

29.04.2021

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 29.04.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 242 - 249

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 04.05.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	3-0984-21-C LP-091-2021-02336
Hakija	As Oy Unioninrinne/ c/o Realia Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0056-0018 Unioninkatu 6
Pinta-ala	823 m ²
Kaava	Asemakaava 7964
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	1320 m ²
Rakennettu kerrosala	4127 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Toimenpide	Paloturvallisten jäteastiasuojien sijoittaminen pihalle Tontille sijoitetaan viisi palosuojatuilla kuorilla varustettua jäteastiasuojaa. Alkuperäinen naapurikiinteistön kanssa yhteinen jättesuoja on osoittautunut uusien lajittelumääräysten vuoksi riittämättömäksi, eikä suojaa haluta laajentaa.
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta ja ovat antaneet suostumuksensa astioiden sijoittamiselle.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaava kieltää jätehuollon laitteiden sijoittamisen pihamaalle. Poikkeusta haetaan, koska astiat eivät enää mahdu naapurin kanssa yhteiseen jättesuojaan. Rakennuksessa ei ole tilaa, joka olisi muutettavissa jätetilaksi. Piha-alueella on runsaasti istutuksia ja paloturvalliset jäteastiasuojat ovat pihan kannalta vähiten tilaa vievä ratkaisu.

Poikkeamista voidaan edellä mainituilla perusteilla pitää vähäisenä.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:
---------------	--

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

sähköisesti allekirjoitettu, 29.04.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.05.2021, 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
- 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 18.05.2021.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	5-1098-21-C LP-091-2021-01372
Hakija	Asunto Oy Tehtaankatu 25 - Bostads Ab Fabriksgratan 25
Rakennuspaikka	Punavuori, 091-005-0123-0025 Tehtaankatu 25
Pinta-ala	1526 m ²
Kaava	Asemakaava 7715
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	4500 m ²
Rakennettu kerrosala	6540 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Syväilo Eija Maria arkkitehti IdeaStructura Oy

Toimenpide	Pyöräkatoksen, tukimuurien ja aidan rakentaminen sekä pihan perusparannus Taloyhtiön maanvaraisen sisäpihan pintarakenteet sekä tontin rajamuuuri aitoineen uusitaan. Pihalle rakennetaan pyöräkatos. Jäteastiat sijoitetaan palosuojakuorin varustettuina porttikäytävään. Pihalle lisätään istutuksia ja yksi huoltoautolle osoitettu autopaikka. Valaistus uusitaan ja hulevesien hallintaa parannetaan.
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit ovat antaneet suostumuksensa rajamuurin ja aidan uusimiselle, eivätkä ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan: - Vastaava työnjohtaja
---------------	---

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Loppukatselmus on hyväksytysti pidettävissä vasta kun piha istu-
tuksineen on kokonaan valmis.

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 §, 126 a §, 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 29.04.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin suostumus
Lausunnon liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.05.2021, 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
- 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 18.05.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-1095-21-A LP-091-2020-09294
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Postivarikko
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0118-0001 Rullakkokatu 2
Pinta-ala	1883 m ²
Kaava	12475
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	1185 m ²
Alueen käyttö	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue
Pääsuunnittelija	Lehto Antti Markus arkkitehti

Rakennustoimenpide Yhteistilarakennuksen (0790) rakentaminen ja maalämpökaivojen poraaminen

Rakennetaan yksikerroksinen yhteistilarakennus (käyttötarkoituusluokka 0790) Pasilan Postipuiston alueen asukkaiden käyttöön.

Maalämpöratkaisun porakaivot porataan rakennuksen vierustalle.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus poikkeaa asemakaavan mukaisesta rakennusalan rajasta. Rakennus ei kuitenkaan ylitä tontin rajoja lukuunottamatta rakennusjärjestyksen sallimia räystäsrakenteiden ylityksiä (räystäiden korkeus maasta enemmän kuin 3200mm).

Vaikka kaavan mukaisesta muotosommitelmasta poiketaan, toteuttaa rakennuksen muoto kuitenkin kaavan ajatusta erillisistä ti-

lakappaleista koostuvasta massasta ja kappaleita yhdistävästä aulatilasta.

