

11.01.2022

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 11.01.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 3-6

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 14.1.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

KOKOONTUMISHUONEISTO

Tunnus	23-0010-22-Y
Hakija	Kiinteistö Oy Hämeentie 135
Rakennuspaikka	Toukola, 091-023-0669-0012 Hämeentie 135
Kaava	10914
Lainvoimaisuus	2001
Alueen käyttö	TYYK; Ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuus- ja varasto- rakennusten, yleisten rakennusten sekä toimistorakennusten kort- telialue.
Pääsuunnittelija	Vuojala Matti Yrjänä arkkitehti Arkkitehdit Tommila Oy

Toimenpide Kokoontumistilaksi vahvistaminen

Kiinteistö Oy Hämeentie 135 hakee lupaa vahvistaa Metropolia Arabian kampuksen sekä Pop & Jazz Konservatorion tiloja kokoontumistiloiksi.

P-kerros:

- Mediastudio, enintään 50 henkilöä.
- Esitystekniikan paja, enintään 100 henkilöä.

3:s kerros:

- Studio (showroom/demo), enintään 50 henkilöä.
- Työtila (showroom/demo), enintään 100 henkilöä.
- Studio (XR-studio), enintään 50 henkilöä.

Kokoontumistiloiksi vahvistettavien tilojen ilmanvaihto ja poistumistiet on todettu riittäviksi.

Lisäselvitys Opetustilat on rakennettu ja saneerattu rakennusluvilla 23-1693-18-A ja 23-3247-19-D.

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

Poikkeamiset perusteluineen

P-kerroksen esitystekniikan pajan sekä mediastudion tuplaovien sisäpuoliset ovet avautuvat poistumissuuntaa vastaan. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ovet ovat ääneneristävyiden vuoksi tuplaovia ja tilan käytön luonteen vuoksi erillisiä äänisulkutiloja ei voida käyttää. Oviin asennetaan kiinteät opasteet poikkeavasta avautumissuunnasta. Saliin välisiin oviin lisätään valaistut poistumisopasteet ja ovien lukitus muutetaan hätätilanteessa automaattisesti aukeavaksi. Lisäksi tilassa olevat henkilöt saavat nopeasti tiedon alkavasta palosta, koska tilat on varustettu automaattisella paloilmoitinjärjestelmällä. Edellä mainituin muutoksin poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärät:

P-kerros:

- Mediastudio, enintään 50 henkilöä.
- Esitystekniikan paja, enintään 100 henkilöä.

3:s kerros:

- Studio (showroom/demo), enintään 50 henkilöä.
- Työtila (showroom/demo), enintään 100 henkilöä.
- Studio (XR-studio), enintään 50 henkilöä.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

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

Kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärää koskevat ilmoitukset on kiinnitettävä näkyville paikoille kokoontumistiloihin.

Poistumissuuntaa vastaan avautuviin oviin on asennettava kiinteät opasteet poikkeavasta avautumissuunnasta.

Poistumiseen käytettäviin oviin on lisättävä valaistut poistumisopasteet ja ovien on oltava hätätilanteessa helposti avattavissa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 k §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.01.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, 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.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on .

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-0004-22-A LP-091-2021-03903
Hakija	Jemek Oy xxxx
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0162-0010 Aisatie 10
Pinta-ala	1177 m ²
Kaava	9934
Lainvoimaisuus	1991
Sallittu kerrosala	294 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Kuuluvainen Klaus Kenneth arkkitehti, rakennusinsinööri ArkVisio Oy

Rakennustoimenpide Kahden asuinpientalon (käyttötarkoituusluokka 0111) ja autosuojan (0514) rakentaminen.

Rakennetaan tasamaatontille kaksi kaksikerroksista paritaloa sekä erillinen yksikerroksinen autosuoja. Rakennukset ovat puurakenteisia ja harjakattoisia. Julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikatteena on huopakate.

Tontilta on purettu vanha asuinrakennus, purkulupa 40-1693-21-P.

Tontille kohdistuu tieliikennemelu, jonka vuoksi asuinrakennuksille edellytetään 35 dB ääneneristysvaatimusta. Asemakaava edellyttää lisäksi 35 dB ääneneristävyttä lentomelua vastaan.

Pohjatutkimuksen mukaan pohjaveden pinta on noin 0,5 metrin syvyydessä.

Rakennusten esteettömien sisäänkäyntien toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraukset, joiden katsotaan olevan riittävä järjestely alapohjarakennetyypin ja korkean pohjavesiaseman takia.

