

07.04.2022

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 07.04.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 175-177

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 12.04.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-0806-22-D LP-091-2021-03855
Hakija	Asunto Oy Helsingin Metsäpurontie 23 c/o Granlund Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0275-0001 Metsäpurontie 23
Alueen käyttö	AK/s: Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ja jolla rakennukset sekä katu- ja pihamiljöö säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana. sr-2: Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palautettava alkuperäistoteutuksen mukaiseen asuun. Rakennuksen säilyneet alkuperäiset rakenteet kuten julkisivut materiaaleineen ja yksityiskohdineen, säilyneet tiilikatot, puuikkunat, ulko-ovet katoksineen ja parvekkeet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli puuikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden materiaalina olla puu. Porrashuoneet ja niiden alkuperäiset rakennusosat, kuten asuntokohtaiset ovet, materiaalit ja alkuperäiset 1950-luvun värit tulee säilyttää.
Pääsuunnittelija	Torikka Liisa Susanna rakennusarkkitehti Vahanen Talotekniikka Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon linjasaneeraus

Maunulan pääliikekadulla sijaitseva kolmikerroksinen asuin- ja liikerakennus valmistui vuonna 1955 ja sen ovat suunnitelleet arkkitehdit Jonas Cedercreutz ja Helge Railovuonna. Rakennus sijaitsee Metsäpurontien ja Männikkötien risteyksessä ja se on etuaukioineen kaupunkikuvallisesti tärkeä. Suojelu kattaa rakennukset ympäristöineen ja ulottuu myös porrashuoneisiin.

Rakennuksessa tehdään putkikorjaus, jossa viemärit sukutetaan ja käyttövesiputket uusitaan. Vesijohdoille asennetaan pystynousut

porrashuoneisiin. Porrashuoneiden alakattojen kautta vesijohdot asennetaan asuntojen eteisten alakattoon ja sieltä kylpyhuoneisiin, wc-tilaan ja keittiöihin. Porrashuoneiden kotelointi toteutetaan mahdollisimman vähäisin rakentein lepotasojen nykyistä mallia noudattaen. Porrashuoneisiin on aiemmin rakennettu sähkönsuut. Rakennuksen kellarikerroksen tiloissa tehdään vähäisiä käytötarkoituksen muutoksia.

Asunnoille asennetaan uudet huippuimurit vesikatolle. Rakennusaineiset ilmahormit sukitetaan. Painovoimaisen ilmanvaihdon venttiilit vaihdetaan koneellisen ilmanvaihdon venttiileiksi. Ikku-noihin asennetaan korvausilmaventtiilit.

Helsingin kaupunginmuseo on 7.12.2021 annetussa lausunnoissaan puoltanut hanketta ja 13.12.2022 tarkentanut kantansa. Museon esittämät asiat on huomioitu jatkosuunnittelussa ja lupaehtoisissa.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	07.12.2021
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:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

- selvitys
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä 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 suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Mikäli porrashuone rakennustyön yhteydessä maalataan, tulee alkuperäinen väritus palauttaa. Värisuunnitelman (ARK) tulee perustua asiantuntijan laatimaan pintakerrostutkimukseen.

Toimitettavat ARK detalji- ym asiakirjat

- ARK detaljipiirros piippujen verhoilusta (yllä "Detalji-suunnitelmat")
- Väritutkimus
- Alustava värisuunnitelma värikoodeineen
- Toteutunut värisuunnitelma värikoodeineen

Asiakirjat on toimitettava Lupapisteeseen hyväksyttäväksi ja siitä lähetettävä herätesähköpostia kaupunginmuseoon ja rakennusvalvontaan hyvissä ajoin ennen ko. työvaihetta.

