrosta tai ainakin mahdollisuus siihen. Rakennusoikeus pitäisi käyttää kokonaan ja hakea siihen korotus 0,3 jonka saa, jos haluaa. Naapuri ei halua alueelle enää lisää torppia.

Vastineessaan hakijan edustaja toteaa, että rakennusmääräyksissä tai kaavassa ei ole vaatimusta, että koko rakennusoikeus tulisi käyttää. Naapurin huomautus rakennusoikeuden korotuksen hakemista myös ei liity tämän rakennusluvan asioihin, koska rakennuttaja ei halua käyttää talolle koko rakennusoikeutta, niin rakennusoikeuden korotuksen hakeminen on turha. Naapurin huomautus, ettei halua alueelle enää torppia on henkilökohtainen mielipide ja ei liity rakennusmääräyksiin tai alueella vallitsevaan kaavaan. Asuinrakennuksen koko, sijainti ja ulkonäkö on sovitettu alueen yleiseen rakennuskantaan ja noudattaa siltä osin alueelle sopivaa suunnittelua.

Naapuritontin 91-39-357-16 edustaja on esittänyt hakemuksesta huomautuksen hulevesisuunnittelussa huomioitavaksi, että tontin 19 hulevedet imeytyvät hieman runsaammilla sateilla ja että rajoilla olevat painanteet ovat riittävät ja tontille järjestetään tarpeen mukaan viivytysputkia yms.

Vastineessaan hakijan edustaja toteaa, että hankkeen pintavesien hallinnasta Olkilyhteentie 2b tontilla on tehty suunnitelma ja hulevesiä tullaan viivyttämään ja imeyttämään omalla tontilla. Rajapainanteet on huomioitu, niin etteivät sadevedet valu naapurikiinteistöille.

Poikkeamiset perusteluineen

Esteettömyys järjestetään nostinvarauksena, poikkeaminen valtioneuvoston asetuksesta rakennusten esteettömyydestä 2§ Perusteluina tontin muodon ja koon huomioonottaminen.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.40$, joka vastaa 282 m² asuinkerrosalaa. Korttelialueella saa tontin rakennusalan estämättä rakentaa kerrosalasta enintään 25 k-m² talous- tai autosuojatilaa asuntoa kohden.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		145		145
	autosuoja		20		20
	varasto		4		4
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		8		8
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	177 m ²
Tilavuus	585 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	10.11.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus Helsingin kaupungin kaupunkiympäristöpalveluiden ympäristövalvontaan maalämpökaivojen poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tulee tehdä sähköpostilla: "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa on ilmoitettava kohteen osoite, rakennusluvan LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

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

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa

johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa.

Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantu-

misriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 91-39-357-16 ja 91-40-196-30.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 14.12.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Pääpiirustukset	4 kpl
	Naapurin huomautuskirje	4 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 02.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	45-2249-23-CMY LP-091-2022-10284
Hakija	Kauppakeskus Itis Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0017 Itäkatu 3
Pinta-ala	11148 m ²
Kaava	9851
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	19400 m ²
Rakennettu kerrosala	17681 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0005 Itäkatu 7
Pinta-ala	14067 m ²
Kaava	12535
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	19400 m ²
Rakennettu kerrosala	17681 m ²
	Rakennus sijoittuu kortteliin 45173 ja tonteille 5, 7, 14, 15, 16, 17, 18, 21 ja 22.
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K), jonka alla on raide- liikenteelle varattu osa.
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0007 Turunlinnantie 8
Pinta-ala	1053 m ²
Kaava	9851
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	19400 m ²
Rakennettu kerrosala	17681 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0014 Turunlinnantie 10
Pinta-ala	2575 m ²
Kaava	9851
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	19400 m ²
Rakennettu kerrosala	17681 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0015 Itäkatu 5b

Pinta-ala	2098 m ²
Kaava	9851
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	19400 m ²
Rakennettu kerrosala	17681 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0018 Turunlinnantie 4
Pinta-ala	12034 m ²
Kaava	10832
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	19400 m ²
Rakennettu kerrosala	17681 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0021 Turunlinnantie 2b
Pinta-ala	7200 m ²
Kaava	10684
Lainvoimaisuus	1999
Sallittu kerrosala	19400 m ²
Rakennettu kerrosala	17681 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistotilojen korttelialue (K)
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0022 Turunlinnantie 2a
Pinta-ala	6560 m ²
Kaava	10684
Lainvoimaisuus	1999
Sallittu kerrosala	19400 m ²
Rakennettu kerrosala	17681 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistotilojen korttelialue (K)
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0016 Itäkatu 5a
Pinta-ala	3488 m ²
Kaava	9851
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	19400 m ²
Rakennettu kerrosala	17681 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Pääsuunnittelija	Salo Marko arkkitehti Avarc Arkkitehdit Oy

Toimenpide

Mainoslaitteiden yleissuunnitelman ajantasaistus

Haetaan ajantasaistusta kauppakeskus "itiksen" (ensimmäinen vaihe 1984, arkkitehti Erkki Kairamo) mainosten yleissuunnitelmalle sekä siihen liittyvän määräaikaisen IMAX- valomainoksen sijoituksen muuttamista pysyväksi. Mainoslaitesuunnitelma säilyy valtaosin ennallaan.

Muutama uusi mainoslaitteipaikka on lisätty tontin 22 pohjoisella julkisivulla ja esitetty eteläisen mainosalueen uudelleenjärjestely. Pääpiirrosten tueksi on toimitettu valokuvakoosteista julkisivuista ja esitetty samassa korttelissa olevien muiden rakennusten mainoslaitesuunnitelmat.

Alkuperäinen lupatunnus on 45-2068-18-CMY ja se kattaa kaikki Kauppakeskus Itiksen tontit, eli 5, 7, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

Tämä mainosten yleissuunnitelma korvaa kaikki kiinteistölle aiemmin myönnetty mainoslaitteisiin liittyvät luvat. Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisällyttämättömät laitteet tulee poistaa.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja varmistavat mainoslaitteiden luvanmukaisen asentamisen ja valvovat sen. Omistajan edustajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa. Mahdolliset johdotukset laitteille on ohjattava siten, etteivät ne häiritse julkisivudetaljeja.

Tässä luvassa on arvioitu mainoslaitteiden ja Led-näytön osalta vain laitteen kaupunkikuvallisia ja maankäytöllisiä vaikutuksia, hakija vastaa kaikista laitteen turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvistä näkökohdista sekä huollosta, ylläpidosta ja talvikunnossapidosta.

Led-mainoslaitteiden valaistuksen on oltava säädettävissä. Mainoslaitteista tai mainostauluista ei saa aiheutua häiriötä, häikäisyä tai vaaratilanteita. Mikäli mainoslaitteista tai mainostauluista aiheutuu häiriötä, häikäisyä, haittaa tai muuta ongelmaa pitää ne viime kädessä poistaa. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä. Raja-arvoja tulee voida muuttaa manuaalisesti. Liikkuvaa kuvaa sisältävän mainoksen järjestely tulee animaatioiden tai muun häiritseväksi todetun kuvan osalta lopettaa, mikäli siitä aiheutuu häikäisyä tai muuta häiriötä.

Tontilla olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 a § ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 14.12.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 02.01.2024.