

13.07.2021

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 13.7.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 455 - 463

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 16.07.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

MUUTOSLUPA

Tunnus	2-1997-21-DM LP-091-2021-00338
Hakija	Kiinteistö Oy Kaivokatu 12
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0096-0010 Mannerheimintie 7
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen, ikkunoiden, katosten, vesikaton tai arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava historiallisia arvoja kunnioittaen ja arkkitehtuurin ominaispiirteet palauttaen. Korjauksessa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja ja mittasuhteita. sr-1 Kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristökokonaisuus. Rautatieaseman edustan katuaukio kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Helsingin Rautatienori). Mannerheimintie Arvoympäristöt
Pääsuunnittelija	Hassi Simo Jaakko arkkitehti Arkkitehdit Soini & Horto Oy
Toimenpide	Liike- ja toimistorakennuksen merkittävää korjaamista ja rakennusten hotellitoiminnan yhdistämistä koskeva rakentamisen aikainen muutos ja toimenpidealueen laajennus Rakennusvalvonnan viranhaltija on päätöksellään 12.5.2020 myöntänyt rakennusluvan 2-0777-20-D, § 307, Liike- ja toimistorakennuksen merkittävä korjaaminen ja rakennusten hotellitoiminnan yhdistäminen. Nyt rakennusaikaisena muutoksena toimenpidealuetta laajennetaan ja tehdään seuraavia muutoksia.

Julkisivujen osalta lupa-aluetta kasvatetaan koskemaan myös muilta osin hankkeeseen kuulumattomia sisäpihan ikkunoita, joihin kohdistuu sama toimenpide kuin aiemmalla lupa-alueella (1980-luvulla vaihdetut ikkunat uusitaan). Julkisivuissa tehdään ikkunamuutoksia sekä tarkennetaan julkisivuvärejä.

Kaikki lupa-alueella olevat alkuperäiset ikkunat kunnostetaan. Ikkunamuutokset on hyväksytetty kaupungin museolla.

Rajaseinään kellaritasossa tehdään asemakaavan mahdollistama käyntiaukko (uloskäytäväreitti) viereiseen kiinteistöön (Mannerheimintie 5), parantamaan kohteen palo- ja poistumisturvallisuutta. Lisäksi tehdään vähäisiä osastointimuutoksia ja tilojen käyttötarkoituksia tarkennetaan kellarissa, katutasossa ja 1. kerroksessa sekä kellarin ja katutason välisen porrassyöksen sijaintia muutetaan.

Vesikatolla tarkennetaan taloteknisiä laitteita ja IV-konehuoneiden ulkovaippaa sekä lupa-alueen rajausta muutetaan.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Ei uusia poikkeamia myönnettyyn lupaan verrattuna.

Rakennusoikeus

13055 m² maanpäällinen
890 m² maanalainen
13945 m² yhteensä

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan rakennusluvan 2-0777-20-D lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - i §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.07.2021

Päätävä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Jyrki Kauhanen
tiimipäällikkö

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.07.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.07.2021.

MUUTOSLUPA

Tunnus	2-2020-21-AM LP-091-2021-03235
Hakija	Helsingin kaupunki
Rakennuspaikka	Töölö, 091-432-0001-0023 Helsingin asema
Kaava	10275
Lainvoimaisuus	1996
Alueen käyttö	Rautatiealue (LR). Rautatiealueelle on merkitty ohjeellinen alueen osa (majk), jolle saa sijoittaa matkustajia ja yleistä jalankulkua palvelevan jalankulkutunnelin tason +2 alapuolelle. Rautatieasema-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialue (LRK, kortteli 2011 tontti 1). Hotelli-, liike- ja toimistorakennusten kortteli-alue (KLH, kortteli 2011 tontti 2). Kaisankuja (katualue). VP/s Kaisaniemenpuisto Kaupunkipuisto, joka on kulttuurihistoriallisesti, puistohistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Puistoa tulee hoitaa historiallisena puistona. Alueella olevaa puustoa tulee hoitaa siten, että se säilyy elinvoimaisena. Puustoa uudistettaessa tulee huolehtia, että puiston historiallinen tai maisemakuvallinen arvo säilyy. Suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia, rakennusten osia, muistomerkkejä tai portteja sekä puiston reittejä, aitoja, ulkoportaita tai muita kohteita ei saa muuttaa tai hävittää niin, että kohteen tai sen ympäristön puistohistoriallinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Vp/s alueella kaikista rakennus-, toimenpide- ja maisematyölupia vaativista muutos- ja korjaustöistä on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto. Rakennusalueen länsipäässä asemakaava 10920 Katuaukio, jonka pinta on pääosin kivetty luonnonkivellä.
Pääsuunnittelija	Rautajärvi Simo Risto diplomi-insinööri

