

11.05.2021

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 11.05.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 271-283

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

KOKOONTUMISHUONEISTO

Tunnus	2-1275-21-Y
Hakija	Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunta
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0096-0009 Mannerheimintie 3-5
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue K

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tällä osalla tonttia olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. sr-1

Kaupunkikuvallisesti arvokas aukiotila. sa

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY
Helsingin Aleksanterinkatu

Pääsuunnittelija	Hassi Simo Jaakko arkkitehti Arkkitehdit Soini & Horto Oy
-------------------------	---

Toimenpide	Kokoontumistilaksi vahvistaminen
-------------------	----------------------------------

Kaivopihan uudistushankkeessa vanhan Ylioppilastalon alapuolinen liiketila ja käytävä on muutettu rakennusluvassa 2-0150-20-B kauppakäytävän, neljän ravintolan, kahden kahvilan ja liiketilan kokonaisuudeksi.

Rakennuslupa-alueella kellarikerroksessa olevat ravintola, neuvotteluhuoneet, käytävä ja odotustilat vahvistetaan kokoontumistiloiksi.

Ravintola kaa)	63 henkilöä (asiakaspaik-
Neuvotteluhuoneet	155 henkilöä
Käytävä- ja odotustilat	30 henkilöä

Yhteensä kellarikerroksen kokoontumistilan henkilömäärä on 248 henkilöä.

Kokoontumistiloiksi vahvistettavien tilojen ilmanvaihto ja poistumistiet on todettu riittäviksi.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi kaavan sisältö huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset on käsitelty pääluvassa 2-0150-20-B

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Kokoontumistilojen seinille, näkyville paikoille on kiinnitettävä rakennusvalvonnan leimalla varustetut kyltit, jotka kertovat ko. tilassa samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden enimmäismäärät.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 k §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2021

Päätäjät

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Jyrki Kauhanen
tiimipäällikkö

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hakemus kokoontumishuoneiston käyttöön hyväksymiseksi

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	17-0728-21-CMY LP-091-2021-02302
Hakija	Kiinteistö Oy Esterinportti 1 c/o Kansallis-sijoitus Oy
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0073-0003 Esterinportti 1
Kaava	8659
Lainvoimaisuus	1983
Alueen käyttö	TK: Toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Korpinen Ahti Ilmari arkkitehti Tengbom Oy
Toimenpide	<p>Mainosten yleissuunnitelma</p> <p>Toimistorakennuksen julkisivuihin sijoitetaan metallirakenteisia eteenpäin valaisevia irtokirjaimisia mainoslaitteita. Kaakkoiskulman molemmin puolin sijoitetaan vertikaalinen mainoskenttä, jossa ylimpänä on rakennuksen nimi (korkeus 800 mm) ja sen alla yritysten nimet (korkeus enintään 400 mm) ja logot (enimmäiskorkeus 1000 mm). Tekstimainokset aloitetaan kulmasta ja logot keskitetään mainosalueeseen.</p> <p>Itäjulkisivun katutasolle sijoitetaan logo-tyyppisesti rakennuksen nimi toteutettuna taustavalaistuista metallisista irtokirjaimista, joiden kirjasinkorkeus on enintään 1500 mm.</p> <p>Mainokset asennetaan seinän sävyyn maalattuihin asennuskoihin.</p> <p>Sisääntulon yhteyteen arkadin alakattopintaan asennetaan kiinteistön nimellä varustettu valomainos, joka toteutetaan taustalevylle (enimmäiskoko 600 x 2000 mm) kiinnitetyistä eteenpäin valaisevista irtokirjaimisista.</p> <p>Arkadia kehystämään itäjulkisivulle asennetaan Led-valolista.</p>
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Tämä mainosten yleissuunnitelma korvaa kaikki kiinteistölle aiemmin myönnetyt mainoslaitteisiin liittyvät luvat. Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältyvät mainoslaitteet tulee poistaa.

Pääsuunnittelija ja omistajan edustaja varmistavat mainoslaitteiden luvanmukaisen asentamisen ja valvovat sen. Kiinteistön omistajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Tässä luvassa on arvioitu mainoslaitteiden osalta vain laitteiden kaupunkikuvallisia ja maankäytöllisiä vaikutuksia, hakija vastaa kaikista laitteiden turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvistä näkökohdista sekä huollosta ja talvikunnossapidosta.

Mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toiminta tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä.

Mainoslaitteita saa olla enintään yksi kutakin liiketilaa ja julkisivua kohti. Mainoslogojen tulee olla malliltaan muotoon leikatut.

Kiinteistöillä olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa.

11.05.2021

§ 272

7

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138§ ja 141 §

Järjestyslaki 6 §

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 2010: 9 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 31.05.2021.

MUUTOSLUPA

Tunnus	17-1229-21-AM LP-091-2021-02239
Hakija	Postipuiston Tähti Oy c/o U-H Rakennus Oy
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0131-0003 Postiljooninkatu 4
Kaava	12475
Lainvoimaisuus	2018
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Norri Marja-Riitta arkkitehti Arkkitehtitoimisto Marja-Riitta Norri Oy

Toimenpide	<p>Muutoslupa rakennusaikaisille muutoksille asuinkerrostalohankkeessa.</p> <p>Rakentamisen aikana asuinkerrostalon suunnitelmat ovat muutuneet. Rakennuksen 1. kerroksessa muutoksia yhteistiloissa, varastotiloissa ja yhden asuinhuoneiston lisäys. Välikerrostasolle sijoittuu uusi asukastila, kuntoilutila.</p> <p>Asunnon lisäys aiheuttaa muutoksen rakennuksen laajuustietoihin.</p> <p>Muutokset ovat mahdollisia, kun osa irtaimistovarastoista siirtyy naapuritalon vss-tiloihin, jotka on rasitesopimuksella määritelty tämän tontin 17131/3 käyttöön.</p> <p>Lisäksi lukuisia vähäisiä pääpiirustustarkistuksia mm. asunnoissa, liiketilassa, julkisivuissa ja pihalla.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.</p>