Tontille sijoitetaan 8 kpl autopaikkoja, joista 4 kpl on autokatospaikkoja.

Piha-alueen pintamateriaalit ovat liikennealueilla kivituhka ja muilla alueilla nurmi.

Tontin pintavedet ohjataan pihamaan kallistuksiin ja painantein tontin reunalla oleviin painanteisiin ja niistä sadevesikaivoihin, joista vedet johdetaan kunnan sadevesiviemäriin. Liikennöityjen alueiden pintavedet ohjataan sadevesikaivoihin, joista hulevedet johdetaan kunnan sadevesiviemäriin. Kattovedet ja salaojavedet ohjataan kokoojakaivojen kautta samaan paikkaan. Tontin maaperä ei sovellu imeyttämiseen. Tontin pintavesiä viivytetään matalissa painanteissa ja maanalaisissa viivytyrakenteissa.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu ja hakija ovat ilmoittaneet naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuulleet vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksiin ei voida tehdä kiinteää esteetöntä kulkuyhteyttä alapohjarakennetyypin ja korkean pohjavesiaseman takia. Varataan mahdollisuus invanostimelle.

Kaksikerroksisten asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ylittävät asemakaavassa sallitun (7 metriä) rakennuksen 1 kohdalla 0,277 metrillä ja rakennuksen 2 kohdalla 0,268 metrillä. Enimmäiskorkeuden ylitykset ovat seurausta korkeasta pohjaveden tasosta, joka muutoinkin johtaa hyvin matalaperusteisiin rakennuksiin.

Asemakaavassa tontille sallittu rakennusoikeus ylitetään ulkoseinän yli 250 mm:n paksuuden muodostaman osuuden osalta. Ylitys rakennusoikeuteen on 5% ja ylitystä perustellaan lämpötaloudellisilla syillä.

Autokatos sijoittuu kahden metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Poikkeamista perustellaan leveämmän ääntä eristävän rakenteen muodostamisella valtaväylän suuntaan. Poikkeamiselle on saatu naapurin suostumus.

Poikkeamiset ovat rakennuspaikka huomioiden vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.25$, joka vastaa 294 m² asuinkerrosalaa. Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi vaaditun autopaikkamäärän sisältävän autosuojan ja varastotilaa enintään 25 m² /asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		294		294
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom. lisäkerrosalaa		16		16
			98		98
Autopaikat	Yhteensä	8			
	Rakennetaan	8			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 422 m²
Tilavuus 1245 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 07.09.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 04.11.2021
Lausunnon tulos ehdollinen

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:

- 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.

Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 4.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, jos sellainen suunnitteluprosessin yhteydessä valmistellaan.

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 §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.01.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet	Naapurin kuuleminen Naapurin suostumus
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, 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.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.01.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.01.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.01.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-3296-21-A LP-091-2021-06175
Hakija	xxxx
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0272-0011 Mustanniementie 12
Pinta-ala	794 m ²
Kaava	8554
Lainvoimaisuus	1983
Sallittu kerrosala	199 m ²
Alueen käyttö	AO: Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kuokka Hilja Emma-Liisa arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto ROOA

Rakennustoimenpide Paritalon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen puuelementtirakenteinen puuverhoiltu paritalo (rakennusluokitus: 0111 Paritalot) ja varastorakennus.

Kaadetaan neljä puuta. Rakennuspaikalla sijaitsevista asuinrakennuksesta ja autotallista tehdään erillinen purkuhakemus. Lupaa haetaan lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B ja E-luku on 93.

Lisäselvitys Tontilla sijaitsee vanha asuinrakennus ja talousrakennus, joille on myönnetty purkamislupa 41-2859-21-P.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Varastorakennus 1 sijainti 1030 mm lähempänä rajaa kuin mitä lainvoimainen poikkeamispäätös sallii. Perusteet: Perustamislau-
sunnossa esitetyn alimman mahdollisen salaojakoron ja katualue-
een liittymäkoron takia asuinrakennuksen korkoa piti nostaa. Va-
rastorakennus on esitetty rakennettavan 200 mm matalammalle
kuin asuinrakennus, jotta tontin ja kadun korkojen suhde sekä pi-
ha-alueen korot saadaan luonteviksi. Rakennusten korkoerosta
johtuen rakennusten välistä etäisyyttä olisi hyvä kasvattaa. Tällä
tavoin myös rakennusten väliset ja katukuvaankin näkyvät pen-
sasistutukset onnistuvat kaadoista huolimatta. Ratkaisu ei muuta
pihajärjestelyjä ja Mustanhalsinkujan pensasaita säilyy ehjänä,
lukuun ottamatta ajoliittymää.

Haetaan poikkeusta pääsisäänkäynnin esteettömyysvaatimuksiin
tasoeron vuoksi. Molempien asuntojen edessä on tilavaraus luis-
kille istutusalueilla, joten tarvittaessa luiskat on mahdollista lisätä
jälkikäteen, jolloin ratkaisusta tulee esteettömyysasetusten mu-
kainen.

Rakennusoikeus

Asemakaavassa: $e=0,20$ Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde
tontin pinta-alaan.

Poikkeamispäätöksessä: $e=0,25$, jolloin rakennusoikeus on tällä
tontilla $198,5 \text{ k-m}^2$ (ylitys 25 %).

Tontin kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuojan tai katoksen ja
varastotilaa yhteensä enintään $25 \text{ m}^2/\text{asunto}$.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		199		199
	varasto		14		14
	RakA 152 §		8		8
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	221 m ²
Tilavuus	919 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 14.09.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 23.08.2021
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on erillisellä purkamisluval-
la 41-2859-21-P purettavaksi merkittyjen rakennuksen oltava pu-
rettu.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa,
että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.
Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväk-
syntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten
toteuttamista.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

- Päätöksen perustelut** Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.
Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myön-
tämisen edellytykset.
- Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-l §:t, 125 §, 133
§, 135 §, 141 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.01.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.01.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.01.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.01.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

PÄÄTÖS VAKUUDEN HYVÄKSYMISESTÄ

Tunnus 47-0009-21-VAK
Hakija xxxx
Rakennuspaikka Mellunkylä, 091-047-0115-0010
Koskenhaantie 49

Toimenpide Aloittamisoikeus

Haetaan aloittamisoikeutta.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön viranhaltija on 25.11.2021 (676 §) myöntänyt rakennusluvan 47-2846-21-A.

ALOITTAMISOIKEUSHAKEMUS

Luvanhakija hakee aloittamisoikeutta rakennuksen perustuksille ja seinärungolle. Aloittamisoikeutta koskeva hakemus on toimitettu rakennusvalvontaan maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ssä säädetyssä määräajassa.

Hakija perustelee aloittamisoikeuden hakemista, sillä talvi voi huomattavasti vaikeuttaa betonirakentamista. Lisäksi kiinteistö on jo myyty tulevalle ostajalle, joka on hyväksynyt talon jo myönnetyn rakennusluvan perusteella ja rakentaja on sitoutunut aikatauluun heidän kanssaan.

Hakija on asettanut 13 7500 euron vakuudet (Osuuspankki).

Vakuuden laji Panttaussitoumus
Vakuus 13750 euroa

Päätös Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalla osalla.

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

Päätöksen perustelut Hakija on esittänyt hakemuksellaan maankäyttö- ja rakennuslais-
sa tarkoitettuna perustellun syyn. Perusteluna on talvirakentaminen
ja aikataululliset asiat.

Hakija on asettanut hyväksyttävän vakuuden niiden haittojen, va-
hinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen ku-
moaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Aloittamisoikeuden nojalla tehtävässä rakennustyössä on nouda-
tettava myönnetyn rakennusluvan 47-2846-21-A ehtoja. Rakennus-
luvassa on jo määrätty erityissuunnitelma. Aloituskokouksen
pitävä tarkastusinsinööri voi vaatia seuraavan tarkennuksen eri-
tyissuunnitelmaan: Erityissuunnitelmana tulee toimittaa tonttiin
kuuluvan tien ja rajaojan kunnostamissuunnitelma, jossa esite-
tään hulevesien käsittely ja siihen liittyen pysyvä ratkaisu, jolla
tienpenger tuetaan uudella kestäväällä rakenteella sekä kunnoste-
taan oja toimivaan syvyyteen, niin että vesi kulkeutuu esteettä
kaikkina vuoden aikoina ojaa myöten mellunkylänpuroon. Kun-
nostustyö on tehtävä ennen varsinaisten rakennustöiden aloitta-
mista ja huolehdittava tien ja ojan tulevasta kunnosta, ettei aiheu-
teta hulevesiongelmia naapuritontille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 144 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.01.2022

Päätöksen tekijä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Vakuusasiakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.01.2022, 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 28.01.2022.