

Lupayksikön 1 päällikkö on 29.12.2022 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 24

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 3.1.2023, 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	49-3105-22-A LP-091-2022-02551
Hakija	Asunto Oy Brygga, Helsinki
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0288-0003 Saaristolaivastonkatu 20
Pinta-ala	1280 m ²
Kaava	12130
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	4600 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Kairamo Eero Valtteri arkkitehti Arkkitehtiryhmä A6 Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (0121) rakentaminen ja maalämpökaivojen po-raaminen.

Haetaan lupaa rakentaa monimuotoinen asuinkerrostalo, jossa on:

- tornimainen, 8 kerrosta ja parven käsittävä A-porras tontin itä-päässä
- lamellimainen, 6 kerrosta ja kattokerroksessa erilliset nopat muodostava parvikerros C-portaassa Saaristolaivastonkadun varrella tontin länsipäässä ja nämä kaksi osaa yhdistävä
- luhtitalo, jossa on 4 kerrosta käsittävä, kaksikerroksia asuntoja sisältävä B-porras Ellidankujan varrella.

Rakennuspaikka sijaitsee Kruunuvuorenrannassa, Laajasalon kaupunginosassa osittain entisen öljysataman varastotornien alueella ja osittain rakentamattomalla ranta-alueella.

Pohjaratkaisu

Rakennetaan yhteensä 51 omistusasuntoa, joista 9 on kaksikerroksisia ja 3 parvellisia. Rakennuksen luhtitalo-osuuden katolle sijoittuu kattopiha, jolle on pääsy C-rapusta myös hissillä ja A-rapun kattoterassille avautuvasta kerhotilasta. B-rapun asunnoista viiteen kuljetaan suoraan sisäpihalta ja viiteen C-rapun kautta luhti-

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

käytävää pitkin.

Asuntojen keskipinta-ala on noin 75 m². Asukkaiden yhteistiloista pesula, kuivaushuone ja varastotilat rakennetaan pääasiassa ensimmäiseen kerrokseen ja osittain kellarikerrokseen. Muut harraste- ja kokoontumistilat sijaitsevat A-portaan 5. kerroksessa jatkuen luhtitalon kattotasolle. Harraste- ja kokoontumistiloista 1/3 sijoitetaan korttelin 49293 AH-korttelialueelle. Saunatila sijaitsee A-portaan 8. kerroksessa; tontilla on kerho- ja saunatilat kaikkiaan 115 m², kun laskennallinen minimi 69 m².

Rakennus on esteetön pois lukien kahdessa tasossa olevien asuntojen ylemmät tasot.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivut ovat paikalla muurattua poltettua savitiiltä, jota käytetään eri väreissä. Saaristolaivastonkadun puoleisen osan 6. kerroksen ja parvitason julkisivumateriaali on klinkkerilankku. Parvekeosuuksissa on lasitus ja pinnakaiteet. Vesikatto on bitumikermiä.

Ellidankujan puoleiset erkkeriparvekkeet noudattavat rakennusjärjestyksessä annettuja etäisyysvaatimuksia.

Tontin käyttö

Rakennus peittää lähes koko tontin ja kapeat rakennuksen ja Ellidankujan väliset kaistaleet kivetään myös pienten terassipihojen osalta. Saaristolaivastonkadun varrella oleva leveämpi kaistale istutetaan. Yhteispiha-alueelle sijoitetaan istutus-, leikki- ja oleskelualueita.

Tontin imujätekeräysasema ja kierrätyshuone sijaitsevat A-portaan maantasokerroksessa.

Pysäköinti on järjestetty yhteispihan alaiseen autohalliin, joka toteutetaan erillisellä lupahakemuksella LP-091-2022-02555. Autohallin ajoluiska on tontin 49288/3 alueella.

Autopaikat sijoitetaan AH-tontille, kansipihan alla olevaan autohalliin, jonne autopaikkoja mahtuu kaikkiaan 51 kpl, joista kaksi on LE-paikkoja. Asemakaavan mukainen vähimmäisautopaikkatarve hankkeessa on 38 kpl, mutta autopaikkoja toteutetaan 35 yhteiskäyttöautovähennyksen nojalla. Hankkeen autopaikoista 26, joista yksi on LE-paikka, sijoittuu yhteispihan alaiseen autohalliin ja loput 7 mukaan lukien yhteiskäyttöauto, sijoittuvat 20 autopai-

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

kan suuruiselle LPA-alueelle Ellidankujalle. Asemakaava edellyttää 167 polkupyöräpaikan rakentamista. Ulkoiluvälinevarastoihin sijoitetaan 122 paikkaa ja piha-alueelle 45 paikkaa.