WSP Finland OY

Toimenpide

Päärautatieaseman ratapihan alitse kulkevan kävelyn ja pyöräilyn alikäytävän sekä pyöräpysäköintilaitoksen rakentamisen aikainen muutos, toimenpidealueen laajentaminen ja pääsuunnittelijan vaihtaminen

Rakennusvalvonnan viranhaltija on maankäyttöjohtajan myöntämien poikkeamispäätösten HEL 2019-007799 (02.01.2020) ja HEL 2020-001654 (14.05.2020) nojalla 01.10.2020 myöntänyt rakennusluvan 2-2449-20-A, § 608, Päärautatieaseman ratapihan alitse kulkevan kävelyn ja pyöräilyn alikäytävän sekä pyöräpysäköintilaitoksen rakentaminen.

Nyt rakennusaikaisena muutoksena toimenpidealuetta laajennetaan ja tehdään seuraavia muutoksia.

Aiemmin hankkeessa pääsuunnittelijana toiminut Pekka Mantere vaihdetaan. Uusi pääsuunnittelija on Simo Risto Rautajärvi.

Itäpääty (2-9903-100, Kaisaniemen puistokuja 1)
Itäisen suuaukon yhteyteen suunniteltu maanalainen pyöräpysäköintitila ja viherkansirakenne poistetaan. Suuaukko muutetaan avoimeksi, jossa aukon reunaa kiertää kaide. Yhdystunnelin sijaintia siirretään lännemmäksi ja itäpäähän tunnelin linjausta muutetaan sekä lisätään uusi tekninen tila.

Maanalaisesta pyöräpysäköintitilasta poistuvat pyöräpysäköintipaikat korvataan pyöräpaikoilla maan päällä ja toteutetaan Kaisaniemen puiston puistosuunnitelman yhteydessä.

Länsipääty (2-4321-23, Töölönlahdenkatu 1)
Maanalaisesta pyöräpysäköintitilaa laajennetaan länteen päin sekä sen sisäänkäyntiä siirretään yhdyskäytävän kulmaan ja tehdään toimintaa parantavia tilamuutoksia. Hissitorniin tehdään teknisiä muutoksia sekä julkisivumuutos.

Lisäksi tehdään pintamateriaalimuutoksia, parannetaan esteettömyyttä ja laaditun paloteknisen suunnitelman perusteella tarkistetaan paloturvallisuusratkaisuja.

Muutosalueen koko laajentuu lännessä pyöräpysäköinnin osalta ja pienentyy itäpäässä niin, ettei se ulotu Kaisaniemen puiston alueelle.

Lausunnot:

Kaupunginmuseo on antanut puoltavan lausunnon, jossa ottaa kantaa mm. Kaisaniemenpuistoon sijoittuvaan pyöräpysäköinti-paikkaratkaisuun. Kaupunginmuseo toteaa suunnitelmien kehittyneen ilmeiltään ja materiaaleiltaan selkeämpään suuntaan, mitä se pitää hyvänä ja puiston vaalimiselle asetettujen tavoitteiden mukaisena ratkaisuna.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Ei uusia poikkeamisia verrattuna jo myönnettyyn lupaan.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan rakennusluvan 2-2449-20-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - e §, 117 i - j §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.07.2021

Päätätjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Jyrki Kauhanen
tiimipäällikkö