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennuksen kerrosala ylittää 69,0 k-m²:lla eli 1,11 %:lla asemakaavan salliman kerrosalan 6200 k-m². Perustelut: Uudelle

asunnolle vapautuu tilaa kun irtaimistovarastointia siirtyy naapuri-rakennukseen. Muutossuunnitelman mukaan asukkaita palveleva kuntoiluun tarkoitettu tila toteutetaan 1V-kerrokseen, irtaimistokomeroilta vapautuvaan tilaan. Kuntoilutilan pinta-ala on 72,5 m². Toisena uutena lisäpalveluna asukkaille sijoitetaan sisääntuloau- laan Postin pakettiautomaatti. Saunaosasto terasseineen ja ker- hotila säilyvät entisillä paikoillaan, molemmista on pääsy etelään avautuvalle terassille. Yhteistilaohjeen mukaiset minimivaatimuk- set varastotilojen osalta täyttyvät. Kerhotilan ala on asemakaa- vamaääräyksen mukainen.

Rakennusoikeus

6200 k-m2 asuinkerrosalaa ja 360 k-m2 kahvila-, ravintola- tai lii- ketilaa

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa lisäker- rosalana:

1. Vapaa-ajan tiloja ja yhteistiloja

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	6223	46		6269
lisäkerrosalaa 1	734		46	688

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Rakentamisessa tulee noudattaa myönnetyn rakennusluvan 17-2369-20-A lupamääräyksiä, liittyen mm. erityissuunnitelmiin, työn- johtajiin ja katselmuksiin.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2021, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 31.05.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	26-1280-21-D LP-091-2021-03621
Hakija	Asunto-Oy Kirjurintie 4
Rakennuspaikka	Koskela, 091-026-0976-0006 Kirjurintie 4
Kaava	6705
Lainvoimaisuus	1972
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Silvo Jonna Alexandra arkkitehti

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (2 kpl) julkisivumuutos

Arkkitehti Toivo Korhosen suunnittelema As Oy Kirjurintie 4 (1973) koostuu kahdesta nelikerroksisesta asuinkerrostalosta. Ulkoseinät ovat pesubetonipintaisia sandwich-elementtejä ja parveketornit betonielementtirakenteisia. Betoniset parvekekaiteet on valettu osana parvekelaattoja. Alkuperäiset ikkunat ja parveke-
ovet kuten parvekkeen käsijohteetkin tuovat puisina kohteen ulkoasuun lämpöä ja niiden korostevärit edustavat omaa aikakautta. Kohteessa on tavanomaisista elementtikohteista poikkeavaa detaljiikkaa ja se on arkkitehtuuriltaan harkittu.

Korjaushankkeen suunnittelu on loppusuoralla edennyt poikkeuksellisesti ja korjaushanke käsittääkin ulkovaipan kokonaisvaltaisen korjauksen:

- Betonielementin ulkokuori ja eristykset puretaan ja julkisivut uusitaan tuulettuvalla levyrappausjärjestelmällä
- Parveketornit puretaan ja uusitaan elementtirakenteisina
- Parvekkeita laajennetaan syvyysuunnassa 500 mm ja parvekkeille asennetaan parvekelasitus
- Parvekekaiteet uusitaan lasisina käyttäen silkkipainettua mattapintaista lasia
- Alkuperäiset puiset ikkunat ja parvekeovet uusitaan puualumiiniikkunoina
- Julkisivujen väritys-, sävytys sekä tekstuurit muuttuvat kokonaisvaltaisesti

Lisäksi

- parvekkeiden kevyet taustaseinät puretaan ja uusitaan
- Vesikatto korjataan; vesikaton kermit uusitaan ja kaatoja parannetaan sekä räystäät ja savunpoistoluukut uusitaan

Toimitetut erityisselvitykset

- Hankekuvaus
- Kosteudenhallintaselvitys (kosteudenhallintakoordinaattori nimettävä)
- Selvitys ulkoseinän ääniteknisestä toimivuudesta
- ARK detaljipiirrokset, 4 kpl
- Värisuunnitelma

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a § - 117 i §, 118 §, 125 § ja 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Päätöksen liite
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2021, 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, oikaisunhakuoikeus 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 31.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2026. 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 lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

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	28-2499-20-A LP-091-2020-01352
Hakija	Hoivatilat Oyj
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0264-0001 Krämertintie 6
Pinta-ala	2383 m ²
Kaava	3313
Lainvoimaisuus	1953
Sallittu kerrosala	1787 m ²
Alueen käyttö	Yleisten rakennusten tontti Y
Pääsuunnittelija	Laaksonen Topi Heikki arkkitehti HIMLA arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Lastenkotirakennuksen (0620) rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen puuverhoiltu lastenkoti, johon sijoittuu Metsälän nuorten vastaanottokeskus. Vastaanottokeskus vastaa nuorisoikäisten kiireellisen- ja avohuollon tukitoimitehtäviä koskien kodin ulkopuolisia sijoituksia lastensuojelulain nojalla.

Rakennuksessa on 4 asuntoa, joissa on yhteensä 28 asuinhuonetta sekä 4 eristyshuonetta. Asuintilojen lisäksi rakennuksessa on toimisto-osa, valmistuskeittiö ja väestönsuoja.

Rakennusmassa on jaettu visuaalisesti kolmeen pienempään osaan ja niitä yhdistäviin matalampiin osiin.

Väestönsuoja

S1-luokan väestönsuoja 37 hengelle sijaitsee rakennuksen 1. kerroksessa. Rauhanaikana väestönsuojassa on sosiaalityötiloja

Julkisivut

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on okranväriseksi kuultokäsitelty pystypaneeli, harjakatot tehdään konesaumattua pellistä.