Rullakkotorin puoleisen pääsisäänkäynnin porrastus ylittää tontin rajan torin puolelle noin 100 mm. Maanpinnan taso sisäänkäynnin edustalla vaihtelee ja osin porrastus on maanpinnan tasossa. Vähäinen ylitys tehdään, jotta torin puolen sisäänkäynnin porrastus saadaan toteutettua riittävällä mitoituksella.

Vähäiset poikkeamiset on katsottu hyväksyttäväksi alueryhmäkouksessa ja naapureilla ei ole niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus 1185 m²

Liiketilaa saa olla 150 m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa		1006		1006
kerrosalan ylitys /MRL 115§		95		95
liiketilaa		147		147

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1269 m²
Tilavuus 5142 m³
Paloluokka P2

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 03.02.2021
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 27.01.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Lausunto pvm 02.02.2021
Lausunnon tulos puollettu

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
- pihasuunnitelma
- 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.

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

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

Tieto aloituskokouksesta tulee lähettää myös Helsingin ympäristöpalveluiden ympäristön seuranta ja valvonta -yksikköön.

Aloituskokouksessa tulee esittää tehdyt alueella tehdyt selvitykset maaperän pilaantuneisuudesta ja kunnostustöistä sekä suunnitelma työmaalla tehtävästä maaperän ja kaivantovesien tarkkailusta ja käsittelystä. Mikäli työmaavaiheessa rakennuspaikalla havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tulee ottaa yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristön seuranta ja valvonta -yksikköön ja noudattaa heidän ohjeistustaan.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaa tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla.

Rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon alapuolella kulkeva tunneli.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka.

Lämpökaivoporauksessa tulee ottaa huomioon että Helsingin kaupunki antaa suostumuksensa ratkaisulle ehdolla, että lämpökaivot porataan saadun hyväksynnän mukaisesti, ja että lämpökaivot porataan ensimmäiset 100 metriä suorusporausena.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspäiväpalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspäiväpalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Rakennuksen äänitekniisten ratkaisujen säädöstenmukaisuuden todentamiseksi tulee toimittaa erillinen suunnitelma olennaisten äänitekniisten vaatimusten täyttämistä.

Kun kahvilan tms. toiminnallinen ratkaisu on täsmentynyt, tulee sille ennen käyttöönottoa hakea muutospirustushyväksyntä (ram) tarkennetuilla pääpiirustuksilla.

Kahvilan yms. osalta tulee Helsingin ympäristöpalveluihin toimittaa elintarvikehuoneistoilmoitus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee kokoontumistilahyväksynät (MRL 117 k §) hakea erillisellä rakennusvalvonnan luvalla.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksessa tulee tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Päätös toimitetaan tiedoksi Helsingin kaupungin tontit-yksikköön ja Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristön seuranta ja valvonta -yksikköön.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 29.04.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.05.2021, 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
- 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 18.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.05.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1112-21-B LP-091-2020-07136
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0236-0021 Impivaarantie 4
Pinta-ala	1159 m ²
Kaava	8850
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	290 m ²
Rakennettu kerrosala	220 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Manner Anna Talvikki arkkitehti Arkkitehtitoimisto A.H.Oy

Rakennustoimenpide	Asuinpientalon laajentaminen (enintään kaksiasuntoinen erillispientalo) 1966/1981 rakennetun 1 1/2-kerroksisen pientalon ylemmän kerroksen asunnon laajennus autotallisiiven ja saunatilojen päälle. Laajennuksen alta puretaan nykyinen vesikatto. Laajennus ei heikennä rakennuksen rakenteellista tai paloteknistä turvallisuutta. Rakennuksen paloluokitus nostetaan luokkaan P2. Harjakattoisen laajennusosan julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikatteena on tiilikate. Katolle sijoitetaan aurinkokennot. Katto- ja pintavedet imeytetään tontilla.
Lisäselvitys	Rakennus on alunperin tehty 1-kerroksisena yhden asuinhuoneiston pientalona 1966, luokituksena tällöin E ja pieni palokuormaryhmä. Rakennusta on korotettu vuonna 1981 ja tällöin 2. kerrokseen on tehty toinen asunto, rakennus tällöin luokiteltu paloahidastavaksi. Rakennus on muotoutunut pienkerrostaloksi tämän laajennuksen yhteydessä.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeus Rakennusoikeutta on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.25$, joka vastaa 290 k-m² kerrosalaa.