Liitteet

Hakemus
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.07.2021, jolloin sen

katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.07.2021.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	17-2019-21-C LP-091-2021-05989
Hakija	Senaatti-kiinteistöt
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0016-0001 Asemapäällikönkatu 11
Pinta-ala	14400 m ²
Kaava	10824
Lainvoimaisuus	2001
Alueen käyttö	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kaivos Esa Janne arkkitehti Arkkitehdit Kaivos Oy
Toimenpide	Julkisivumuutos virastorakennuksessa Sijoitetaan Pasilan virastokeskuksen ilmastointikonehuoneiden eteläseinälle aurinkopaneeleja.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: - työ ei vaadi katselmuksia Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi. Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133§, 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.07.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.07.2021, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.07.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-2008-21-B LP-091-2019-04001
Hakija	As Oy Leijonamieli
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0289-0004 Riihenkulmanpolku 7
Pinta-ala	4001 m ²
Kaava	10976
Lainvoimaisuus	2001
Alueen käyttö	Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten ja asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään
Pääsuunnittelija	Palomeras Estebanell Francesc arkkitehti Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy
Rakennustoimenpide	<p>Kahden asuinrakennuksen laajennus</p> <p>Kahta asuinrakennusta laajennetaan; kylmien ullakkotilojen muuttaminen asuinkäyttöön.</p> <p>Vesikatolle rakennetaan kattoikkunoita, ja tehdään myös uusia päätyjulkisivuikkunoita. Vesikattomateriaali muutetaan huopakatteesta konesaumatuksi peltikatoksi.</p> <p>Nykytilanteessa paikalla on asuinrakennus Strömsin talo sekä sitä pienempi Brusaksen talo, joissa yhteensä 5 asuntoa. Autopaikat sijoittuvat yhteisjärjestelyinä naapuritonttien kanssa yhteiselle pairoitusalueelle.</p> <p>Asemakaavassa rakennukset on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi sr-2 merkinnällä. Suojelumerkintä koskee kaupunkikuvallisesti arvokasta rakennusta, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamistai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvoa tai tyyliä.</p> <p>Hankkeesta on poikkeamispäätös; rakennusoikeus ylittyy. Tunnus LP-091-2020-11124</p> <p>Rakennusvalvonnan ullakkotyöryhmä puoltaa luvan myöntämistä, mainiten muutaman kehityskohteen jatkosuunnitteluun.</p>

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

Poikkeamiset perusteluineen

RAK 1:ssa as A3:n yläkerta (ullakkolaajennus) menee as A2:n yläpuolelle. Välipohjan paloeristystä kuitenkin vahvistetaan ja poistumisturvallisuudesta huolehditaan.

RAK 2:n uudet alakerrasta ullakkolaajennuksiin johtavat portaat ovat jyrkkiä eivätkä täytä tavallisten asuntojen sisäportaan mitoitusta. Rakennuksessa on kuitenkin lisäksi olemassa olevat yhteiset portaat asuntojen välissä, ja varateitä on yhteisen portaikon lisäksi uusien ullakon ikkunoiden kautta.

Rakennusoikeus Asemakaavassa on rakennuskohtaiset rakennusoikeudet; 280, 180 ja 50 m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 489	Uusi 109	Purku	Yhteensä 598
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 112 m²
Tilavuus 37 m³
Paloluokka P3

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- 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 työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Tontin ulkopuolisista autopaikoista ja mahdollisista muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista on perustettava rasitteet/yhteisjärjestelyt tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Päätösote lähetetään tiedoksi Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikköön.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 13.07.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä	Hannu Litovuo arkkitehti puh. 310 26345
Liitteet	Poikkeamispäätös Lausunto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.07.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.07.2026. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1801-21-A LP-091-2020-08720
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0129-0042 Hietaniityntie 16b
Pinta-ala	688 m ²
Kaava	7681
Lainvoimaisuus	1978
Sallittu kerrosala	172 m ²
Alueen käyttö	Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Kock Liisa Marketta arkkitehti Arkkitehtitoimisto Liisa Kock

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) rakentaminen poikkeamispäätöksen nojalla

Rakennetaan kaksikerroksinen, lapekattoinen pientalo ja siihen kytketty autokatos ja varasto.

Hankkeelle on myönnetty poikkeuslupa (39-1748-21-S) asema-kaavan kerrosluvusta, rakennuksen korkeudesta ja kerrosalasta.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros.