Tontti

Tontti on melko tasainen ja rajautuu koillis- ja luoteispuoleltaan puistoalueisiin, kaakkoispuolella Krämertintiehen ja lounaispuolella rivitalotonttiin. Lähiympäristö on pientalovaltaista.

Piha-alueet ja ulkotilat

Tontin sisääntulopiha rajataan kadulle päin osin puuaidalla, pergolalla ja kadun varsi erikorkuisilla istutuksilla. Rakentamattomat tontin osat pyritään säilyttämään puistomaisessa kunnossa.

Autopaikat

Tontilla ei ole asemakaavan määräämää autopaikkavaatimusta. Tontille rakennetaan 6 autopaikkaa ja 10 pyörätelinettä.

Hulevedet

Hulevesiä viivytetään tontilla maanalaisin viivytysrakentein ennen hulevesiverkostoon purkua.

Toimitetut selvitykset

Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet
LVI-suunnittelun, toteutuksen ja käyttöönoton perusteet
Palotekninen suunnitelma
Poistumisturvallisuusselvitys
Kosteudenhallintaselvitys
Perustamistapalausunto
Rakennuksen akustisen suunnittelun perusteet
Energiaselvitykset liitteineen B, ilmavuotoluku 2,0
Väestönsuojasuunnitelma
Pihasuunnitelma
Kerrosalaselvitys
Vesijohdon ja viemärin liitoskohtalausunto
Ennakkoneuvottelumuistio
Väritetyt julkisivut
Aluejulkisivut
Rakennuksen tietomalli

Lausunnot

Kaupunkiympäristön toimiala / maankäyttö ja kaupunkirakenne / asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, että hanke on asemakaavan mukainen. Tontilla on voimassa rakentamiskielto asemakaavan laatimista varten.

Rakennuskiellon avulla voidaan varmistaa, että tonttien kehittäminen on tulevan kaavan tavoitteiden mukaista. Kyseessä oleva tontti ei sijaitse bulevardin reunavyöhykkeellä, eikä sen kehittämi-

nen ole ristiriidassa bulevardikaupungin suunnittelun kanssa.

Lausunto on tämän päätöksen liitteenä.

Lisäselvitys

Hanketta on esitelty kaupunkikuvatyöryhmässä 21.9.2020 sekä 14.12.2020, minkä johdosta suunnitelmaa on muutettu.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritontin (91-28-262-5) haltija on esittänyt hakemuksesta huomautuksen, jossa toteaa Metsälän alueella sijaitsevan jo ennestään useita erityisryhmien laitoksia ja asukaslukuun suhteutettuna alueen laitosten määrä on suuri. Huomauttaja olettaa lastenkodin sijainnin keskellä rauhallista pientaloaluetta muuttavan alueen imagon negatiiviseen suuntaan sekä rakennuksen massiivisena ja hyvin laitospaisena olevan sopimaton ympäristöön. Lisäksi huomautuksessa todetaan lastenkodin luovan rauhatto- muutta ja ilkeävaltaa lähiympäristöön. Huomautuksessa todetaan tonttiliittymän olevan liikenteellinen vaaratekijä. Huomauttaja myös tuo esille päiväkotitarpeen alueella ja pitää tonttia päiväkotitarkoitukseen sopivana. Lopuksi huomauttaja toivoo, että asioista tiedotettaisiin varhaisemmassa vaiheessa ja kertoo vastustavansa esitettyä hanketta.

Naapuritontin (91-28-264-2) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksen, jossa toteavat suunnitellun rakennuksen olevan liian suuren pientalovaltaiselle alueelle. Huomauttaja huolettua ympärivuorokautisen laitoksen aiheuttama lisääntyvä liikenne. Huomautuksessa todetaan jo nykyisellään alueella olevan sote- toimialan yksiköitä tai vastaavia alueen kokoon nähden useita, minkä vuoksi huomauttajat eivät pidä suunniteltua käyttötarkoitusta perusteltuna alueelle. Sen sijaan huomautuksessa ehdotetaan tontin asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia.

Lisäksi huomautuksessa toivotaan kiinnitettävän huomiota tontin puuston kartoittamiseen ja säilyttämiseen sekä siihen, että rakentamisesta huolimatta vehreän ilmeen säilyisi. Autopaikkojen rajaamista ehdotetaan istutuksin sekä tonttien välisten rajojen ai- taamista kaikkina vuodenaikoina näkösuojan muodostavalla pensasaidalla.

Naapuritontin (91-28-265-3 ja 91-28-265-4) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksen, jossa tuovat esille näkemyksen, ettei kymmenien asukkaiden ja työntekijöiden hoitokoti sovi alu-

eelle arkkitehtuuriltaan eikä käyttötarkoitukseltaan. Huomauttajat pitävät rakennusta massiivisena ja poikkeavan voimakkaasti lähi-alueen muuten väljästä ja kevyestä rakennuskannasta. Huomautuksessa tuodaan esille pelko siitä, että alueen liikenteen kasvu aiheuttaa liikenneturvallisuuden huonontumista lapsiperheiden suosimalla Krämertintiellä.

Suunniteltua hanketta pidetään alueelle huonosti sopivana, koska Metsälässä sijaitsee runsaasti erilaisten erityisryhmien asuttamia kohteita, joissa huomauttajan arvion mukaan asuu ja työskentelee jo nyt tilanteesta riippuen 10-30 prosenttia alueen ihmisistä. Huomautuksessa todetaan, että hanke toteutuessaan nostaisi erityisryhmien osuutta vielä kymmenellä prosenttiyksiköllä, mikä voisi ylittää alueen kantokyvyn ja aiheuttavan rauhattomuutta. Lopussa huomautuksen tehneet naapurit esittävät vastustavansa rakennushanketta ja tuovat esille myös Metsälä-seuran ja alueen asukkaiden enemmistön vastustuksen.

