

Lupayksikön 1 päällikkö on 25.11.2021 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 12

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 30.11.2021, 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 | 33-2956-21-A LP-091-2021-07634 |
| Hakija | Gamlas Plot 10 Lower Holding Oy |
| Rakennuspaikka | Kaarela, 091-033-0204-0010 Kantelettarentie 1a |
| Pinta-ala | 2945 m ² |
| Kaava | Asemakaava 11745 |
| Lainvoimaisuus | 2008 |
| Sallittu kerrosala | 5500 m ² |
| Alueen käyttö | KT Toimistorakennusten korttelialue. Rakennusten manatasokerroksiin saa sijoittaa liiketiloja. |
| Pääsuunnittelija | Sucksdorff Björn Niklas arkkitehti L Arkkitehdit Oy |

Rakennustoimenpide Itsepalveluvarastorakennuksen rakentaminen

Rakennetaan 6-kerroksinen itsepalveluvarastorakennus, lastausalue ja jätesuoja.

Hankkeeseen liittyy Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne-palvelukokonaisuuden maankäyttöjohtajan tekemä poikkeamispäätös HEL 2021-004164 T 10 04 01, LP-091-2021-01872, hankenumero 5045_71. Hyväksytyt poikkeamat koskevat rakennuspaikan käyttötarkoitusta, rakennusalarajoja, paikoitusta, aitaamista, istutettavia alueita, ääneneristävyyttä ja jätehuoltoa sijainta. Poikkeamispäätöksen ehdot koskevat liiketiloja, paikoituksen määrää, liikenneturvallisuutta, hulevesiä, jätehuoltoa, istutuksia, aitaamista ja kaupunkikuvalista laatua.

Pohjaratkaisu

Maantasokerrokseen sijoitetaan varastoinnin lisäksi sisäänkäyntijärjestelyitä, taukotila, väestönsuoja sekä liike- ja teknistä tilaa. 2.-6. kerroksissa on pelkästään varastointitilaa.

Rakennus on esteetön

| | | | | |
|--|-------------------------------|----------------|----------------|---|
| 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 |

Julkisivut

Pääasialliset julkisivumateriaalit ovat kiiltoasteiltaan vaihtelevat komposiittilevyt, metalli ja betoni.

Tontin käyttö, hulevedet

Kulku rakennuspaikalle johdetaan perustetun rasiitteen mukaisesti vierustan tontin nro 33-204-9 (Kauppakeskus Kaari) kautta. Rakennetaan poikkeamispäätöksen mukaisesti 7 autopaikkaa ja 10 polkupyöräpaikkaa. Erillinen jätesuoja rakennetaan rakennuspaikan pohjoisnurkkaan. Sisäänkäyntialue pinnoitetaan luonnonkiiveyksellä ja muu osa rakennuspaikasta on osittain vettä läpäisevää asfalttia sekä nurmikiveä. Kehä I:n suuntaan rajautuva tontin osa on istutusalueita mm. suurikokoista puustoa varten. Hulevedet johdetaan viivytysputkiston kautta hulevesiviemäriin.

Kunnallistekniikan rakentamisesta on rasitesopimus vierustan tontin nro 33-204-11- kanssa.

Erityisselvitykset:

- energiaselvitykset, energiatehokkuusluokka A(2018)
- kosteudenhallintaselvitykset
- perustamistapalausunto
- rakennesuunnittelun perusteet
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1(1-3)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden tiskiarvio R1(1-3)
- LVI-laitteiston suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- palotekniset selvitykset
- palotekninen riskiarvio R1(1-3)
- väritetyt julkisivut ja perspektiivikuvat

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä on kannanotossaan 07.06.2021 puoltanut hanketta julkisivuihin pihaan liittyvin huomautuksin. Suunnitelmaa on kehitetty lausunnon mukaisesti.

Maalämpöjärjestelmän edellyttämät kaivot rakennetaan erikseen käsiteltävän luvan mukaisella tavalla.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut naapurit. Huomautuksia hakemuksesta ei ole tehty.

Rakennusoikeus

5500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

| 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 |

1. maanalaiset pysäköintitilat kahteen tasoon
2. talotekniikkaan liittyviä tiloja, huoltotiloja, varastoja, väestönsuojia ja tonttien välisiä maanalaisia ajoyhteyksiä.

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|-----------------------------|------------|------|-------|----------|
| varasto | | 5264 | | 5264 |
| liikerakennusten kerrosalaa | | 135 | | 135 |
| kerrosalan ylitys /MRL 115§ | | 143 | | 143 |
| lisäkerrosalaa 2 | | 55 | | 55 |
| Jätesuoja | | 10 | | 10 |
| Autopaikat | Rakennetut | 7 | | |
| | Yhteensä | 7 | | |

| Väestönsuojat | Luokka | Suojatila m ² | Suojat lkm | Kiinteistön ulkopuolella |
|---------------|--------|--------------------------|------------|--------------------------|
| | S1 | 24 | 1 | Ei |

Hankkeen laajuus

| | |
|-------------|----------------------|
| Kokonaisala | 5612 m ² |
| Tilavuus | 19621 m ³ |
| Paloluokka | P1 |

Lausunnot

| | |
|------------------|------------------|
| Lausunnon antaja | Sijaintilausunto |
| Lausunto pvm | 22.10.2021 |
| 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
- lv-työnjohtaja

| 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 kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

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.

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.

Työmaasuunnitelmassa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Tarpeetonta puiden kaatamista tulee välttää.

Mikäli rakentaminen tai toteutettava rakennuksen osa, kuten perustukset, ylittää tontin rajan, ylitykselle tulee saada naapurin suostumus tai kaupungin ollessa naapurina alueiden käytöltä sijoitussopimus.

| 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 rakennuksen käyttöönottoa tulee rasitteet olla perustettuina ja muiden rasitteen kaltaisten asioiden vahvistettuina rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Mainosten yleissuunnitelmalle tulee hakea toimenpidelupa. Suunnitelmaan tulee sisällyttää rakennuksen valaistukseen liittyvät ratkaisut, joilla on vaikutusta ympäristöön.

Maalämpökaivojen rakentamista varten tulee hakea toimenpidelupa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 25.11.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Rakennushankeselvitys
Rasitesopimus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.11.2021, 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 14.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.12.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.12.2026. 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.

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