Tontilta kaadetaan neljä puuta ja tilalle istutetaan puita ja pensaita.

Nurmetettujen piha-alueiden pintavesiä voidaan imeyttää hajaute- tusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan. Maanpin- nat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Hulevedet viivytetään. Ylivuoto- vedet johdetaan hulevesiviemäriin.

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

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys ja kosteudenhallintaselvitys.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

172 m² Asuinkerrosalaa (e=0,25)
20 m² Autosuojan asuntoa kohden
6 m² Kylmiä varastotiloja asuntoa kohden

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		177		177
autosuoja		20		20
varasto		6		6
kerrosalan ylitys /MRL 115§		7		7
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		8		8

Autopaikat

Yhteensä 2
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 198 m²
Tilavuus 600 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
12.05.2021
lausunto

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	26.04.2021
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
- 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.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

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.

Säilytettävien puiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ympäristössä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on erikseen haettavan luvan nojalla kulkutien ja jätepuiston käytettävyys ja pysyvyys varmistettava rasittein.

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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 13.07.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Lausunto
Rasitustodistus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.07.2021, 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 on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.07.2026. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-1979-21-A LP-091-2021-01995
Hakija	Weston Group Oy
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0125-0012 Halmetie 9
Pinta-ala	1711 m ²
Kaava	10574
Lainvoimaisuus	1999
Sallittu kerrosala	1027 m ²
Alueen käyttö	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TY-1)
Pääsuunnittelija	Savolainen Timo Tapani arkkitehti F6 Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Pienteollisuus- ja varastorakennuksen (0920) rakentaminen

Rakennetaan 1-kerroksinen teollisuus- ja varastorakennus.

Rakennus on jaettu alle 2400 m² palo-osastoihin tiloittain, jokaisessa tilassa on pieni varastoparvi (n.17m²), jolloin palomääräysten osalta rakennus on tulkittu yksikerroksiseksi.

Tilojen uloskäytävänä on kaksi suoraan ulos johtavaa ovea, Kulkureitin pituus uloskäytävään on parvelta enimmillään 24 m, peruskerroksesta 14 m. Tilan pienuuden, käyttötarkoituksen ja kulkureittien maksimipituuksien perusteella parvelta ei ole edellytetty varatietä.

Tilojen sisäänkäynnit ovat esteettömät ja toiminnan kannalta oleelliset tilat on järjestetty 1. kerrokseen, jolloin pienelle varastoparvelle ei ole edellytetty henkilönostinta.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys. Kosteudenhallintakoordinaattori on myös selvityksessä hankkeelle nimetty.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-39-126-5 haltija on esittänyt hakemuksesta huomautuksen koskien rakentamisen vaikutuksesta negatiivisesti tontin vehreyteen, naapuruston tasavertaisesta mahdollisuudesta rakentaa kaavaa lähemmäs tontin rajaa ja alueen maaperän pilaantuneisuudesta.

Vastineena naapurin huomautukseen voidaan todeta, että hankkeeseen ryhtyvä on käynyt huomautuksen tehneen naapurin kanssa neuvonpidon, jossa on sovittu, että rakennus maisemoidaan naapurin suuntaan sembramäntyistutuksin. Lisäksi tontille istutetaan pensaita ja lehtipuita. Tontin lounaiskulmassa kasvava suuri puu säilytetään, mikäli se on mahdollista. Istutettavalle alueen osalle sijoittuvat autopaikat toteutetaan nurmikiveyksin siten, että kadun ja autopaikan väliin saadaan runsas kasvillisuus.

Pilaantunut maaperä puhdistetaan ennen uudisrakentamista. Rakennuksen sijoittelu on asemakaavan mukainen.

Poikkeamiset perusteluineen

Autopaikat sijoittuvat osittain Uudenpellonpolun puoleiselle istutettavalle alueen osalle.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennuksen molemminpuolisen toiminnan kannalta on saatu piha-alueille tarvittava tila. Autopaikat toteutetaan nurmikiveyksellä ja istutusalueen istutukset toteutetaan kaavan mukaisina. Kompensaationa kaavan mukaisille istutusalueille toteutetaan kaavan vaatimuksia runsaampi peittävä pensas- ja puuistutus.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 1027 m² Teollisuus- ja varastotiloja (e=0,60)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
teollisuus- ja varastorakennusten kerrosalaa		895		895
kerrosalan ylitys /MRL 115§		6		6

13.07.2021

§ 460

34

kerrosalan ylitys /RakA
152§ 2mom.