Tontin kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 15 m² asuinrakennuksesta erillään olevan autosuojan asuntoa kohti.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	220	58		278
	autosuoja	15			15
Autopaikat	Rakennetut	3			
	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 59 m²
Tilavuus 220 m³
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
745/2017 Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvítettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Rakennuksesta 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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 29.04.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.05.2021, 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
- 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 18.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.05.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1120-21-A LP-091-2020-04800
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0216-0002 Kertojantie 8
Pinta-ala	1007 m ²
Kaava	8295
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	260+30 m ²
Rakennettu kerrosala	96+19 m ²
Alueen käyttö	Enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Casagrande Umberto Michael diplomi-insinööri

Rakennustoimenpide Asuinpientalon (0110) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen, talousrakennuksen purkaminen ja maalämpökaivon poraaminen, rekisteritietojen korjaus

Rakennetaan kaksikerroksinen, puurakenteinen, puuverhoiltu omakotitalo. Vanha talousrakennus puretaan ja tilalle rakennetaan talousrakennus, jossa sijaitsee autotalli ja varasto. Porataan maalämpökaivo. Puita ei kaadeta. Vanhan olemassa olevan asuinrakennuksen rekisteritiedot saatetaan ajantasaisiksi tarkistusmittauksen perusteella.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan olosuhteet ja alueen tyypillinen rakennustapa huomioon ottaen.

Tontin pintavedet imeytetään ja hulevedet johdetaan viivytyksen kautta kaupungin hulevesiverkoston.

Asemakaavan lentomelumääräys on meluselvityksen mukaan vanhentunut ja liikennemelu jää alle 50dB, jolloin tavanomaisten rakenteiden katsotaan riittävän ääniasetuksen vähimmäisvaatimuksen saavuttamiseksi.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A. Lisäksi hankkeesta on toimitettu meluselvitys, haitta-aineselvitys ja maalämpökaivon rakennettavuusselvitys.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 39216-3 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksen lumiesteistä ja sadevesikouruista.

Poikkeamiset perusteluineen

-Rakennusoikeudellinen kerrosala jakautuu kaavasta poikkeavalla tavalla: asuinrakennusoikeus alitetaan 13m², mutta autosuojan osalta rakennusoikeus ylitetään 6 m², joka on 2,1% kokonaisrakennusoikeudesta.

-Rakennus ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 4,4 metrillä itään päin ja 2 metrillä etelään päin sijoittuen vähäisesti istutettavalle tontin osalle.

-Talousrakennuksen etäisyys itä- ja pohjoisrajasta on 1,5 metriä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että näkymät ovat tällä sijoittelulla esteettömät vanhasta asuinrakennuksesta etelään, puistomaisemaan ja pihalle. Piha-alue on molempien rakennusten yhteiskäytössä. Ylityksellä saadaan toimivampi pihatila ja aurinkoisuutta molemmille asuinrakennuksille. Uuden asuinrakennuksen sijainti tekee piharakenteesta näin väljemmän eikä ylittäminen riko korttelirakennetta. Olemassa oleva, purettava talousrakennus on sijainnut melkein rajassa kiinni. Tätä etäisyyttä kasvatetaan, jotta saadaan lisää väljyyttä, näkymiä ja viherväyliä, jolloin myös kasvillisuus ja eläimistö viihtyvät paremmin. Palomääräysten toteuttaminen on nyt järkevällä ja taloudellisella pohjalla. Rakenneteknisesti salaojitus saadaan toimivaksi, lumi putoaa omalle tontille ja huoltokulku rakennuksen ympäri on mahdollista. Istutettavalle tontin osalle rakentamisen kompensationsa rajalle istutetaan siireniaita. Asemakaavan autosuojille osoitettu lisärakennusoikeus (15 m²) ei ole nykytarpeille riittävä huomioon ottaen sähköauton latausmahdollisuus ja nykyautojen koko. Rajanaapureiden kanssa on tehty alustavat sopimukset vähäisistä poikkeamisista.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja sille on saatu kyseisen naapurin suostumus.