Hankkeessa rakennetaan myös energiakenttä, jota voidaan ladata kesäajan viilennyskaudella tilojen jäähdytyksestä saatavalla energialla. Kenttä sisältää 13 kpl 340 metriä syviä kaivoja, jotka porataan pystysuoraan alas.

Hulevedet johdetaan hulevesiviemäriin ja meren läheisyydestä (alle 100 metriä) johtuen hulevesiä ei viivytetä.

Erityselvitykset:

- kilpailuasiakirjat 2 kpl
- vesi- ja viemäriiitoslausunto
- Maalämmön energianriittävyyselvitys
- Maalämmön rakennettavuuselvitys 2 kpl
- Energiakaivojen porausvesien käsittely -asiakirja
- Energiaselvitys ja -todistus (A-luokka, E-luku 74 ja ilmanvuotoluuku 1,0)
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R 1
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1
- Alustava pihasuunnitelma kansi- ja kattopihoista
- Hulevesisuunnitelma
- Perusasiakirjat: rakennesuunnittelu, LVI-suunnittelu
- Pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto
- Louhintasuunnitelma 2 kpl ja maanrakennustöiden työselostus
- Paarikuljetustarkastelu
- Pelastuslaitoksen vastaanottama paloturvallisuussuunnitelma 2 kpl
- väestösuojasuunnitelma
- ulkovaipan ääneneristävyysselvitys
- Teknisen ennakkoneuvottelun muistio

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Hankesuunnitelma
- KKT lausunto 25.4.2022
- Alueryhmän lausunto 8.4.2022
- Jäljennös vuokrasopimuksesta rakennuslupaa varten
- Valtakirja rakennuslupaa varten
- Valtakirja yhteisjärjestelysopimuksen/sitoumuksen laatimiseksi
- Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)

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

- Rakennusoikeuslaskelma ja kerrosalakaaviot 2 kpl
- Sopimus yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta
- Rasitesopimuksen luonnos (pysäköintilaitos & kulku, maalämpö, yhteispiha, LPA alue 49298, jätehuoneet ja imujäte, pelastuspai-
kat, väestösuojat, tekniset järjestelmät ja liittymät ml maalämpö)

Lisäselvitys

Hanke perustuu Haakoninlahti 2:n kortteleiden 49288-49289 laatu- ja hintakilpailun voittaneeseen suunnitelmaan. Hanketta on käsitelty alueryhmässä 27.3.2020, 2.3.2022 ja 8.4.2022 sekä esitelty KKT:lle 25.4.2022.

Hanke on aloittanut valmistelevat maanrakennustyöt maisematyö-
lausunnolla 49-2952-22-MLA.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta:

Pysäköintipaikkojen määrän osalta noudatetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksymiä pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeita poikkeamana asemakaavasta.

(1/2) VI

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Hankkeessa poiketaan C-portaan ja luhtitalo-osan 1. kerroksessa kerrosalaan luettavasta tilasta seuraavasti: Ylitys on C portaassa 19,5 ke-m² ja luhtitalo-osassa 26,0 ke-m². Ylitys on kokonaisuudessaan 4,5 % suurimman kerroksen alasta.

Hakija perustelee poikkeamaa seuraavasti: C-portaan 1. kerroksessa pyritään välttämään umpinaista vaikutelmaa ja luhtitalo-osassa rakennetaan toimiva asunnon selviytymiskerros.

VI (2/3)

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan lu-

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

ettavaksi tilaksi.

Hankkeessa poiketaan seuraavasti: C-portaan ylimmässä kerroksessa ylitys on 47,0 ke-m². Ylitys on 4,6 % suurimman kerroksen alasta.

Hakija perustelee poikkeamista rakenteellisesti toimivalla ratkaisulla.

par

Rakennusala, jonka ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta.

Hankkeessa asunnon A 24 parven pinta-ala ylittää kaavan määräyksen 8,5 m². Koko tontilla yli 5 metriä korkeiden asuntojen pinta-ala on 263 m² ja parvien pinta-ala 170,5 m². Kokonaisuutena kaavamääräys täyttyy, mutta yhden asunnon kohdalla pinta-alaraja ylittyy.

Hakija perustelee poikkeamaa rakenteellisesti toimivalla ratkaisulla.

Pääosin istutettava alueen osa

Hankkeessa Ellidankujalla sijaitsevia istutuskaisioita ei tehdä asuntopihojen kohdilla, eikä tornin kohdalla vaan korvataan kiiveyksellä.

Hakija perustelee ratkaisua rakenteellisesti toimivalla ratkaisulla eli käytännössä istutusalueet eivät onnistu maanvaraisina, istutukset voidaan toteuttaa huoneistokohtaisina ruokkustutuksina.

VNA 1007/2017 25 § Huollon turvallisuus

Yli 9 metriä ja enintään 28 metriä korkeissa rakennuksissa ullakolle ja katolle on päästävä sekä sisä- että ulkokautta ja yli 28 metriä korkeissa rakennuksissa sisäkautta.

Hankkeessa poiketaan edellä mainitusta seuraavasti:

Kulku C-osan ylimmille katoille toteutetaan vain ulkokautta.

Kulku on järjestetty 5. krs kattoterassilta tikkaita pitkin asunnon C50 katolle, sieltä tikkaita alas asuntojen 7. krs kattoterassille ja sieltä tikkaita pitkin asunnon C51 katolle. Asuntojen terassien välisessä aidassa on huoltoavaimella avattava portti. Tikkaat varustetaan turvavaljaiden kiinnityskiskolla, selkäsuojuksella ja lukittavalla kiipeilyesteellä.

Hakija perustelee poikkeamaa seuraavasti: Katoille kulkua ei voida järjestää sisäkautta kulkematta asuntojen kautta, mikä on ongelmallista sekä asukkaalle, että huollon kannalta.

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

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Paloteknisesti ylimmän kerroksen lattian etäisyys sitä palvelevan porrashuoneen sisäänkäyntitasosta ylittää 24 metrin. Paloteknisesti ylimmän kerroksen lattian etäisyys sitä palvelevan porrashuoneen sisäänkäyntitasosta on 25,1 metriä (ylitys ~5 %).

Edellä esitetyt poikkeamia haetaan seuraavilla perusteluilla: 24 metrin ylittävällä osalla sijaitsee vain yhden asunnon parvi, sekä IV-konehuone.

Asunnon tavallisen uloskäynnin ja varatien lisäksi parvitasolta on osoitettu erillinen poistumisreitti osastoituun uloskäytävään. Paloteknisesti ylimmän kerroksen lattian etäisyyden ylitys sitä palvelevan porrashuoneen sisäänkäyntitasosta on vähäinen.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina. Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Asemakaavapoikkeamiset on käsitelty alueryhmässä ja niitä on puollettu.

Rakennusoikeus

4600 kem²

par

Rakennusala, jonka ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta. Parvia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. AK-korttelialueella, mikäli ylimmän kerroksen asuntoihin rakennetaan parvia, ei tarvitse sijoittaa saunaa asukkaiden käyttöön ullakolle tai ylimpään kerrokseen. (lisäkerrosala 1)

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä riittävät varastotilat ja talopesula lukuun ottamatta ar-rakennusosia. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Harraste- ja kokoontumistiloista 1/3 tulee sijoittaa korttelin 49293 AH-korttelialueelle. Mikäli tonttikohtainen kerhotila on alle 20 m²:n suuruinen saa koko kerhotilan sijoittaa AH-korttelialueelle.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. (lisäkerrosala 2)

Kerrostaloissa kaikissa kerroksissa saa porrashuoneen 20 m² ylit-

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

tävän tilan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enemmän kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyypin kehittämisessä. (porrashuone)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
porrashuone 20 m2:n ylitys		238		238
Lisäkerrosala 1		170		170
Lisäkerrosala 2		477		477
Asuinkerrosala		4600		4600
MRL 115 §		705		705

Autopaikat	Rakennetut	35
	Kiinteistön ulkopuoliset	35
	Yhteensä	35

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	92	2	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6460 m ²
Tilavuus	21323 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	01.08.2022
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	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm	08.08.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

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:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- opastesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- valaistussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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 rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §).

Hankkeen rakennusfysikaalinen suunnittelija tarkastaa ne rakennus-, rakenne- ja detaljisuunnitelmat, joilla on vaikutusta rakennuksen ulkovaipan vesitiiveyteen ja laatii suorittamastaan tarkastuksesta kirjallisen lausunnon. Hankkeessa on tehtävä MRL 150 b §:n mukainen asiantuntijatarkastus toteutuksen suunnitelmien mukaisuudesta ulkovaipan vesitiiveyteen vaikuttavien rakenteiden ja detaljien osalta.

Rakentamisvaiheen kosteudenhallintakoordinaattori nimettävä aloituskokoukseen mennessä.

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

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Työmaalla on noudatettava seuraavia Helsingin kaupungin ohjeita:

- Työmaavesiohje
- Kaivumaiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyohje

Mikäli perustamistöiden yhteydessä havaitaan pilaantuneita maa-aineksia tai rakennusjätteitä, on otettava yhteyttä Helsingin ympäristönsuojeluyksikköön ja noudatettava heidän ohjeitansa.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

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

Reiät on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

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

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

Lämpökaivojen 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. Kaivojen lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin 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 lämpökaivoista tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

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.

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

Detalji- ja värisuunnitelmat (tiilet saumoineen, tiililadonnat, luonnonkivimuurien ladonta ja betonipinnat sekä pellitysten, kaiteiden ja keraamisten osien liittymät ja väritys) sekä ulkovalaistussuunnitelma tulee toimittaa Lupapisteeseen. Ennen muuraustyön toteuttamista on hyvissä ajoin pidettävä julkisivumuurauksen väri- ja mallitarkastus, jossa paikalla on pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija ja hakijan edustajat sekä kutsuttuna rakennusvalvonnan lupayksikön edustaja. Mallit on sijoitettava helposti tarkasteltavissa olevaan paikkaan. Tarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Työmaan edetessä on järjestettävä tarpeellisia tarkastuksia, joissa tarkistetaan julkisivujen edellä lueteltujen yksityiskohtien toteutusta ja väreistä ja paikalle kutsutaan edellä mainitut tahot.

Korttelin sisäpihalle sijoitettavan valotaideteoksen tulee olla valoteholtaan säädettävissä. Valaistussuunnitelmat teoksesta on toimitettava Lupapisteeseen.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava Lupapisteeseen hyvissä ajoin ennen pihan rakennustöihin ryhtymistä. Pihatöihin saa ryhtyä vasta kun piirustus on leimattu vastaanotetuksi. Leimaamisen suorittaa rakennusvalvonnan maisema-arkkitehti.

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on liikumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelma oltava toimitettu Lupapisteeseen ja opasteet on oltava asennettuina.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa 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 ja toimitettava Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat yhteisjärjestelyt / rasitteet, tai rasiteluontoisten asioiden pysyvyys on varmistettava muulla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla

Pelastuslaitokselta on tilattava erityinen palotarkastus ennen käyt-

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

töönottoa ja tarkastuksen pöytäkirja on esitettävä käyttöönotto-katselmuksessa.

Rakentamisen yhteydessä ennen asuntojen käyttöönottoa on varmistettava ääneneristysmittauksin huoneistojen välisen ääneneristävyuden toteutumisen lisäksi porrashuoneiden, yhteissau-
nan, talopesulan sekä muiden yhteistilojen ja asuintilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyuden toteutuminen ($R'w > 55$ dB ja $L'n, w < 53$ dB).

Viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa on esitet-
tävä selvitys matkaviestimien kuuluvuudesta.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää kaupalliseen majoitustoimintaan. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla ole-
van lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen
toteumamalli ifc-tiedostona.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myön-
tämisen edellytykset.
Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat
vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j ja l:t §, 121 §, 125 §,
133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a - d:t §, 156 §, 158 §, 159
§, 164 § ja 175 §

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-
suudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta
848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-
suudesta

1007/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttötur-
vallisuudesta (25 § Huollon turvallisuus)

241/2017 Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä

sähköisesti allekirjoitettu, 29.12.2022

Päätäj ä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelij ä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2023, jolloin sen 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

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, oikaisuvaatimus

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

timuksessa 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.

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 17.01.2023.

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

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2028. 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.