Myös alueella toimiva Metsälä-seura sekä tonttien 91-28-262-20 ja 91-28-262-21 omistajat, jotka eivät ole Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n tarkoittamia rajanaapureita, ovat lähettäneet huomautukset.

Hankkeeseen ryhtyvä on kirjoittanut vastineen, jossa toteaa nuorisoi-kaisten kiireellisten- ja avohuollon tukitoimin tehtävien sijoitusten järjestämisen olevan lakisäädöksiä ja välttämätöntä. Uudishanke korvaa nykyiset Malminkartanon ja Herttoniemen vastaanoton yksiköt. Yhdistäminen lisää palvelun joustavuutta sekä asiakasturvallisuutta. Tilojen käyttäjänä on sosiaali- ja terveystoimialan perhe- ja sosiaalipalvelut, lastensuojelu, lastensuojelupalvelut, nuorten vastaanotto.

Suunniteltu rakennus on voimassa olevan asemakaavan mukainen sekä kooltaan että käyttötarkoitukseltaan. Asemakaava sallii julkisen palvelurakennuksen ko. tontille ja rakennuksen koko on asemakaavan sallimissa rajoissa. Asemakaavoituksen arvion mukaan kaava ei ole lainsäädännössä tarkoitettulla tavalla vanhentunut. Hankkeesta on tiedotettu naapureita maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) määräämällä tavalla. Koska kyseessä on kaavan mukainen rakentaminen, ei erillistä tiedotustilaisuutta ole järjestetty. Rakennuksen suunnittelussa on erityisesti kiinnitetty huomiota siihen, että se häiritsisi ympäristöään mahdollisimman vähän. Rakennus on visuaalisesti jaettu kolmeen osaan, jotta se sopisi ympäristön talomassoihin mahdollisimman hyvin. Rikkomalla rakennusmassaa eri osioihin on pyritty luomaan rakennus,

jonka hahmo kaupunkikuvassa ei olisi liian hallitseva.

Sekä huomautukset että niihin kirjoitetut vastineet ovat tämän rakennusluvan liitteinä.

Rakennusoikeus 1787 m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa		1364		1364
	MRL 115 §		128		128
Autopaikat	Rakennetut	6			
	Yhteensä	6			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	38	1	Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1492 m²
Tilavuus 5460 m³
Paloluokka P2

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm 21.09.2020

Lausunnon antaja Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm 14.12.2020

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 03.06.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 26.06.2020
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä työmaasuunnitelma, jota noudattamalla estetään pölyn ja lietteen leviäminen ympäristöön sekä minimoidaan muut rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Tontilla olevat säilytettävät puut on tarvittaessa suojattava ja vältettävä turhaa luonnon turmelemista.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntää rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan ennen kuin rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli, ifc-tiedostona.

Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Jyrki Kauhanen
tiimipäällikkö

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Rakennushankeselvitys
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2021, 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. Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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.

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 31.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2026. 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 lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

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	34-1218-21-B LP-091-2018-08431
Hakija	XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0012-0014 Manttaalitie 33b
Pinta-ala	553 m ²
Kaava	8537
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	138 m ²
Rakennettu kerrosala	116 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
Pääsuunnittelija	Heiskala Markku Arvo rakennusinsinööri Suunnittelu- ja Rakennuspalvelu M. Heiskala

Rakennustoimenpide Asuinpientalon laajentaminen

Vuonna 1963 rakennettua omakotitaloa laajennetaan rakentamalla kylmää ullakkotilaa kerrosalaan kuuluvaksi lämpimiksi tiloiksi, muodostaen 2.kerroksen. Päädyissä olevia ikkunoita suurennetaan. Tilojen sisäkorkeus on maksimissaan kaksi metriä ja tilat ovat matalaa tilaa, eivätkä sovellu asuinhuonekäyttöön. Tiloihin rakennetaan varasto ja wc-/suihkutila. Toiseen kerrokseen rakennetaan myös puolilämmin varastotila.

Muita muutoksia:

1.kerrokseen etelän / kadun puoleiselle julkisivulle rakennetaan uusi ikkuna ja ovi sekä ulkoportaat. Olohuoneeseen lisätään kevyttakka vanhaan hormiin sekä sisätilamuutoksia, mm. rakennetaan uudet portaat vanhojen tilalle.

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

Rakennusoikeus e=0,25 (138 m²) Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m² suuruisen autosuojan tai -katoksen/asunto sekä 5 m² varastotilaa/asunto

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 116	Uusi 20	Purku	Yhteensä 136
------------------------------------	-----------------	------------	-------	-----------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	20 m ²
Tilavuus	50 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonulta:

- aloituskokous
- 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.

Hankkeesta tulee toimittaa korjaus- ja muutostyön energiaselvitys aloituskokoukseen mennessä.

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 17.05.2021, 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 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.

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 31.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2026. 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 lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

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	39-1162-21-A LP-091-2020-08878
Hakija	Aarre Apartments Oy
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0134-0012 Kotinummentie 50
Pinta-ala	1799 m ²
Kaava	8394
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	450 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Pälviä Heikki Tuomas arkkitehti workshop Pälviä Oy

Rakennustoimenpide Neljän asuinpientalon (0110), neljän varastorakennelman ja autokatoksen rakentaminen, aloitusoikeus

Rinnetontille rakennetaan neljä kaksikerroksista, puuverhoiltua omakotitaloa, neljä varastorakennelmaa, sekä autokatos neljälle autolle.

Rakennuspaikka ei sijaitse melualueella, jolloin tavanomaisten rakenteiden katsotaan täyttävän ääniasetuksen minimivaatimukset.