Rakennusoikeus	140 m ²	Asuinkerrosalaa
	15 m ²	Autokatos asuntoa kohden

Kylmän kuistin saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	95	134		229
autosuoja	19	30		49
talousrakennuskerros- alaa	48		48	0
varasto	1	17		18
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		5		5
Autopaikat	Rakennetut	2		
	Yhteensä	4		
	Rakennetaan	2		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	396 m ²
Tilavuus	1207 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	08.12.2020
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

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.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien

hyväksi käyttämisestä.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

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

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

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

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon 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. Kaivon 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 lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta 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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 29.04.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Haitta-aineselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.05.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimusoikeus 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 18.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.05.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-1119-21-A LP-091-2020-09014
Hakija	Oiva Kodit Oy
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0037-0003 Pohjantähdenkuja 5
Pinta-ala	1577 m ²
Kaava	7660
Lainvoimaisuus	1978
Sallittu kerrosala	315+100 m ²
Alueen käyttö	Omakotitalojen ja muiden enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	HEIKKILÄ ANTTI VALTTERI arkkitehti

Rakennustoimenpide Neljän asuinpientalon (0110) rakentaminen

Rakennetaan neljä harjakattoista yksikerroksista puurakenteista erillispientaloa.

Tontin pintavedet imeytetään ja hulevedet johdetaan viivytyksen kautta kaupungin hulevesiverkostoon.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjesty-ly maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys. Kosteudenhallintakoordinaattori on myös selvityk- sessä hankkeelle nimetty.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan raken- nuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake- muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos- ta. Naapuritonttien 91-40-36-4 ja 91-40-36-5 haltijat ovat esittä-

neet huomautukset alueen rauhallisuuden rikkoutumisesta lisärakentamisen myötä, liian ahtaasta rakentamisesta, avoterassien sijoittumisesta rakennusalan ulkopuolelle ja rakennustyön mahdollisesti aiheuttamien vaurioiden vastuista. Taloustilojen rakennusoikeutta ei naapurihuomautuksen mukaan saisi käyttää kokonaan.

Hankkeeseen ryhtyvä on vastineessaan huomionnut naapurien kannanotot siten, että hankkeelle on kiinnitetty Suomen Louhintakonsultit Oy toimittamaan katselmukset naapurirakennuksista mahdollisten tärinävaurioiden varalta ja savipatjan päälle perustetun rakennuksen sokkelista tehdään siirtymäseurantaa maanrakennustöiden aikana.

Alle 0,5 metriä maantason yläpuolelle sijoittuva kattamaton terassi ulottuu 3 metrin etäisyydelle kadun suuntaisesta rajasta, joten terassin ei katsota vaikuttavan naapurin etuun. Terassin ja kadun väliin on istutettu kaavan mukaisesti pensasaita.

Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 1,0 m²:llä (0,3 % rakennusoikeudesta). Hakija perustelee poikkeamista sillä, että neljän talon yhteenlaskettu kerrosala pyöristyy ylös päin, ylitys taloa kohti on 0.25 m². Kattamaton maahan rakennettava avoterassi sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle kadun suuntaan.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Rakennusoikeus	315 m ²	Asuinkerrosalaa (e=0,20)
	25 m ²	Talous- ja autosuojatilaa asuntoa kohden

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		316		316
talousrakennuskerrosalaa		100		100
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		20		20

Autopaikat	Yhteensä	4
	Rakennetaan	4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	436 m ²
Tilavuus	1736 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	30.12.2020
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- selvitys

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.