Paikan päällä pidettävässä väri- ja mallitarkastuksessa tarkistetaan porrashuoneiden värimallit ja piippujen malliasennukset, detaljiratkaisut ja niiden sovitukset ympäröiviin rakenteisiin. Tarkastukseen tulee kutsua hankkeeseen ryhtyvän edustaja, pääsuunnittelija ja kaupunginmuseon edustaja. Katselmuksessa määritellään työn lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Porrashuoneen väreistä on tehtävä riittävä määrä vaihtoehtoiset ja riittävän suuret mallit.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 07.04.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Kaupunginmuseon kannanotto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.04.2022, 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 26.04.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.04.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 27.04.2027. 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	28-0825-22-A LP-091-2021-10167
Hakija	Sato-Asunnot Oy
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0305-0015 Maapadontie
Pinta-ala	3076 m ²
Kaava	12445
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	4741 m ²
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Mäkinen Jouni Sakari arkkitehti Sweco Architects Oy

Rakennustoimenpide Kahden asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen ja maalämpökaivojen poraaminen

Täydennysrakennuskaavan mukaiselle olemassa olevalle tontille rakennetaan kaksi viisikerroksista betonirakenteista asuinkerrostaloa, joissa on yhteensä 86 vuokra-asuntoa.

Rakennukseen 2 tulee kellari, johon sijoittuvat kumpaakin rakennusta palveleva väestönsuoja 127 henkilölle ja irtaimistovarastot. Maantasokerroksessa on muutamien asuntojen lisäksi yhteistilat, mm. varastot ja kuivaustilat sekä rakennuksessa 2 myös pesulatiila ja erillinen harrastetila asemakaavan edellyttämällä tavalla.

Rakennusten julkisivuilla on puhtaaksimuurattu tiiliverhous. Asemakaavan edellyttämä uudisrakennusten hahmon jäsentely on toteutettu harmaan tiilen eri sävyin eri kerrostasoilla. Asuntoparvekkeet lasitetaan pystypuitteettomin liukulasein.

Kiinteistölle toteutetaan 64 autopaikkaa, jotka sijoittuvat yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti LPA-tontille 28132/2 rakennettavaan paikoitustaloon. Polkupyöräpaikkoja on omalla tontilla 158, joista sisätiloissa 122. Kiinteistön jätehuolto toteutetaan syväkeräysjärjestelmällä.

Tontille porataan 12 maalämpökaivoa, joista yksi on varakaivo.

Riittävät tekniset erityisselvitykset ohjeistuksineen ja muut selvitykset ja liitteet (yht. 27 kpl) on toimitettu Lupapisteeseen. Riskitasoluokka on alin R1. Paloturvallisuussuunnitelmat on toimitettu myös Pelastuslaitokselle. Energiatehokkuusluokka on A. Riittävä kosteudenhallintaselvitys on toimitettu (Kuivaketju10, rakennustyön aikaista koordinaattoria ei nimettynä). Alustava piha- ja pintavesisuunnitelma on toimitettu (hulevedet yleiseen verkkoon).

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (12 kpl):

- Valtakirja
- Ennakkoneuvottelumuistio 2020
- Alueryhmän muistio ja lausunto
- Naapurin kuuleminen (5 kpl)
- Yhteisjärjestelysopimus (luonnos)
- Rakennusoikeuslaskelmat (2; rak 1 ja rak 2)
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaava sallii rakennusten kadun varteen sijoitettavaksi liiketoimisto- ja työtiloja sekä palvelutiloja. Rakennuksessa 1 on kuitenkin kaksi asuntoa Maapadontien puolelle. Toinen asunnoista on kuitenkin katutasoa selkeästi ylempänä ja toinen asunto avautuu myös pihan suuntaan.

Poiketaan jätekeräyksen järjestely- ja sijoitusvaatimuksesta. Kaavamääräys edellyttää, että yli kolmikerrosten kerrostalojen jätekeräys tulee sijoittaa asuinrakennukseen. Määräys ei kuitenkaan koske tontteja, jolla on olemassa olevia rakennuksia.

Tonttien 14 ja 15 jätekeräys uudistetaan lisärakennusoikeuden rakentamisen myötä. Uusi jätekeräyspiste palvelee sekä vanhojen että uusien rakennusten asukkaita kahdella eri tontilla. Uudisrakennukset muodostetaan aikanaan omaksi tontikseen, jolloin poikkeamista ei käytännössä ole. Jätehuollosta sovitaan olemassa olevien ja uudisrakennusten kesken yhteisjärjestelysopimuksella.