Asuntojen piha-alueet suunnitellaan ja rakennetaan siten, että niitä voidaan hyödyntää hulevesien viivytyrakenteina. Nurmetettujen piha-alueiden pintavesiä voidaan imeyttää hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Ylivuotovedet johdetaan hulevesiviemäriin.

Tontilta on kaadettu puita erillisen puunkaatoluvan perusteella. Tällä luvalla tontin länsirajalla kasvava huonokuntoinen koivu kaadetaan ja kaadettujen puiden tilalle istutetaan uusia.

Rakennusten sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömiksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Länsinaapurin rajan läheisyydessä sijaitseva vaja osastoidaan EI30 rakentein sisäpuolista paloa vastaan naapurien yhteisellä sopimuksella.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Haetaan aloitusoikeutta maatöiden aloittamiselle.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 91-39-134-11 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

-Asuinrakennukset eivät suuren korkeutensa vuoksi sovi ympäristöönsä. Asuinhuoneet ovat normaalia huonekorkeutta selvästi korkeampia.

-Suunnitelmissa ei ole esitetty julkisivujen väriä. Tummat, korkeat ja kapeat rakennukset eivät sovi rakennuspaikalle.

-Suunnitelmissa on esitetty, että tontille johtavan tien ja parkkialueen pinta asfaltoidaan. Ko. alueella on suunnitelmissa vain yksi sadevesikaivo parkkipaikkojen läheisyydessä. Suunnitelmissa ei ole esitetty

miten pintavesien kulkeutuminen naapuritontille estetään.

-Suunnitelmissa ei ole esitetty tonttien välistä aitaa tai istutuksia.

-Talon A oleskelupiha sekä olohuoneen, ruokailutilan ja kahden makuuhuoneen pääikkunat on suunniteltu itään päin, kiinteistön Kotinummentie 52 takapihojen suuntaan. Pidämme suunnitelmaa huonona: A-talon oleskelupihalta ja makuuhuoneiden ikkunasta ja ranskalaiselta parvekkeelta on esteetön näkymä viereisen kiinteistön Kotinummentie 52B pääpihalle. Lisäksi talon oleskelupiha on varjoisaan itään päin, sekä suunnitellun autokatoksen alueelta autojen pakokaasut leviävät asunnon oleskelupihalle.

-Louhinta tulee suorittaa siten, että naapurirakennuksen perustukset tai tiilivuoraukset eivät vaurioidu räjäytystöissä.

Naapurien huomautukset on huomioitu suunnitelmissa siten, että istutettavia puita on suunnitelmiin lisätty, julkisivupiirustuksissa on tonttien rajoille esitetty painanteet, joilla estetään sadevesien valuminen naapurien puolelle. Painanteiden lisäksi autopaikkojen yhteyteen on suunniteltu sadevesikaivo ja imeytyskenttä. Tarkennettu hulevesisuunnitelma edellytetään rakennusluvan lupaehto-

na. Asemakaavassa ei ole määräystä julkisivujen väristä. Alueella on vaaleita, punatillisiä, kellertäviä ja tummanruskeita rakennuksia. Rajanaapurit ovat pääosin vaaleita yhtä tumman ruskeaa rakennusta lukuun ottamatta, joten rakennuksen värin ei ole katsottu poikkeavan liiaksi ympäristöstään. Rakennusten korkeus on asemakaavan mukainen. Kaivannot toteutetaan siten, että kaupunkikuvallisesti arvokkaiden puiden juuria ei tarpeettomasti vaurioiteta. Rakennustyön aikana säilytettävät puut suojataan Arboristin lausunnon mukaisesti. Louhintaa varten suoritetaan naapurirakennuksissa katselmukset pohjatutkimuksessa esitetyllä tavalla.

Poikkeamiset perusteluineen

Ei poikkeamia asemakaavasta tai muista säännöksistä

Rakennusoikeus	450 m ²	Asuikerrosalaa (e=0,25)
	100 m ²	Autosuoja (25 m ² asuntoa kohden)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		448		448
	autosuoja		63		63
	varasto		20		20
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		36		36
Autopaikat	Yhteensä	8			
	Rakennetaan	8			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	547 m ²
Tilavuus	1680 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 21.12.2020
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- 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. Erityishuomiota on kiinnitettävä kaupunkikuvallisesti arvokkaisen puiden suojaamiseen. Kaivannot toteutetaan siten, ettei puiden juuria tarpeettomasti vahingoiteta.

Ennen louhintoja ja louhintojen jälkeen on tehtävä katselmuksia lähikiinteistöissä (RIL 253-2010 mukaan kiinteistöissä, joiden etäisyys < 50m100m).

Katselmuksia suorittava tärinäasiantuntija määrittää tarkemmin katselmoitavat kiinteistöt.

Katselmuksissa on huomioitava kiinteistöissä mahdollisesti olevat tärinälle herkät laitteet.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Asemapiirrokseen merkitty naapurin vaja on oltava osastoitu EI 30 sisäpuolista paloa vastaan ennen rakennusten käyttöönottoa.

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 toteutumamalli 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.
Poikkeamisia asemakaavasta tai rakentamisen säädöksestä ei ole.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin huomautuskirje
Vakuusasiakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 31.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2026. 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 lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

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	39-1220-21-C LP-091-2020-06445
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0376-0002 Silkokuja 7
Pinta-ala	8987 m ²
Kaava	9467
Lainvoimaisuus	1989
Sallittu kerrosala	4000 m ²
Rakennettu kerrosala	3470 m ²
Alueen käyttö	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)
Pääsuunnittelija	Barnes Jonna arkkitehti, rakennusarkkitehti Sitowise Oy