5

5

Autopaikat Yhteensä 14
Rakennetaan 14

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 906 m²
Tilavuus 3975 m³
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 11.06.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 23.06.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

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
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on autopaikkojen ja kulkutien käytettävyys ja pysyvyys varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 13.07.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.07.2021, 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus 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 kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.07.2026. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	43-1974-21-C LP-091-2021-00541
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0154-0001 Siilitie 9
Kaava	4179
Lainvoimaisuus	1957
Alueen käyttö	Asuntotontti
Pääsuunnittelija	Rissanen Roope arkkitehti Wsp Finland Oy
Toimenpide	Teknisten laitteiden asentaminen kahteen asuinkerrostaloon Lämmöntalteenottojärjestelmän rakentaminen taloihin R ja S. Lämmöntalteenoton putket vietään katoille koteloituna talojen porraskäytävässä. S- ja R-talon väliset lto-putket kaivetaan maahan. Katoilla yhdistetään vanhoja puhaltimia uusiin talteenotto-putkisiin kanavilla.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Järjestelmien ja laitteiden 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	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 126 §, 126 a §, 133 §,

135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 13.07.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.07.2021, 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 on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.07.2021.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	47-2005-21-C LP-091-2021-04168
Hakija	Asunto Oy Mustikkasuontie 15
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-419-0001-0528 Mustikkasuontie 15
Kaava	11918
Lainvoimaisuus	2010
Alueen käyttö	kaavatontti 47175/5 muodostuu Rno 1:528 AO: Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Malkki Mika Antero rakennusinsinööri
Toimenpide	<p>Paritalon toisen asunnon pukuhuoneen ikkuna muutetaan teras- sille johtavaksi oviaukoksi</p> <p>Kohde on paritalo, toimenpiteenä on B-asunnon pukuhuoneen ikkunan muuttaminen uudeksi oviaukoksi, jossa on kaksi ikku- naosaa. Uusi oviaukko sijaitsee nykyisen ikkuna-aukon sisäpuo- lella eli ikkunan molemmilla reunoilla oleviin kantaviin rakenteisiin ei tehdä muutoksia. Oviaukon muutokseen liittyy ikkunan alaosan purkutyö, joka kohdistuu ikkunan alaosan puurunkoon ja ulkopuo- len puuverhoukseen tältä osuudelta. Lisäksi uuden ulko-oven eteen rakennetaan 17 m² kattamaton terassialue.</p>
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Päätös	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:</p> <p>Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maan- käytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Ikkunoiden ja ovien tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vas- tattaviksi.</p> <p>Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.</p>
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myön- tämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 131 §, 133 §, 138 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 13.07.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.07.2021, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.07.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-1938-21-A LP-091-2021-00579
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0140-0032 Vanha sotilastie 13a
Pinta-ala	1289 m ²
Kaava	9265
Lainvoimaisuus	1988
Sallittu kerrosala	258 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Diez Gutierrez Marcelo arkkitehti Arkkitehtistudio M10

Rakennustoimenpide Asuinpientalon (käyttötarkoitukseluokka 0110 omakotitalot) ja erillisen varasto-autokatoksen rakentaminen

Rakennetaan 2-kerroksinen, c1t-massiivipuurunkoinen pulpettikattoinen asuinpientalo ja erillinen puurakenteinen autokatos-varstorakennus. Rakennusten julkisivut ovat pääosin luonnollisesti harmaantuvaa lehtikuusta ja vesikatteena on vaaleanharmaa pelti. Yhden henkilöauton paikka on autokatoksessa ja kaksi muuta autopaikkaa on kattamattomana tontilla maantasossa. Ulko-oleskelupaikka on pääosin talon eteläpuolella. Jätteiden keräyspaikka on tontin ajoneuvoliittymän vieressä, Vanhan sotilastien katualueen tuntumassa.