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

Osana pohjarakennesuunnitelmia tulee esittää selvitys pohjaveden tason hallinnasta.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta 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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 29.04.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.05.2021, 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
- 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 18.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.05.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	44-1101-21-C LP-091-2021-02121
Hakija	As Oy Vanhanväylänkuja 3
Rakennuspaikka	Tammisalo, 091-044-0009-0001 Vanhanväylänkuja 3
Pinta-ala	2135 m ²
Kaava	6587
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	854 m ²
Rakennettu kerrosala	865 m ²
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR)
Pääsuunnittelija	Helineva Eeva Mariitta arkkitehti

Toimenpide Toisen jätesuojan rakentaminen tontille

Kahdesta rivitalosta koostuvan taloyhtiön tontille rakennetaan toinen jätesuoja. Uusien jätelajitteluohjeiden mukainen astiamäärä ei mahdu yhtiön nykyiseen jätesuojaan eikä sitä ole mahdollista laajentaa.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut kahdelle vastapäiselle naapurille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta. Muiden naapurien kuuleminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Jätesuoja sijoittuu kokonaan tontin istutettavalle alueen osalle. Jätesuoja on pieni ja se sijoittuu vastaavaan paikkaan kuin yhtiön nykyinen jätesuoja. Suojan ja kadun väliin lisätään istutuksia.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä.

Hankkeen laajuus

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

Kokonaisala 2 m²

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Loppukatselmuksena voidaan hyväksyä valokuvakooste, joka toimitetaan rakennusvalvontaan, kun toteutus suunnitelman mukaisine istutuksineen on valmis.

Sovelletut oikeusohjeet 126 a §, 133 §, 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 29.04.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.05.2021, 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
- 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 18.05.2021.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	49-1104-21-C LP-091-2019-07428
Hakija	XXXXXXXXX XXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0257-0009 Mainiementie 13
Kaava	Asemakaava 10750
Sallittu kerrosala	190 m ²
Rakennettu kerrosala	205 m ²
Alueen käyttö	Koskee myös tonttia 49257/8 Erillispienalojen korttelialue, jolla on maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja (AO/s)
Pääsuunnittelija	Pöytäniemi Jaakko Samuli arkkitehti The Natural Design Company Oy

Toimenpide Ajoliittymän, autopaikkojen sekä vesi- ja viemäri liittymien rakentaminen

Kiinteistölle 49257/9 rakennetaan ajoliittymä ja pihatie, joka palvelee myös kiinteistöä 49257/8. Lisäksi rakennetaan kuusi autopaikkaa kiinteistön 49257/8 alueelle. Autopaikat on tarkoitettu molempien kiinteistöjen käyttöön. Molempia kiinteistöjä palvelevat vesi- ja viemäri liittymät sijoitetaan rakennettavan ajoliittymän alle. Rakennettavan tien kohdalta kaadetaan puita.

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus RKY 2009). Toimenpidealuetta koskee asemakaavamääräys AO/s, jonka mukaan rakennukset, pihat jne. on sovittava tontin ja sen ympäristön maastoon louhintaa ja täyttöä välttäen. Tielinja sijoittuu lisäksi hyvin pieniltä osin asemakaava-alueille s-1 ja s-2, joilla huvilakulttuurin puutarhasommitelmat ja maisemalliset erityispiirteet sekä luonnonmaisema kalliomuodostelmineen tulee säilyttää. Hakija on suunnitelmassaan esittänyt tielinjauksen nykyistä maastoa mukaillen siten, että puiden kaataminen minimoidaan ja avokallioiden louhiminen vältetään.

Asemakaavoittaja on antamassaan lausunnossa huomauttanut, että asemakaavan mukainen autopaikkamäärä kiinteistöille on yhteensä kahdeksan kappaletta. Suunniteltu ajoyhteys on paikoin hyvin jyrkkä ja alueelta joudutaan kaatamaan paljon puita. Asemakaavamääräys, joka mukaan puita on oltava uudisrakennusten ja vanhojen huviloiden välissä, ei välttämättä toteudu uudisrakentamisen yhteydessä, sillä tilaa ajoyhteiden ja uudisrakennusten rakennusalojen väliin jää vain vähän. Kaavoittaja on esittänyt huolensa siitä, tulevatko suojelevarvot huomioiduksi asemakaavan tarkoittamalla tavalla, kun ajoyhteys ja pysäköintipaikat rakennetaan ilman että samalla suunnitellaan tontin muu rakentaminen. Kaavoittajalla ei ole ollut hankkeesta muuta huomautettavaa.