Toimenpide Vesikaton ja ikkunoiden korjaaminen

Rakennuksen tiilikatteinen vesikatto on vuotanut ja kohteessa on aloitettu akuuti kattokorjaus jonka yhteydessä on korjattavan vesikaton osuudelta huomattu vesikattorakenteissa rakenteellista muutosta joka vaatii katon kantavien rakenteiden korjausta. Myöskin katon tuuletus on korjauksen yhteydessä todettu puutteelliseksi, joten kattorakenne korjataan toimivaksi lisäämällä tarvittava tuuletus. Rakenteiden vahvistaminen ja riittävän tuuletuksen saaminen vaatii vesikaton korotusta olevasta tilanteesta noin 100mm korkeammalle. Katon vuoto on myöskin päässyt liikuntasalin ja päiväkodin puurakenteisiin nauhamaisiin ikkunoihin katon tuntumassa. Päiväkodin puoleinen ikkunajako voidaan toteuttaa olevanlaisena jakona mutta liikuntasalissa kantavien palkkien vahvistamisen johdosta ikkuna-aukkoa joudutaan kaventamaan ikkunan molemmissa pysty linjoissa 55 mm per puoli. Ikkunat ovat alunperin puuikkunoita, koska ikkunat ovat korkealla ja haastavasti huollettavissa sekä alttiita ilmaston olosuhteille toteutetaan ikkunat puu-alumiini ikkunoina. Ikkunoiden väri sävy tulee olemaan sama ja puitejako pidetään alkuperäisen mukaisena. Lisäksi urakan yhteydessä poistetaan katolta talotekninen piippu joka ei ole ollut käytössä vuosiin ja on aikojen saatossa rapistu-

nut. Korjauksen yhteydessä uusitaan kattoturvaluotteet ja lumiesteet urakka-alueen laajuudessa, väri kattotiilen värin mukainen savitiilenpunainen. Tiilikate uusitaan alkuperäisen mukaisena.

Toimenpidelupakäsittelyssä on katsottu vain hankkeen kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ratkaisut jäävät hankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmaisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Korjauksen tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti, ja vastaavat kaikista toimenpiteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siistiyyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennuksessa, että ympäristössä. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 § ja 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2021

Päätätjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2021, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 31.05.2021.

MUUTOSLUPA

Tunnus 39-1224-21-AM
LP-091-2019-00414

Hakija XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXX

Rakennuspaikka Tapaninkylä, 091-039-0091-0002
Vanha Tapanilantie 24

Pinta-ala 1050 m²

Kaava 9948

Lainvoimaisuus 1991

Alueen käyttö Erillispientalojen korttelialue (AO)

Pääsuunnittelija Siekkinen Jari Pekka
rakennusarkkitehti

Toimenpide Muutos rakennuslupaan 39-1408-18-A

Tontille myönnettyä rakennuslupaa 39-1408-18-A muutetaan seuraavilta osin:

- Talon korkeusasema nousee 180 mm.
- Uusi tukimuuri rakennetaan pohjoisrajan tuntumaan ja pensasrivi istutetaan tukimuurin päälle osalle tontin rajaa.
- Uusia aitoja rakennetaan.

Muutos on jo toteutettu ennen muutoslupan hakua suurimmalta osin, jolloin lupakäsittelyssä on katsottu vain hankkeen kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ratkaisut jäävät hankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 91-39-91-11 ja 91-39-91-10 haltijat ovat esittäneet poikkeamisista huomautukset rakennuksen korkeudesta ja korkeusaseman nostosta aiheutuneesta täyttöjen ja tukimuurien tarpeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 7 metrin korkeuden 0.3 metrillä ja talousrakennuksen 3m korkeuden 0.15metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennuk-

sen korkeusasemaa on nostettu 180 mm, jotta on saatu maanpintojen kallistukset sokkelista pois päin. Nykyisen maanpinnan mukaan laskettuna keskikorkeudet ovat kaavan mukaiset. Muutoksessa on pyritty hyvään rakentamistapaan ja kosteusteknisesti turvalliseen lopputulokseen. Rakennuksen korkeus ei ylitä naapurirakennuksen 91-39-91-11 korkeutta. Korkeuden ylityksille ei ole naapurien 91-39-91-11 ja 91-39-91-10 suostumusta.

Tontin 91-39-91-8 kohdalla rakennettu 800 mm korkea tukimuuri on pohjoisrajasta 400mm etäisyydellä. Tukimuurin ja sen päälle rakennetun aidan yhteiskorkeus on 1600mm naapuritontin puolelta mitattuna. Tähän on saatu naapurin 91-39-91-8 suostumus.

Tontin 91-39-91-10 kohdalla rakennettu 500 mm korkea tukimuuri on pohjoisrajasta 400mm etäisyydellä. Tukimuurin päälle istutetaan 700 mm pensasaita. Naapuri 91-39-91-10 suostuu ehdollisena ratkaisuun, mikäli yhteiskorkeus jää alle 1200 mm naapurin tontin puolelta mitattuna ja pystytään huoltamaan kokonaan oman tontin puolelta.

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

Rakennusoikeus

- asuinkerrosalaa 263 k-m²
- autosuoja 20 m² ja varasto 5 m² asuntoa kohti

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 39-1408-18-A lupa-ehdoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 150 e §.ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin suostumus
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuhakuoikeus 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 31.05.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-0794-21-A LP-091-2020-07992
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Kaasutintie 9
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0003-0014 Kaasutintie 9
Pinta-ala	1475 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	738 m ²
Rakennettu kerrosala	626 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
Pääsuunnittelija	Kukkonen Risto Olavi rakennusarkkitehti, rakennusinsinööri Suomen Thermorakenne Oy

Rakennustoimenpide Määräaikaisen teollisuushallin paikallaan pysyttäminen

Haetaan lupaa saada pysyttää edelleen paikallaan tilapäinen teollisuus- ja varastorakennus (Ratu 23341), jossa on autokorjaamotoimintaa. Teollisuushalli on aikanaan rakennettu luvalla 41-2335-83-A. Lupaa paikallaan pysyttämiseksi on jatkettu viimeksi jatkoluvalle (41-914-J-88) 31.12.1996 saakka.