Rakennusten sijoittelussa tontille ja rakennusoikeuden määrän käytössä on huomioitu lisärakentaminen tontin kadun puoleiseen osaan, mahdollisena erillisenä prosessina tulevaisuudessa. Siksi rakennusoikeutta jää tässä vaiheessa käyttämättä n. 71 k-m². Mahdolliselle tulevalle rakentamiselle varattu paikka ilmenee asemapiirustuksesta.

Rakennuksen pääsisäänkäynnille on suunniteltu esteettömänä ratkaisuna nostinvaraus.

Pohjatutkimuksessa todetaan tontin hulevesien hallinnasta ja pi-

han liikennealueista, että liikennöidyn piha-alueen rakennekerrokset tehdään pohjamaan kantavuusluokan E mukaisesti. Pintavedet johdetaan rakennuksesta pois päin maastokallistuksin (1:20 / 3 m) sekä erillisellä pintavesijärjestelmällä. Hulevedet suositellaan johdettavaksi viivytysrakenteen kautta hulevesiviemäriin. Nurmi-alueiden pintavesiä voidaan imeyttää hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan. Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Ylivuotovedet johdetaan hulevesiviemäriin. Hulevesisuunnitelmassa on esitetty rakennusalueen pintavesien ohjaaminen sadevesikaivoihin, joista hulevedet ohjautuvat edelleen viivytysputkiston kautta kaupungin hulevesiverkostoon Vanhan sotilastien katualueella. Lisäksi rakennetaan yksi 0,8 m³:n kivipesä maastoon, tontin itäosaan, hulevesien hallinnan tarpeen vuoksi. Edellä mainitut ratkaisut luovat edellytyksiä hulevesien viivytykselle.

Rakennusoikeuslaskelma on esitetty sekä taulukkona että kaaviopiirustuksena.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäselvitys

Toimitetut tekniset lisä- ja erityisselvitykset sekä suunnitelmat:

- Hankeselvitys
- Rakennusoikeuslaskelma ja -kaavio
- Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan
- Vesi- ja viemäriiitolausunto ja -kartta
- Energiaselvitys liitteineen ja energiatodistus
- Perustamistapalausunto
- Rakennusten keskikorkeuslaskelma ja -kaavio
- Hulevesisuunnitelma
- Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin haltija korttelin 49140 tontilta 9 on esittänyt hakemuksesta seuraavat huomautukset: Talon pohjoispuolella on umpinainen ja se näyttää korkealta aidalta. Asemakaavassa on määräys rakennuksen 7,5 metrin enimmäiskorkeudesta, mutta hakemuksessa esitetään 8,589 metriä korkeaa rakennusta. Lisäksi huomautetaan, että talo on katoksineen liian lähellä tontin rajaa. Kaavassa, rakennusalan raja on 4 metriä tontin rajasta, kun hakemuksessa talo on 3,042 metrin etäisyydellä tontin rajasta. Huomautuksessa todetaan, että jos korttelin 49140 tontille 9 rakennetaan asemakaavan, raken-

nusjärjestyksen ja asetusten mukaisesti, voi aiheutua palo-osastoinnin tarpeita.

Vastine

Hakemuksessa on liitteenä selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan. Siinä todetaan uudisrakennuksen ja rakennelmien ulkonäön ja arkkitehtonisten piirteiden olevan paikalle sopivia, koska vastaavia ominaisuuksia on naapuruston rakennuskannassa. Suunnitelmaa voi halutessaan arvioida vain pohjoisseinänsä ja sen ikkuna-aukotuksensa osalta. Kuitenkin on tarkasteltava myös pohjoisseinää ympäristöön sopivan arkkitehtonisen rakennuskokonaisuuden osana. Pohjoisseinän korkeus johtuu pulpettikattomuodosta, joita alueella esiintyy jo ennestään. Pulpettikatot eivät ole kiellettyjä alueen kaavassa. Ikkuna-aukotus puolestaan on seurausta rakennuksen tilojen käytöstä ja sijoittelusta sekä ulkoarkkitehtuurin tavoitteista määrätietoisena ja hallittuna kokonaisuutena. Siten pohjoisseinän arkkitehtuurin voi arvioida tarkoituksenmukaiseksi, hyväksyttäväksi ja ympäristöön sopivaksi sekä erikseen, että osana rakennusta. Esitetyllä ratkaisulla ei ole vaikutuksia naapurin etuihin.

