

Lupayksikön 1 päällikkö on 19.8.2021 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 5 - 6

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 24.8.2021, jolloin päätökset katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-2056-21-A LP-091-2021-00702
Hakija	Asunto Oy Helsingin Lähetti 1
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0116-0006 Kustinpolku 13
Pinta-ala	2167 m ²
Kaava	12475
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	6120 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Mäki-Jyllilä Juha arkkitehti JKMM Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Kolmen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen ja yhdeksän lämpökaivon poraaminen

Rakennetaan kolme asuinkerrostaloa (käyttötarkoitusluokka 0121). Niistä kaksi on seitsemänkerroksisia ja yksi kuusikerroksinen.

Pohjaratkaisu

Rakennetaan yhteensä 81 asuntoa. Asuntojen keskipinta-ala on 64 m². Asunnot ovat Hitas-asuntoja. Asukkaiden yhteistilat ja varastotilat rakennetaan pääosin katutasoon ja kellarikerrokseen. Talosauna on sijoitettu kattokerrokseen. Koko korttelia palveleva kerhotila on pohjakerroksessa pihan puolella.

Julkisivut

Julkisivujen pääasiallinen materiaali on paikalla muurattu tiili, parvekeosissa on käytetty paikalla saumattuja tiililaattaelementtejä. Suunnitelmassa rakennusten julkisivu on pääosin muurattu punertavan ruskeista, eri tummuusasteisista tiilistä. Kattoterassisyvennyksiä on korostettu tiiltä vaaleammilla tehostesävyillä. Pohjakerroksessa sisäänkäyntisyvennyksiä ja umpinaisia julkisivun osia on korostettu tumman punaisella tehostesävyillä.

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

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Kaikki autopaikat (46 kpl) sijaitsevat kaavan mukaisesti viereisen korttelin pysäköintitalossa (17121). Autopaikoista 2 kpl on varattu liikkumisesteisille. Asemakaavan vaatimuksen mukaisesti pyöräpaikkoja on suunnitelmissa 207 pp. Näistä yli 75% on sijoitettu talon ulkoiluvälinevarastoihin.

Erityisselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennesuunnittelun perusteet

Taloteknisen suunnittelun perusteet

Perustamistapalausunto

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka A (2018)

Hulevesisuunnitelma

Alustava pihasuunnitelma

Viherkerroinlaskelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus

Naapurin kuuleminen

Lausunnot

Hanketta on käsitelty Pasilan alueryhmän kokouksessa 25.3.2021. Alueryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Tontin rakennusoikeus ylittyy 85,5 k-m² eli 1,4%. Rakennusoikeuden ylityksen perusteena on rakennusmitoituksen paikoittainen sovittaminen asuntosuunnittelun vaatimukseen.

Rakennusalalle sijoittuvat osa-alueajat vähäisesti ylittävät. Porashuone- ja asuntoratkaisuista johtuen rakennusten ylimmät kerrokset ylittävät niille merkityt rakennusalueiden rajat. Suurimmillaan ylitys on 2,3 m.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Tonttikohtainen viherkerroin ei ole vaatimuksen mukainen. Pelastusreitti koko kortteliin kulkee tämän tontin pohjoisnurkan kautta ja tontilla on muita tontteja enemmän päällystettyä pintaa. Koko korttelin osalta viherkerroin saadaan kuitenkin täyttymään.

Alueryhmällä tai naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamisen johdosta.

Rakennusoikeus 6120 km²

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana:

1. Vapaa-ajan tiloja ja yhteistiloja

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		6207		6207
kerrosalan ylitys /MRL 115§		623		623
lisäkerrosalaa 1		543		543

Autopaikat	Rakennetut	46
	Kiinteistön ulkopuoliset	46
	Yhteensä	46

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	134	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	7572 m ²
Tilavuus	23800 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	26.05.2021
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm	18.06.2021
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- 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 rakennusvalvontapalveluun.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnalta ennen muutosten toteuttamista.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Pilaantuneiden maiden tutkimusraportissa esitetyt toimet mahdollisten työmaavaiheessa löytyvien pilaantuneiden maa-ainesten osalta tulee ottaa huomioon. Pilaantuneiden maiden käsittelyssä tulee noudattaa Helsingin kaupungin ympäristöpalvelujen antamia määräyksiä.

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

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttökäytöstä.

Rakennesuunnitelmien tarkastussuunnitelma toimitetaan ennen rakennesuunnitelmien toimittamista.

Rakennesuunnitelmien yhteydessä toimitetaan detaljisuunnitelmat liittyen ulkoseinän eristeen paloturvallisuusratkaisuun.

Julkisivujen tiililaattapintojen saumoitusratkaisujen ja laatoituksen detaljisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen julkisivuihin liittyvien töihin aloittamista.

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä käytetyn ilmanvuotoluvun johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan ennen kuin rakennukset otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksien käyttöönottoa.

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

Ennen asuinrakennuksien käyttöönottoa tulee varmistaa pelastusajoneuvon toimintaedellytykset.

Ennen asuinrakennuksien käyttöönottoa tulee niissä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Ennen käyttöönottoa on osoitettava asemakaavan edellyttämät autopaikat. Mahdollisten väliaikaisten autopaikkajärjestelyiden osalta tulee tehdä aikataulutettu esitys ennen käyttöönottoa.