Määräaikaista paikallaan pysyttämistä haetaan kahdellekymmene (20) vuodelle.

Rakennus on asemakaavan mukainen.

Erytys selvitykset:

- Rakenteiden kuntoselvitys
- Selvitys terveellisyydestä
- rakennuksen rakenteellisen turvallisuuden arviointitodistus

Rakennuksen kuntoselvityksessä ei ole esitetty tehtyjä korjauksia eikä tulevia kunnostustöitä. Rakennuksen jäljellä olevaa käyttöikää ei ole arvioitu. Taloteknisten laitteiden kuntoselvitystä jätevesijärjestelmästä ja lämmitysjärjestelmästä ei ole toimitettu eikä öljysäiliön kuntotarkastusraporttia, joten ympäristöpalvelu ei ole

pystynyt antamaan lausuntoa.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Rakennusoikeus e=0,50 (738 m²)

Autopaikat Rakennetut 6
Yhteensä 6

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 09.10.2020
Lausunnon tulos kielteinen

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 24.11.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 04.02.2021
Lausunnon tulos kielteinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonta-

palvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Kun tontilla tehdään muutostöiden yhteydessä kaivutöitä, on maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve selvitettävä asianmukaisilla tutkimuksilla hyvissä ajoin. Mikäli alue todetaan tutkimuksissa pilaantuneeksi, tulee puhdistamisesta toimittaa ilmoitus Ympäristöpalveluille viimeistään 45 vuorokautta ennen kaivujen aloittamista. Ilmoituksesta tehdään puhdistamispäätös, jonka perusteella mm. alueelta poistettavat maa-ainekset kuljetetaan vastaanottoaikaan, jolla on lupa niiden vastaanottamiseen. Ympäristöpalvelut valvoo puhdistustyötä.

LVI-selvitys ja öljysäiliön tarkastusraportti on toimitettava hyvissä ajoin (viimeistään 1 kk) ennen loppukatselmusta ja selvityksen laatija tulee hyväksyttää Lupapistein kautta

Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa ei saa säilyttää rakennuksen välittömässä läheisyydessä niin, että siitä aiheutuu tulipalon syttymisen tai leviämisen vaaraa tai että tulipalon sammuttaminen vaikeutuu.

Tontin ympäristö pidetään siistinä ja tontilla on vain luvassa esitetty rakennus loppukatselmuksessa.

Osoitenumeroinnin tulee olla sijoitettu näkyvästi kadun puoleiseen julkisivuun tai kadun varteen portille ja sen on oltava valaistu.

Jäteasiat tulee sijoittaa lukittuun ja valaistuun katokseen ulkona yli kahdeksan metrin päähän rakennuksista (myös naapuritontin rakennuksesta) tai ne on sijoitettava EI 30 rakentein palo-osastoituun katokseen.

Veden pääsulku ja sähköpääkeskus tulee olla kyltein merkitty ulkoa asti.

Loppukatselmus on pidettävä 31.12.2021 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 1.6.2026 saakka.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle ja Ympäristöpalvelun ympäristönseuranta- ja valvontayksikön ympäristövalvontaan.

Päätöksen perustelut Puutteellisista selvityksistä johtuen määräaika myönnetään viisi (5) vuotta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Valtakirja
Vuokrasopimus
Valokuvia
Kuntoselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2021, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 31.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2026. 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 lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

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	41-1199-21-A LP-091-2021-01655
Hakija	Kiinteistö Oy Orakas 7
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0168-0011 Orakas 7
Pinta-ala	2998 m ²
Kaava	7731
Lainvoimaisuus	1979
Sallittu kerrosala	1499 m ²
Alueen käyttö	Pienteollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TPV).
Pääsuunnittelija	Öhman Jorma Juhani arkkitehti Arkkitehtitoimisto NVØ Ky

Rakennustoimenpide Pienteollisuusrakennuksen (0920), aidan, jätesuojan ja maalämpökaivojen rakentaminen

Rakennetaan pienteollisuusrakennus (käyttötarkoitukseluokka 0920). Rakennuksen julkisivuna on peltisandwich - elementti ja vesikatteena kermikate.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan 4 - 5 lämpökaivoa.

Rakennukselle varataan pääsisäänkäynnin ja Vanhan Porvoontien puoleisiin julkisivuihin mainoslaitepaikat.

Lisäksi on toimitettu:

Perustamistapalausunto
Maalämpökaivojen rakennettavuusselvitys
Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka on B
Kosteudenhallintaselvitys
Palotekninen selvitys ja liitteet
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet (0-asiakirja)
LVI-suunnittelun perusteet
Paloturvallisuuden riskiarvio, Riskitasoluokka 1

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, Riskitasoluokka 2
Julkisivukuvat, jossa mainosvarausalueet

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Kiinteistöjen 91-41-168-12 ja 91-41-168-6 haltijat ovat esittäneet huomautuksen rakennuksen sijoittamisesta neljään metriin rajasta sekä raja-aidasta. Naapurikuulemisen jälkeen rakennusta on siirretty kuuteen metriin rajasta. Aita on siirretty 1,5 metriin itä- ja pohjoisrajasta.

Poikkeamiset perusteluineen

Toimistopinta-ala ylittää kaavan salliman 25 % rakennetusta kerrosalasta. Rakennettu kerrosala on 1434 m² ja toimistojen sallittu kerrosala on 358,5 m², suunniteltu kerrosala on 403 m² eli ylitys on 44,5 m² (28 %). Perusteluna esitetään, että hankkeen toimistotilojen tarve on suuri.

Autopaikkoja rakennetaan yksi vähemmän kuin kaava edellyttää. Osa autopaikoista ja jätekatos rakennetaan istutettavalle tontin osalle, lisäksi poiketaan liittymäleveyydestä.