Syväjätokeräyssäiliöt sijoitetaan Maapadontien varteen kaavassa istutettavaksi merkitylle alueelle.

Poiketaan rakennusalojen rajoista, mm. rakennuksen 2 osalta 35 cm länsisivun kohdalla. Muut ylitykset ovat vähäisempiä.

Poiketaan kaavamääräyksestä, minkä mukaan 60 % vierasauto-paikoista tulisi sijoittaa omalle tontille. Kaikki vieraspaikat sijoitetaan muiden määrättyjen autopaikkojen tapaan kortteliin 28132 rakennettavaan pysäköintirakennukseen. Perusteluna on tontin ahtaus ja tarkoituksenmukaisuus toteuttaa pysäköintirakennukseen mahdollisimman paljon ja mahdollisimman monen kiinteistön autopaikkoja.

Poiketaan rakennusjärjestyksestä. Parvekkeet ulottuvat rakennusalan rajan yli enintään n. 1950 mm (sallittu ylitys 1200 mm). Syvemmillä parvekkeilla saadaan lisättyä niiden viihtyisyyttä ja kalustettavuutta.

Kaikki poikkeamiset on käyty läpi viranomaisneuvotteluissa ja ne ovat vähäiset ja perustellut.

Rakennusoikeus

9200 m² Kaavatontin asuinkerrosala, joka on tonttijaolla 13781 jaettu seuraavasti:
4741 m² Tämä tontti 15
4459 m² Tontti 14

Lisärakennusoikeus:

- Asumista palvelevat asunnon ulkopuoliset varastot ja saunat sekä talopesulat, kuivaus- ja jätehuoneet, tekniset tilat, väestönsuojat, harraste-, kokoontumis- ja vastaavat tilat (= Asumista palv. tiloja); Yli 1200 m² suuremmissa asuinrakennuksissa yhteisiä vapaa-ajan tiloja tulee rakentaa riittävästi ja ainakin 1 talopesula.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala		4741		4741
	Asumista palv. tiloja		324		324
	MRL 115 §		369		369
Autopaikat	Yhteensä	36			
	Rakennetaan	36			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	106	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6042 m ²
Tilavuus	19714 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	09.03.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §).

Viimeistään aloituskokoukseen mennessä hankkeessa tulee olla kiinnitettynä rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori.

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

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.

Tarkennettu pihasuunnitelma ja erillinen hulevesisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Selvitys toimivuudesta on esitettävä käyttöönoton yhteydessä.

Piha- ja autopaikkajärjestelyt tulevat olla valmiina ja käytettävissä rakennuksen käyttöönoton yhteydessä tai on oltava toteutettuna tilapäisjärjestely. Tontin ulkopuolisten autopaikkojen pysyvyys on oltava varmistettuna rasittein tai rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä muulla tavalla käyttöönoton yhteydessä.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa 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.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja vastaavien ajaksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 b § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 07.04.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeyus 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 26.04.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.04.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 27.04.2027. 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	28-0826-22-D LP-091-2022-02208
Hakija	Asunto-osaakeyhtiö Hirsipadontie 7
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0307-0001 Hirsipadontie 7
Pinta-ala	13221 m ²
Kaava	6408
Lainvoimaisuus	1970
Sallittu kerrosala	8750 m ²
Rakennettu kerrosala	8908 m ²
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Hellstén Tarja Tuulikki rakennusarkkitehti Laitila Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Kiinteistön seitsemän rakennuksen linjasaneeraus ja talotekniikan muutostyöt sekä kellaritilojen sisämuutostyöt osassa rakennuksista

Hakijan kuvaus toimenpiteistä:

- Rakennuksissa tehdään linjasaneeraus, jonka yhteydessä asuntojen märkätilat uusitaan samoille sijainneille. Uudet nousut toteutetaan Reno Port- nousuelementeillä.

- Yleisissä tiloissa tehdään tilamuutoksia, rakentamattomat rakennusten päädyt otetaan käyttöön. Tiloihin valetaan lattiat.