Kaupunginmuseo on antamassaan lausunnossa pitänyt mahdollisena suunnitelman mukaisen pihatien rakentamisen ja autopaikkojen sijoittamisen esitettyyn kohtaan talousrakennuksen eteläpuolelle. Puuston kaataminen tulee kuitenkin minimoida. Lisäksi kaupunginmuseo esittää huolensa siitä, että suunnitelmassa esitetyt maanpinnan kallistukset eivät riittävällä tavalla varmista valumavesien johtumista pois päin talousrakennuksesta. Kaupunginmuseo korostaa, että autopaikkojen rakentaminen ei saa johdattaa Villa Abbaksen pihapiiriin kuuluvan, sr-3-merkinnällä suojellun talousrakennuksen vaurioitumiseen. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan vanhaan huvilamiljööseen sopiva tien ja autopaikkojen pintamateriaali on sora tai kivituhka, asfalttia tai betonikiveyksiä ei tule käyttää.

Hakijan mukaan tonteille 8 ja 9 ei ole mahdollista rakentaa ajoyhteyttä muualta kuin suoraan tontteja rajaavalta Mainiementieltä. Esimerkiksi Eerikki Ljungin polku on asemakaavassa yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti, jota ei voi käyttää ajoyhteytenä. Hakijan mukaan ajoyhteys ja pysäköintialueen sijoittelu perustuu kiinteistöjen väliseen rasitesopimukseen, jolla on huomioitu alueen erikoislaatuisuus sekä Villa Abbaksen (tontti 9) pihapiirin säilyminen ilman autopaikkoja. Autopaikkojen sijoittelu on tarkoituksenmukaista tontin 8 käyttöä ja tulevaa rakentamista silmällä pitäen. Hakijan näkemyksen mukaan yhtenevä autopaikkojen sijoittelu turvaa parhaiten alueen suojelutavoitteet. Ratkaisu ei myöskään estä asemakaavan mukaisen kahden autopaikan rakentamista myöhemmin, kun tontin 8 uudisrakentaminen tulee ajankohtaiseksi.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 49256/1 haltija on vastustanut hanketta seuraavin perusteluin:

Villa Abbakseen johtava Eerikki Ljungin polku on hiljattain kunnostettu ja palvelee kulkuyhteytenä paremmin kuin koskaan aikaisemmin. Villa Abbas on historiallinen kohde ja autoja on säilytetty pihapiirissä kymmeniä vuosia. Naapuri ei näe syytä muuttaa tätä käytäntöä. Perusteet suuren kuuden auton pysäköintialueen rakentamiselle metsään ovat riittämättömät. Naapurin mukaan hanke olisi ajankohtainen sitten kun tontille 8 on olemassa rakentamissuunnitelma. Yksikaistaiselle Mainiementielle ei myöskään tulisi lisätä liikennettä, ennen kuin sille tehdään muutoksia, sillä kohtaavilla autoilla ei ole tilaa väistää toisiaan. Mainiementien itäpuolella oleva suojaamaton äkkijyrkkä rinne tekee autojen kohtaamisesta erityisen haastavaa.

Antamassaan vastineessa hakija toteaa, että Eerikki Ljungin polku on asemakaavassa osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle, eikä se siten voi toimia ajoyhteytenä, joka tarvitaan asemakaavan mukaisella korttelialueella sijaitsevia tontteja varten. Lisäksi suurin osa polusta kulkee muiden omistajien maa-alueella eikä hakijakiinteistöillä ole siihen rasiteoikeutta. Ajoyhteys on tarpeen rakentaa myös kunnallistekniikan vuoksi, koska sitä ei voi tuoda kiinteistöille muuta kautta. Kunnallistekniikan liittymäkohdat on osoitettu Mainiementielle. Villa Abbaksen pihapiirissä ei ole säilytetty autoja kuin satunnaisesti, lyhytaikaisesti ja lähinnä vain kuljetusten yhteydessä. Kaavan mukainen Villa Abbaksen tontti, kuten myös tontti 8, tarvitsevat kulkuyhteyden ja pysäköintipaikan. Hakija korostaa, että asemakaavan mukaan tonteille tulee järjestää autojen säilytyspaikat. Autopaikkojen sijoittaminen muualle kuin Villa Abbaksen pihapiiriin on hakijan mukaan sopusoinnussa asemakaavan suojelutavoitteiden kanssa. Suunniteltu pysäköintipaikka ei sijaitse metsässä, vaan talousrakennuksen vierellä. Tältä alueelta on joka tapauksessa syytä poistaa puut, jotka kasvavat liian lähellä rakennusta. Hakijan mukaan hanke on ajankohtainen riippumatta siitä, rakennetaanko tontille 8 samanaikaisesti lisää vai ei, sillä tontilla 8 on jo yksi rakennus, jota varten tarvitaan ajoyhteys. Rakennettava reitti ei merkittävästi lisää liikennettä Mainiementiellä. Hakijan mukaan kaavamääräysten perusteella on tulkittavissa, että kulkuyhteys tonteille 8 ja 9 on tarkoitettu kulkevan nimenomaan suunnitellulla tavalla.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan autopaikat on sijoitettava asunnon yhteyteen tai talousrakennuksen tai auton säilytyspaikan rakennusalueelle. Kaavasta poiketen pysäköintipaikat sijoittuvat vain pieneltä