Huomautuksen tehneen tontin 9 omistajan tontin rajasta suunniteltu rakennus on yli 4 metrin etäisyydellä. Siten suunniteltu on riittävällä etäisyydellä tontin 9 rajasta niin, että vaikutukset rakentamisen palo-osastointeihin ovat säädösten mukaiset, jotta paloturvalliset ratkaisut voidaan toteuttaa tavanomaisesti tontin rajan molemmin puolin. Lisäksi pientalojen hyväksyttävien suunnitteluratkaisujen TOPTEN-kortissa (<https://www.toptenrava.fi/doc/tulkintakortit/MRL-117b01F.pdf> s.10) todetaan: "Jos eri tonteilla olevat lasitetut tai lasittamattomat terassit/parvekkeet tai sisäänkäyntikatokset ovat vähintään 6 m (3 m + 3 m) etäisyydellä toisistaan, ei niiden välillä ole osastointivaatimusta." Lisäksi todetaan myös: "Ulkonevien osien (erkkerien, katosten, parvekkeiden, kuistien yms.) räystäiden sallittu ulottuma on 1,2 m." tarkoittaen rakennusalan rajan ylittämistä. Naapureista lähimpänä sisäänkäyntikatos portaineen on tonttia 33, joka ei ole esittänyt huomautusta. Sisäänkäyntikatos portaineen on rakennusalan ulkopuolella hyväksyttävissä määrin (0,98 m). Sisäänkäyntikatos on myös em. TOPTEN-kortissa mainitulla vähimmäisetäisyydellä tontin 22 rajasta (3021 mm). Näin voi arvioida, että esitetty talon sisäänkäyntikatos on hyväksyttävissä, eikä se ole palovaarallinen naapurikiinteistöjen kannalta, eikä sisäänkäyntikatoksella ole vaikutusta naapurien etuihin.

Poikkeamiset perusteluineen

Suunnitelmassa esitetään toteuttamiskelpoinen nostinvaraus esteettömän rakennukseen johtavan kulkuväylän toteuttamiseksi. Poikkeuksen perusteena ovat tasoerot tontilla sekä rakennuksen 1. kerroksen lattiakoron sovittaminen tontin kallioperäiseen maastoon tarkoituksenmukaisesti, toimivasti ja luontevasti, sekä sisäänkäyntien sijainti talossa. Nostinvaraus on ratkaisuna perusteltu ja hyväksyttävissä vähäisenä poikkeuksena.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuusluvulla $e=0.2$, joka vastaa 258 k-m² pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa. Tontille saa kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai -katoksia enintään 18 m²/asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta ja muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokoontumistiloja ja enintään 12 m²/asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Kevytrakenteisia katoksia saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle. Tontilla saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta pienteollisuus- ja/tai liiketoimintaa varten enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		187		187
	lisäkerrosalaa		30		30
Autopaikat	Yhteensä	3			
	Rakennetaan	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	247 m ²
Tilavuus	708 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 18.03.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 12.03.2021
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
- pihasuunnitelma
- 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.

Rakennusten maantasokerroksen korkeusasema on oltava merkittynä nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Tontin rajojen läheisyydessä ei saa muuttaa luonnollista korkeusasemaa, ellei siitä ole yhdessä sovittu asiakirjalla kyseisen naapurin kanssa, jota asia koskee.

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteinä olevissa selvityksissä mainituista ja muista rakentamisen edellyt-

tämistä rasiteluontoisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 134 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 13.07.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petteri Erling
Tiimipäällikkö
puh. 310 26723

Liitteet Hakemus
Lainhuutotodistus
Energiaselvitys
Energiatodistus
Naapurin kuuleminen
Perustamistapalausunto
Kerrosalalaskelma
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista
Ympäristöselvitys
Hankesuunnitelma
Lausunto
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.07.2021, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.07.2026. 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.

Käyttöönottaminen

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

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 oikeus 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 23.07.2021.