Perusteluna on tontin tarkoituksenmukainen käyttö. Tontin muoto ja maaston korkeusasemat ovat erittäin haasteelliset. Kadun kääntöpaikka kaventaa tontin pihan ahtaaksi ja tontin rakennusoikeus halutaan käyttää maksimaalisesti, lisäksi rakennuksen käyttötarkoitus useine nosto-ovineen vaatii leveän liittymän.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus e=0.5 (1499 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	teollisuus- ja varastotilaa		1434		1434
Autopaikat	Yhteensä	15			
	Rakennetaan	15			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1440 m ²
Tilavuus	10618 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	03.05.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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.

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 porareiän pituudesta ja porareiän 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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman

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

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 § / MRL 150 c §).

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

Putkikaivanto ei saa alentaa pohjaveden tasoa. Tarvittaessa kaivantoon tehdään virtaussulku (ns. savisulku). Piha-alueen ja putkijohtolinjojen painuma- ja routanousumitoitus tehdään kohteen geoteknisessä suunnittelussa.

Pihasuunnitelma on hyväksyttävä hyvissä ajoin ennen toteutusta Kaupunkiympäristön Liikenne- ja katusuunnittelun suunnittelu-yksikössä.

Kiinteistön omistajan tulee valvoa hyväksytyt mainossuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä.

Kiinteistöillä olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille; kiinteistöt 91-41-168-12 ja 91-41-168-6.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 b - c § ja 166 §.
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 2010: 9 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2021

Päätäjänä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijänä Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kaivuluvan johtoselvitys
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 31.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2026. 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 lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

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	45-1088-21-C LP-091-2021-01468
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Itäkeskus
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0177-0007 Kauppakartanonkatu 3
Kaava	11980
Lainvoimaisuus	2011
Alueen käyttö	KM: Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskau- pan suuryksiköitä, julkisten palvelujen tiloja ja toimistotiloja.
Pääsuunnittelija	Lahdelma Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy

Toimenpide Kauppakeskuksen julkisivumuutos

Kauppakeskus Eastonin väliaikainen julkisivu lounaaseen. Ulko-
seinä on toteutettu kauppakeskuksen ensimmäisen vaiheen rakentamisen yhteydessä odottamaan toisen vaiheen rakentamisesta. Toinen vaihe ei tule toteutumaan alkuperäisen suunnitelman mukaan, vaan Itäkeskuksen alueen kehittämisestä järjestetyn, loppusyksystä 2020 ratkenneen ideakilpailun pohjalta alueen asemakaavaa tullaan uudistamaan.

Muutoksena julkisivuun tehdään uusi oviaukko ja katos em. oven yläpuolelle sekä muutoksia pinnantasaukseen, korokkeisiin ja kahteen sadevesikaivoon väliaikaisella parkkipaikalla katoksen ja oven edustalla. Muutokset palvelevat ruokatoimituksia hoitavien pakettiautojen lastausta ja alue rajtaan muusta pysköinnistä betoniporsain ja liikennemerkien.

Lisäselvitys Hankkeelle on aikaisemmin myönnetty määräaikainen julkisivumuutoslupa: 45-1151-18-C.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Peltinen julkisivumateriaali poikkeaa asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan julkisivujen tulee olla lasi ja paikalla muurattu punatiili tai punainen tiililevy. Perusteluna poikkeamiselle hakija esittää, että julkisivuratkaisu ei jää pysyväksi.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Katoksen ja julkisivun tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn luvan mukainen.

Päätöksen perustelut

Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 131 §, 133 §, 138 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2021

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2021, 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, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 31.05.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-1274-21-A LP-091-2020-08077
Hakija	Kaskisten Tuulivoima Oy XXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0014-0010 Marjaniemenranta 29
Pinta-ala	1963 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	491 m ²
Rakennettu kerrosala	189 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Keskisarja Emmi Juulia arkkitehti Arkkitehtitoimisto & Company

Rakennustoimenpide Kahden omakotitalon (0110) ja kahden lämpökaivon rakentaminen

Hallinnanjakoalueiksi jaetuille alueille B ja C rakennetaan kaksi puurakenteista kaksikerroksista yhden asunnon omakotitaloa (käyttötarkoituksiluokka 0110) sekä kaksi (2) maalämpökaivoa. Omakotitaloissa on kytketyt yksikerroksiset autosuojat.

Hallinnanjakoalueelle A on rakenteilla yksiasuntoinen omakotitalo ja erillinen autosuoja.

Julkisivut ovat valkoista puuverhousta ja vesikatteena on kone-saumattu pelti.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan raken-nusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän kaksi (2) pystysuoraa

lämpökaivoa. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys 20211057, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivuualueille mahdollista.

Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu mm. tien käytöstä, kääntöpaikoista, teknisistä laitteista ja rakennelmista.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu hulevesisuunnitelma ja pihasuunnitelma. Ääneneristävyys selvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 091-45-25-1 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Huolehtikaa että häiriöt naapurustolle minimoidaan. Rekkojen ja kuorma-autojen kulku Puolaharjun suunnasta ei ole sopivaa. Kalenrinne on kapea ja risteys, aitojen, asfaltin ja muurien rikkoutuminen on estettävä. Huomautetaan myös rakentamisen meluhaitasta, roskien leviämisestä ja autojen tyhjäkäynnistä.

Rakennusoikeus

e=0,25 (491 m²)

Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja-, katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	156	327		483
autosuoja- ja varastotilaa	33	65		98
MRL 115 §		13		13

Autopaikat

Rakennetut	1
Yhteensä	5
Rakennetaan	4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 405 m²

Tilavuus 1562 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 10.02.2021
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
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

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

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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille
091-45-25-1.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 § a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 142 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Hallinnanjakosopimus
Kaivuluvan johtoselvitys
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2021, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 31.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2026. 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 lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi