

Lupayksikön 1 päällikkö on 21.06.2022 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 11

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.06.2022, jolloin päätös 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	29-1327-22-A LP-091-2021-10035
Hakija	Asunto Oy Helsingin Elvira Asunto Oy Helsingin Atsalea
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0081-0013 Paatsamatie 16
Pinta-ala	4254 m ²
Kaava	12501
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	5200 m ²
Alueen käyttö	AK asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Anttila Jesse Henriikki arkkitehti Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

Rakennustoimenpide Kahden asuinkerrostalon (0121) ja maanalaisen pysäköintilaitoksen (0513) rakentaminen

Rakennetaan kaksi 3-6 kerroksista betonielementtirakenteista asuinkerrostaloa (C ja D).

Rakennetaan 91 autopaikkaa käsittävä, kaksitasoinen maanalainen pysäköintilaitos (E), johon on ajoyhteys Paatsamantieltä ja suorat yhteydet asuinkerrostaloihin C ja D.

Kohde on osa rakennettavaa neljän asuinkerrostalon ja tontin nro 13 alle rakennettavan autohallin muodostamaa kokonaisuutta.

Pohjaratkaisu, C- ja D-talot

Rakennuksissa ei ole kellaria, jolloin tekniset tilat, asuntojen irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot ja yhteistilat rakennetaan osittain maanalaisiin 1. ja 2. kerrokseen.

Rakennetaan yksiportainen asuinkerrostalo C-talo, jossa on yhteensä 42 omistusasuntoa ja yksiportainen asuinkerrostalo D-talo, jossa on yhteensä 34 omistusasuntoa.

Asuinkerrostaloissa C ja D on yhteys läpi talon katutasolta 1. kerros pihatasolle 3. kerros.

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

Pohjaratkaisu, E-talo (Rodoparkki)

Rakennetaan kaksitasoinen maanalainen esteetön pysäköintihalli, jonka ensimmäisessä kerroksessa 47 autopaikkaa (asunnot 45, vieras/liikuntaesteiset 2 autopaikkaa) ja toisessa kerroksessa 44 autopaikkaa (asunnot 42, vieras/liikuntaesteiset 1 autopaikka ja liiketila 1 autopaikka).

Katutasosta on porraskäytävä ja huoltohissillä esteetön yhteys pysäköintitilan 1. ja 2. kerroksiin, C- ja D-taloon ja 3. kerroksen pihalle.

Rakennukset ovat esteettömät.

S1-luokan väestönsuoja on C- ja D-talossa sijoitettu 1.kerrokseen.

Väestösuojat toimivat rauhanajan käytössä asuinhuoneistojen ulkoiluvälinevarastoina.

Julkisivut

Rakennusten ylin (6. kerros) on sisäänvedetty.

Asuinkerrostalojen C ja D julkisivut ovat pääasiallisesti rappauspintaa. Parvekkeiden taustaseinät maalattua betonia. Rakennusten ensimmäisen kerroksen katujulkisivut ja päädyt on päällystetty beige-sävyisellä tiililaatalla. Tasakatot ovat bitumikatetta, räystääspellit harmaata peltiä.

Pysäköintilaitoksen E pääasiallinen julkisivumateriaali on jälkisaumattu tiililaatta, takaseinässä sileä betoni.

Kadun varrelle rakennetut tukimuurit ovat liuskekiviverhotut.

Tontin käyttö

Piha on yhteinen tonttien nro 14 ja nro 15 kanssa ja on tontin nro 13 osalta maanalaisen autohallin päällä.

Yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti on tontin nro 13 kautta tonteille nro 14 ja nro 15 yhteinen säältä suojattu esteetön hissillinen kulku katutasolta ylös pihatasolle.

Pihajärjestelyt

Leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat rakennusten takana olevalle korttelin yhteiselle pihalle.

Hulevedet

Osa hulevesistä imeytetään ja loput johdetaan viivytyksen kautta hulevesiverkkoon.

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

Auto- ja polkupyöräpaikat

Tontin 13 autopaikat sijoittuvat tontille nro 13 rakennettavaan maanalaiseen autohalliin. Autopaikkamäärät: asukkaat 20 ja vieraspysäköinti 3 autopaikkaa.

Maanalaiseen autohalliin sijoitetaan yhteisjärjestelysopimuksin kolmelle tontille yhteensä 3 liikuntaesteisten autopaikkaa.

Sekä C- että D-talon polkupyöräpaikkoja rakennetaan kuhunkin 86 polkupyöräpaikkaa, joista 65 (=75%) paikkaa sijoitetaan ulkoiluvälinevarastoihin rakennuksen 1. kerrokseen ja 21 sijoitetaan pihalle.

Pelastautuminen

Kadunpuolisten asuntojen pelastautuminen tapahtuu pelastuslaitoksen nostokaluston avulla, nostopaikat kadulla. Asiaa on käsitelty Helsingin kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa, sekä Helsingin kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, Alueidenkäyttö ja -valvontayksikössä.

Pihanpuolisissa asunnoissa omatoiminen pelastautuminen parvekkeiden kautta.

Sekä rakenteellisen että rakennusfysikaalisen turvallisuuden riskiluokat ovat R2(1-3). Asiantuntijatarkastukset hankeorganisaation omilla laadunvarmistustoimenpiteillä.

Kaupunkikuvatyöryhmä on kannanotossaan 29.03.2021 käsitellyt kaupunkikuvallisia asioita (29-0343-21-E, LP-091-029-0081-0011). Suunnitelmaa on kehitetty kannanottojen mukaiseen suuntaan.

Kuuleminen

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

Naapurit on kuultu sähköisesti.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavapoikkeamat:
Rakennusalarajan ylitykset:

1. Pysäköintihallin hissi- ja porrashuone pihakannella.
Perustelut: Porrashuoneen yhteydessä oleva hissi toimii esteettömänä kulkuna Paatsamatie 14 ja 12 olevien rakennusten ja pysäköintihallin välissä sekä huoltoyhteytenä korttelin yhteispihalle. Porrashuoneen kokonaisala (ylin kerros) on 51,5 m².
2. Ajoluiska pysäköintihalliin. Luiska ylittää kaavassa merkityn rakennusalan, rajan ylitys on 750 mm (10 m²).
Perustelut: Leveämpi luiska johtuu syväkeräyssäiliöiden tyhjennystä hoitavan jäteauton mitoituksesta (tilantarpeesta) ja toimintasäteestä.
3. C-talon pääsisäänkäynnin edessä oleva luiska.
Perustelut: Luiska toimii esteettömänä reittinä pihatasolta rakennuksen sisäänkäyntitasolle. Piha- ja rakennuskorot on sidottu pysäköintihallin, pihakannen ja katukorkoihin.

Poikkeamat ovat hyväksyttävästi perustellut ja todettavissa vähäisiksi.

Rakennusoikeus

2600 + 2600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. Asemakaavan määräämien riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat yhteistilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja monikäyttötila.
2. Maanalaisia pysäköinti- ja väestösuojatiloja sekä maanalaisiin tiloihin johtavia ajoluiskia.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		5198		5198
kerrosalan ylitys /MRL 115§		469		469
lisäkerrosalaa 1		676		676
lisäkerrosalaa 2		3412		3412

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

Autopaikat	Yhteensä	44		
	Rakennetaan	44		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	51.9	1	Ei
	S1	52	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	9766 m ²
Tilavuus	32155 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm 29.03.2021

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 03.02.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 03.03.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 21.02.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- savunpoistosuunnitelma
- Ääneneristyspalvelus

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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.

Autohallin savunpoiston lopullinen sijainti tarkistetaan tontilla. Ennen ko rakennustöihin ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava erityissuunnitelmat autohallin savunpoistosta.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

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 kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on yhteisjärjestelysopimuksen oltava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla vahvistettuna ja sen liitteenä olevan rasitesopimusluonnoksen mukaiset rasitteet oltava muodostettuina.

Rakennuksen ilmanvuotoluku ilmatiiveys 1,0 on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Erityissuunnitelmia koskevalla lupamääräyksellä "Ääneneristys selvitys" tarkoitetaan, että ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä ääneneristävyysmittauksiin perustuva asiantuntijalausunto akustisen selvityksen mukaisten ääneneristävyysvaatimusten täyttymisestä.

Ennen kuin rakennus otetaan käyttöön, on matkapuhelinten kuuluvuus varmistettava.

Rakentamisen edellyttämien väestönsuojatilojen on oltava valmiina viiden vuoden kuluessa rakennuksen valmistumisesta. Käyttöönottokatselmuksessa tarkennetaan määräaika ja menettely asian varmistamiseksi.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Uusiin asuntoihin on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §, 121 §, 121 a §, 122 §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 21.06.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Sue Roschier
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.06.2022, 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 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.

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

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 11.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.07.2027. 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.