osin auton säilytyspaikan rakennusalalle ja pääosin muualle kuin asemakaavan määräämille paikoille.

Hakijan mukaan pysäköintialueen sijoittelu perustuu rasitesopimukseen, jolla on huomioitu alueen erikoislaatuisuus sekä Villa Abbaksen pihapiirin säilyminen ilman autopaikkoja. Autopaikkojen sijoittelu on tarkoituksenmukainen tontin 8 nykyistä käyttöä sekä tulevaa rakentamista ajatellen. Hakijan mukaan yhtenevä autopaikkojen sijoittelu turvaa parhaiten alueen suojelutavoitteet. Pysäköintialue palvelee sekä vanhaa huvilaa tontilla 9 että tontilla 8 sijaitsevaa huvilavahdin taloa, jolle ei tällä hetkellä ole ajoyhteyttä. Tontille 8 ei tällä hetkellä ole suunnitteilla uusien asuinrakennusten rakentamista.

Asemakaava edellyttää kiinteistöille yhteensä kahdeksan autopaikkaa. Hakija haluaa tässä vaiheessa toteuttaa paikoista kuusi. Puuttuvien autopaikkojen sijoittaminen tontille on mahdollista uudisrakennushankkeiden toteutuessa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä.

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 29.01.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 01.02.2021
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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Ennen kvv-töihin ryhtymistä tulee varmistaa rakennusvalvonnan taloteknisestä yksiköstä, että rakennusvalvontaan toimitetut kvv-suunnitelmat on leimattu.

Ennen Mainiementien katualueeseen liittyvien kaivutöiden aloittamista tulee Kaupunkiympäristön alueidenkäyttökseen tehdä toimenpidettä koskeva kaivu ilmoitus. Työt katualueella saa aloittaa vasta, kun kaivu ilmoituksesta on tehty päätös.

Puiden kaataminen hankkeen yhteydessä tulee minimoida. Puita ei saa ilman lupaa kaataa enempää, kuin mitä suunnitelmiin on merkitty.

Rakennettavan ajoyhteyden kaltevuuden tulee täyttää ajokelpoisuuden vaatimukset. Tarvittaessa tietä on loivennettava maastoon sopivalla tavalla.

Ajotien ja pysäköintipaikkojen pinnassa käytettävän kiviaineksen raekoko ei saa ylittää sitä, mitä suunnitelmassa on esitetty. Viimeistelyyn suositellaan käyttämään luonnonsoraa.

Maanpinnan tasaus pysäköintipaikalla ja ajoreitillä on toteutettava niin, etteivät hulevedet ohjautu suojellun talousrakennuksen rakenteisiin. Maasto on kallistettava rakennuksesta pois päin.

Työn aiheuttamat maastovauriot on maisemoitava alueelle sopivalla tavalla. Tarvittaessa on tehtävä maisemaan sopivia lisäistutuksia. Maisemoinnin hyväksyttävyyttä arvioidaan viimeistään loppukatselmuksessa.

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 §, 126 a §, 133 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 29.04.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.05.2021, 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
- 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 18.05.2021.