

Lupayksikön 1 päällikkö on 23.9.2021 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 7-8

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 28.9.2021, 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	54-2447-21-A LP-091-2021-06209
Hakija	Fastighets Ab Babord c/o Haahtela Rakennuttaminen Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0048-0008 Kallvikintie 78
Pinta-ala	4512 m ²
Kaava	12553
Lainvoimaisuus	2021
Sallittu kerrosala	6230 + 70 m ² Kaavatontti 54048/(8) muodostuu tontista 2.
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue; (1/2)VIII(1/2): Kerrosluku rakennusalalla; map: Pihakannen alainen pysäköintilaitos
Pääsuunnittelija	Kokkonen Harri Juhani arkkitehti Avarc Arkkitehdit Oy
Rakennustoimenpide	<p>Kahden 8-kerroksisen asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) ja kolmea tonttia palvelevan pysäköintilaitoksen (0513) rakentaminen</p> <p>Tälle kaavatontista jaetulle uudelle täydennysrakennustontille 8 rakennettavissa rakennuksissa on yksi porrashuone rakennusta (5P ja 6P) kohden ja yhteensä 88 (44 + 44) vuokra-asuntoa, joiden keskikoko on 58 m². Kahden tontin kokonaisuus perustuu asemakaavam muutoksen viitesuunnitelmaan.</p> <p>Asemakaavan edellyttämä liiketila ja tontin yhteinen monikäyttötila sekä pääosa asumista palvelevista tiloista ovat rakennusten maantasokerroksessa, yhteissauna on kummankin rakennuksen 8. kerroksessa.</p> <p>Julkisivuilla on osin sileävalettua valkobetonia ja osin tummaa hienopestyä värivetonia. Lasitetuilla parvekkeilla on kaiteet himmeää lasia, parveketaustat ovat tummaa maalattua betonia. Levyrakennetta on käytetty korostekenttinä. Erilliset värityssuunnitelmat aluejulkisivuineen on toimitettu.</p>

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

Kaupunkikuvatyöryhmä on 7.6.2021 antamassaan ennakkolausunnossa 54-1511-21-E puoltanut esitettyä suunnitelmaa huomautuksin. Suunnitelmaa on kehitetty julkisivujen ja parvekkeiden väritystä, rytmiä ja aiheita selkiyttämällä, pihajärjestelyjä tarkentamalla erityisesti aukion osalta sekä asuntosuunnittelussa joitakin asuntotyyppisiä muokkaamalla.

Pysäköintihalli (yhteensä 66 paikkaa, joista 14 sähkölatauspaikkaa) on yhteiskäytössä tonttien 8, 7 ja myös tontin 5 kanssa. Tämän tontin osuudella on 62 paikkaa, joista tälle tontille kuuluvia 38 paikkaa ja loput kuuluvat tonttien 7 ja 5 käyttöön sopimuksen mukaisesti. Autopaikkojen lukumäärässä on huomioitu asemakaavan sallima 40 %:n vähennys vuokra-asuntojen osalta. Asemakaavan edellyttämät polkupyöräpaikat (yhteensä 217) ovat pääosin sisätiloissa, osin katoksissa ja vähäisesti pihalla avopaikkoina.

Lisäselvitys

Riittävät tekniset selvitykset ohjeistuksineen ja muut selvitykset ja liitteet on toimitettu Lupapisteeseen. Riskitasoluokka on alin R1. Energiatohokkuusluokka on B. Kosteudenhallintaselvitys (KK10) ja kahden tontin hulevesisuunnitelma ja erillinen piha- ja istutus-suunnitelma on toimitettu.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (8):

- Valtakirja liitteineen
- Kaupunkikuvatyöryhmän ennakkolausunto 54-1511-21-E
- Selostus rakennushankkeesta
- Rasitesopimus
- Rakennusoikeuslaskelma ja pinta-alataulukko (2: 5P ja 6P)
- Naapurin kuuleminen (2)

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kahden rakennuksen yhteenlaskettu kerrosala ylittää asemakaavan salliman tontin rakennusoikeuden 22 m²:llä (alle 0,5 %). Rakennusten ylimpien kerrostien kerrosala ylittää rakennusta kohden 13 m²:llä (noin 5 %) ylimpään kerrokseen sallitun enimmäiskerrosalan.

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

- Poikkeamisten perusteluna ovat kokonaisuuden tarkoituksenmukaiset ja toimivat suunnittelu- ja rakenneratkaisut.

Autohalli ylittää koillisnurkastaan asemakaavassa sille rajatun rakennusalueen. Ylitys on suurimmillaan noin 1,35 m.

- Perusteluna on riittävän autopaikkamäärän saaminen autohalliin sekä toimiva paikoitusratkaisu autohallissa.

Poikkeamiset ovat kokonaisuuteen nähden vähäiset ja perustellut eikä poikkeamisilla ole haittaavaa vaikutusta ympäristöön.

Rakennusoikeus

9900 + li200 Asuinkerrosala (enintään) + liiketilat (vähintään) kaavatontilla 6, mikä tonttijaon 13667 mukaisesti on jaettu seuraavasti:

6230 + li70 Tämä tontti 8

3670 + li130 Tontti 7

Lisärakennusoikeus tietyin edellytyksin ja vaatimuksin:

- Asumista palvelevat aputilat kaikissa kerroksissa

- Pysäköintilaitos

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		6252		6252
Asumista palv. tiloja		665		665
Liiketilaa		75		75
MRL 115 §		694		694
Pysäköintilaitos		1567		1567

Autopaikat

Yhteensä	62
Rakennetaan	62

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	133	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	9254 m ²
Tilavuus	33403 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 18.08.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 16.09.2021
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
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kaupunkimittaukselta:
- maastonmerkintä
 - sijaintikatselmus

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

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Rakennustyön aikana on huolehdittava, että alueen kevyen liikenteen ja jalankulun sujuvuus ja turvallisuus ei vaarannu.

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

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.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee rasitesopimuksen mukaiset tämän tontin ja tonttien 54048/7 sekä 54048/5 väliset rasitteet oltava perustettuna.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta 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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

sähköisesti allekirjoitettu, 23.09.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.09.2021, 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 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 12.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.10.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

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

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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-2448-21-A LP-091-2021-06201
Hakija	Fastighets Ab Babord c/o Haahtela Rakennuttaminen Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0048-0007 Kallvikintie 76
Pinta-ala	1776 m ²
Kaava	12553
Lainvoimaisuus	2021
Sallittu kerrosala	3670 + 130 m ² Kaavatontti 54048/(7) muodostuu tontista 2.
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue; (1/2)VIII(1/2): Kerrosluku rakennusalalla; map: Pihakannen alainen pysäköintilaitos
Pääsuunnittelija	Kokkonen Harri Juhani arkkitehti Avarc Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide 8-kerroksisen asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) ja rakentaminen

Tälle uudelle täydennysrakennustontille 7 rakennettavassa rakennuksessa (4P) on yksi porrashuone ja yhteensä 50 vuokra-asuntoa, joiden keskikoko on 60 m². Kahden tontin kokonaisuus perustuu asemakaavamuutoksen viitesuunnitelmaan.

Asemakaavan edellyttämä liiketila sekä pääosa asumista palvelevista tiloista ovat maantasokerroksessa, yhteissauna on rakennuksen 8. kerroksessa.

Julkisivuilla on osin sileävalettua valkobetonia ja osin tummaa hienopestyä väribetonia. Lasitetuilla parvekkeilla on kaiteet himmeää lasia, parveketaustat ovat tummaa maalattua betonia. Levyrakennetta on käytetty korostekenttinä. Erilliset värityssuunnitelmat aluejulkisivuineen on toimitettu.

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

Pysäköintihalli (yhteensä 66 paikkaa, joista 14 sähkölatauspaikkaa) on yhteiskäytössä tonttien 8, 7 ja myös tontin 5 kanssa. Tämän tontin osuudella on 4 paikkaa, joista tälle tontille kuuluvia 23 paikkaa ja loput kuuluvat tonttien 7 ja 5 käyttöön sopimuksen mukaisesti. Tämän tontin pihalla on lisäksi 7 tontille 5 kuuluvaa paikkaa. Autopaikkojen lukumäärässä on huomioitu asemakaavan sallima 40 %:n vähennys vuokra-asuntojen osalta. Asemakaavan edellyttämät polkupyöräpaikat (yhteensä 68) ovat pääosin sisätiloissa, osin katoksissa ja vähäisesti pihalla avopaikkoina.

Lisäselvitys

Riittävät tekniset selvitykset ohjeistuksineen ja muut selvitykset ja liitteet on toimitettu Lupapisteeseen. Riskitasoluokka on alin R1. Energiatohokkuusluokka on A. Kosteudenhallintaselvitys (KK10) ja kahden tontin hulevesisuunnitelma ja erillinen piha- ja istutus-suunnitelma on toimitettu.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (6):

- Valtakirja liitteineen
- Kaupunkikuvatyöryhmän ennakkolausunto 54-1511-21-E
- Selostus rakennushankkeesta
- Rasitesopimus
- Rakennusoikeuslaskelma ja pinta-alataulukko 4P
- Naapurin kuuleminen

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta (sähköinen kuulemismenettely). Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ylittää rakennusalan lännenpuoleisen päädyn osalta noin 250 mm.

- Ylityksen perusteluna on kokonaisuus huomioon ottaen toimiva ja tarkoituksenmukainen suunnitteluratkaisu sekä rakennusoikeudellisen kerrosalan käyttäminen. Ylitys ei aiheuta haittaa ympäristöön.

Poikkeaminen on kokonaisuuteen nähden vähäinen ja perusteltu eikä poikkeamisella ole haittaavaa vaikutusta ympäristöön.

Rakennusoikeus

9900 + li200 Asuinkerrosala (enintään) + liiketilat (vähintään) kaavatontilla 6, mikä tonttijaon 13667 mukaisesti on jaettu seuraavasti:

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

3670 + li130 Tämä tontti 7
6230 + li70 Tontti 8

Lisärakennusoikeus tietyin edellytyksin ja vaatimuksin:

- Asumista palvelevat aputilat kaikissa kerroksissa
- Pysäköintilaitos

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		3670		3670
Asumista palv. tiloja		286		286
Liiketilaa		132		132
MRL 115 §		449		449
Pysäköintilaitos		103		103
Autopaikat				
Rakennetut	19			
Kiinteistön ulkopuoliset	19			
Yhteensä	30			
Rakennetaan	11			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	80	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4640 m ²
Tilavuus	16027 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	18.08.2021
Lausunnon tulos	lausunto

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

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	16.09.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Rakennustyön aikana on huolehdittava, että alueen kevyen liikenteen ja jalankulun sujuvuus ja turvallisuus ei vaarannu.

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

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.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee rasitesopimuksen mukaiset tämän tontin ja tonttien 54048/8 sekä 54048/5 väliset rasitteet oltava perustettuna.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Rakennuksesta 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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

sähköisesti allekirjoitettu, 23.09.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.09.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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 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 12.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.10.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

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

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.