- Rakentamattomien päätyjen osalta on ollut lupa 28-0286-12-D vireillä, joka on rauennut. Lupaa ei ole loppukatselmoitu ja sen voimassaolo on päätynyt vuonna 2019. Lupa on koskenut alapohjatilan käyttöä varastona. Vastaava lupa on alun perin myönnetty jo vuonna 2007. Tämän luvan yhteydessä lupa haetaan uudelleen.

- Rakentamattomiin päätyihin sijoitetaan irtainvarastoja ja muuta varastotilaa.

- Rakennuksista puretaan kylmiöt ja tilalle irtainvarastoja. Yhteen taloon tehdään uusi kylmiötila asukkaiden käyttöön.
- Porrashuoneiden ja yleisten tilojen pinnat kunnostetaan.
- Osaan rakennuksista tulee uudet sisäänkäynnit kellaritiloihin ja sisääntulojulkisivuilla olevat sisäänkäynnit puretaan ja ovi laite-
taan umpeen.
- Pihalla vanhat jätekatokset puretaan ja parkkipaikan sisään-
käynnin yhteyteen sijoitetaan uudet Molok-jäteastiat ja sen ympä-
rille aita. Parkkipaikan autopaikat maalataan uudelleen ja lisätään
3 autopaikkaa.
- Tontilla olevia aitoja uusitaan ja rakennetaan uusi aita viereisen
tontin läpikulun estämiseksi. Kasvillisuutta uusitaan ja huonokun-
toisia puita kaadetaan 10 kpl.
- Palo-osastoinnit pysyvät pääasiassa nykyisellään ja rakennuk-
sen paloluokkaan ei muutoksia. Kellarikerroksen palo-osastointia
parannetaan tilamuutosten yhteydessä.
- Teknisten tilojen sekä irtainvaraston ovet muutetaan palo-oviksi.
- Rakennuksen patteriverkosto tasapainotetaan ja venttiilit uusi-
taan. Rakennuksen ilmanvaihtoon ei tule muutoksia, paitsi ylei-
sissä tiloissa. Kerhotilaan ja saunaosastolle asennetaan LTO.
- Rakennuksen lämmitysmuodoksi muutetaan maalämpö (erilli-
nen lupa-asia 28-0404-22-C).
- Huoneistojen sähköt ja tietoliikenneverkko uusitaan.

Lisäselvitys

Riittävät tekniset selvitykset - mm. selvitys korjaus- ja muutos-
työsn energiatehokkuudesta - on toimitettu lupahakemuksen yh-
teydessä. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaisala 11 085 m² on
merkitty Facta-tietojärjestelmään muutosalueena rakennuksen 1
kohdalle.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Tontilla on asemakaavan edellyttämää määrää vähemmän auto-paikkoja, mutta nyt rakennettavien kolmen uuden paikankin jäl-keen poikkeaminen autopaikkavaatimuksesta katsotaan vä-häiseksi.

Autopaikat	Rakennetut	65
	Yhteensä	68
	Rakennetaan	3

Hankkeen laajuus

Muutosalue	11085 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus-valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokouksen yhteydessä tulee kaadettavaksi tarkoitetut puut (10 kpl) oltava merkittynä tontilla. Säilytettävät puut tulee myös olla merkittynä ja ne tulee suojata niin, että niitä ei vaurioiteta työn aikana. Kaadettavien puiden tilalle tulee istuttaa vastaava määrä muita puita tai istutuksia. Rakennussuunnittelijan tai erillisen pihasuunnittelijan tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelulle pihasuunnitelma hyvissä ajoin ennen lopullisia toimenpiteitä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on huomioitava sekä purkamis- että rakennustyöt ja mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Pääsuunnittelijan ja vastaava työnjohtajan tulee osaltaan valvoa muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista.

Energiaselvitykset on päivitettävä ennen rakennusten käyttöönottoa.

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 120 g §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 07.04.2022

Päätävä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.04.2022, 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 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 26.04.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.04.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 27.04.2027. 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.