Autopaikkojen ja muiden rasitteiden/yhteisjärjestelyiden pysyvyys on varmistettava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakennuksista 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.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.08.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.08.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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.

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 07.09.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.09.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.09.2026. 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	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-2102-21-A LP-091-2020-07350
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy/c/o ATT
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0127-0011 Salavakuja 2
Pinta-ala	4853 m ²
Kaava	12563
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	5450 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Paaer Paula-Maria arkkitehti

Rakennustoimenpide Kolmen asuinkerrostalon (0121) ja pihavaraston (1911) rakentaminen

Rakennetaan kolme asuinkerrostaloa (käyttötarkoituksiluokka 0121). Ne ovat viisikerroksisia. Pihalle rakennetaan talousrakennus (käyttötarkoituksiluokka 1911), joka sisältää ulkoiluvälinevaraston ja jätehuoneen.

Tontille on hanketta varten myönnetty maalämpökaivoja koskeva toimenpidelupa ja olemassa olevien rakennusten purkulupa.

Pohjaratkaisu

Rakennetaan yhteensä 91 asuntoa. Asuntojen keskipinta-ala on 44 m². Asunnot ovat vuokra-asuntoja. Asukkaiden yhteistilat ja varastotilat rakennetaan pääosin maantasokerrokseen.

Julkisivut

Julkisivut ovat asemakaavan mukaisesti paikalla muurattua tiiltä. Rakennusten päätyparvekkeiden pielet verhotaan tiililaatoin yhtenäisen tiilipintaisen päätyjulkisivun aikaansaamiseksi. Tiililaatat ovat samanlaisista tiilistä leikattuja ja samaa polttoerää kuin julkisivupinnoissa käytetyt muuratut tiilet.

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Kaikki autopaikat (20 kpl) sijaitsevat tontilla. Autopaikoista 2 kpl

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

on varattu liikkumisesteisille. Viisi autopaikkaa varustetaan sähköauton latauspisteillä. Rakennusvalvonnan ohjekortin mukaisesti pyöräpaikkoja on suunnitelmissa 150 pp. Näistä pääosa on sijoitettu talon ulkoiluvälinevarastoihin tai katettuna.

Erityisselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennesuunnittelun perusteet

Taloteknisen suunnittelun perusteet

Perustamistapalausunto

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka A (2018)

Alustava hulevesisuunnitelma

Pihasuunnitelma

Viherkerroinlaskelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus

Naapurin kuuleminen

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennukset ylittävät osittain rakennusalan rajoja, ylitys on suurimmillaan noin 0,6 m. Pihavaraston osalta ylitys on 0,9 m. Perusteluna on rakennuksien sovittaminen tontin asettamiin reunaehdoin.

Väestönsuojan koko n. 7 m² pienempi kuin mitoituskokorajain määrittämä. Perusteluna on se, että asemakaavassa merkittyyn rakennusoikeuteen sisältyy sivukäytävien ja porrashuoneiden pintalat ja näiden neliöiden huomioiminen väestönsuojasuunnitelmassa aiheuttaisi runkorakennatuksesta johtuen oleellisia lisäkustannuksia. Väestönsuojan mitoittamiseen liittyvät määrittelyt ja asemakaavamääräysten muotoilut ovat muuttuneet hankkeen suunnittelun kuluessa. Vähäinen laajuuspoikkeama ei vaikuta väestönsuojan riittävyyteen rakennusten asukasmäärälle. Pelastus-

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

laitos on hankekohtaisessa lausunnossaan puoltanut poikkeamista.

Piha-alueella pysäköintijärjestelyt poikkeavat vähäisesti asemakaavassa esitetystä, koska pelastustien sovittaminen pihaan aiheuttaa ahtautta.

Asemakaavaan merkityt puurivi- ja pensasaitaratkaisut joudutaan toteuttamaan vähäisesti toisin johtuen pelastustiejärjestelyistä.

Naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamisten johdosta.

Rakennusoikeus

5450 km²

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana:

1. Vapaa-ajan tiloja ja yhteistiloja

Talousrakennusta varten on asemakaavassa määritetty rakennusala, jolle sijoittuvan rakennuksen saa rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		5446		5446
talousrakennuskerrosalaa		139		139
kerrosalan ylitys /MRL 115§		529		529
lisäkerrosalaa 1		450		450

Autopaikat

Yhteensä	20
Rakennetaan	20

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	108	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6829 m ²
Tilavuus	21588 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	11.12.2020
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	10.11.2020
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	02.03.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus

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

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnalta ennen muutosten toteuttamista.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

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

Aloituskokouksessa tulee esittää säilytettävän puuston suojaussuunnitelma.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Julkisivujen tiililaattapintojen saumoitusratkaisujen ja laatoituksen detaljisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen julkisivuihin liittyvien töihin aloittamista.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksien käyttöönottoa.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee varmistaa pelastusauton paikkojen sovittuminen ja niiden toimivuus.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Paloturvallisuusratkaisun edellyttämästä julkisivujen palosuojaus-

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

ratkaisusta ja sen vaatimista rakennuksen käytön aikaisista toimista sekä muista palo- ja käyttöturvallisuuteen liittyvistä käytön aikaisista toimista tulee olla kirjaukset rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeessa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.08.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.08.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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.

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 07.09.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.09.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.09.2026. 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	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

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

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

Käyttöönottoaminen

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