

12.05.2022

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 12.05.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 217-232

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-0907-22-A LP-091-2021-04861
Hakija	Kiinteistö Oy Ilmarisen talo 123, c/o Ilmarinen
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0114-0011 Rullakkokuja 12
Pinta-ala	1704 m ²
Kaava	12475
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	3650 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Ojanlatva Veikko Petteri arkkitehti Playa Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (0121) rakentaminen ja maalämpökaivojen po-raaminen

Rakennetaan kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo (käyttötar-koitusluokka 0121).

Tontille rakennetaan 6 kpl maalämpökaivoja, joista 3 sijoittuu asuinrakennuksen kohdalle.

Erillisellä rakennusluvalla rakennetaan tontin korttelipihan puolei-selle osalle pysäköintihalli ja pihakansi, jotka tulevat osaksi koko korttelin käsittävää, eri tonteilla olevien taloyhtiöiden yhteisjärjes-telysopimuksen mukaan yhteisesti hallinnoimaa pysäköintihallia ja kansipihaa.

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on 54 vuokra-asuntoa. Asuntojen keskipinta-ala on 54,5 m². Asukkaiden yhteistilat rakennetaan katutasoon ja kel-lariin.

Julkisivut

Julkisivujen pääasiallinen materiaali on paikalla muurattu harmaa tiili.

Pysäköinti ja polkupyöräpaikat

Autopaikat sijoitetaan korttelin pysäköintilaitokseen. Autopaikka-tarve on 22 ap. Autopaikoista 1 kpl on varattu liikkumisesteisille. Asemakaavan mukaisesti ulkoiluvälinevarastoissa on 120 pyörä-paikkaa ja pihalla on yhteiskäyttö- ja vieraspyöräpaikkoja.

Erityisselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Palotekninen suunnitelma

Energiaselvitys (energiatehokkuusluokka A)

Alustava hulevesisuunnitelma

Pihasuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus

Yhteisjärjestelysopimus

Lausunnot

Hanketta on käsitelty Pasilan alueryhmän kokouksessa 17.6.2021. Alueryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia huomautta-en täsmennystarpeista maantasokerroksessa. Täsmennykset on hoidettu.

Kuuleminen

Erillinen ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu tarpeettomaksi; naapuritontit ovat Helsingin kaupungin, ja korttelin rakentaminen perustuu korttelikohtaisiin yhteisjärjestelyi-hin, joista on sopimus hakemusliitteenä.

Poikkeamiset perusteluineen

Paloturvallisuusasetuksen 30 §:n mukainen palomuri korvataan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti palo-osastointiratkaisulla.

Rakennusoikeus

3650 m²

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa lisäker-rosalana:

1. Vapaa-ajan tiloja ja yhteistiloja

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		3612		3612
kerrosalan ylitys /MRL 115§		240		240
lisäkerrosalaa 1		138		138

Autopaikat	Yhteensä	22
	Rakennetaan	22

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	82	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4752 m ²
Tilavuus	16116 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	21.03.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	20.01.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	21.02.2022
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
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Tieto aloituskokouksesta tulee lähettää myös Helsingin ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja valvonta -yksikköön.

Pilaantuneiden maiden tutkimusraportissa esitetyt toimet mahdollisten työmaavaiheessa löytyvien pilaantuneiden maa-ainesten osalta tulee ottaa huomioon. Mikäli työmaavaiheessa havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tulee ottaa yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristön seuranta ja valvonta -yksikköön ja noudattaa heidän ohjeistustaan.

Työmaa tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi.

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

Rakennesuunnitelmien tarkastussuunnitelma toimitettava ennen rakennesuunnitelmien toimittamista.

Rakennesuunnittelijan on laadittava detaljisuunnitelmat uretaanieristeen suojauksesta julkisivussa eristevalmistajan palosuunnitteluohjeen mukaisesti. Suunnitelmat toimitetaan rakennesuunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat (ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 § ja kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijoiden tulee valvoa ja varmentaa pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien sekä asetettujen vaatimusten mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedon.

Kaikkien meluntorjuntaan ja ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täyttyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisuilla rakennuksessa ja pihalla tulee osoittaa riittävässä laajuudessa luotettavin mittauksin ennen kuin rakennukset tai niiden osat otetaan käyttöön.

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

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus. Ennen käyttöönottoa tulee varmistaa pelastuslaitoksen nostolava-auton paikkojen sovittaminen piha- ja katuratkaisuihin ja niiden toimivuus.

Ennen käyttöönottoa on osoitettava asemakaavan edellyttämät autopaikat, 22 ap. Mahdollisten väliaikaisten autopaikkajärjestelyiden osalta tulee tehdä aikataulutettu esitys ennen käyttöönottoa.

Autopaikkojen ja muiden rakentamisen edellyttämien rasitteiden/yhteisjärjestelyiden pysyvyys on varmistettava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Koska tontin autopaikkamäärän mitoituksessa on hyödynnetty asemakaavan mahdollistamalla tavalla yhteiskäyttöautoratkaisun tuomaa vähennysoikeutta, tulee työmaakatselmusten yhteydessä ennen rakennuksen käyttöönottoa toimittaa pysyväluonteinen sopimus yhteiskäyttöautoratkaisusta.

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.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	23-1053-22-D LP-091-2022-02978
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 109-111
Rakennuspaikka	Toukola, 091-023-0677-0009 Hämeentie 111
Kaava	10698
Lainvoimaisuus	1999
Alueen käyttö	KTY-1; Liike-, toimistorakennusten sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Rakennuksen kellariin ja kahteen alimpaan kerrokseen saa sijoittaa liiketiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa kaksi enintään 2000 k-m ² :n suuruista päivittäistavaramyymälää.
Pääsuunnittelija	Vuorela Vesa-Jukka Esaias rakennusarkkitehti DAT arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Kauppakeskuksen sisäisiä muutostöitä

Kauppakeskuksen 1. kerroksessa sijaitseva K-Market uudistetaan. Myymälätilaa laajennetaan liittämällä siihen kaksi käytöstä poistunutta liiketilaa sekä osa aulatilaa takakäytäväalueesta. Myymälätilaan sijoitetaan myymäläleipomo. Lisäksi tehdään myymälätilan sisäisiä tilajärjestelyjä.

Kantaviin rakenteisiin, palo-osastojen rajoihin tai olemassa oleviin teknisiin perusjärjestelmiin ei tehdä muutoksia.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeella poiketaan asemakaavamääräyksestä, jonka mukaisesti korttelialueelle saa sijoittaa kaksi enintään 2000 k-m² suuruista päivittäistavaramyymälää. Laajennuksen jälkeen päivittäis-

tavaramyymälän kerrosala on 2371 k-m². Muutoksella ei ole vaikutusta rakennuksen rakennettuun kerrosalaan.
Hakija perustelee poikkeamista sillä, että laajennettu päivittäistavaramyymälä parantaa alueen elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä sekä lisää alueen asukkaiden palvelutarjontaa.
Asemakaavoitus puoltaa hanketta kannanotossaan ja toteaa myös, että hanke on vireillä olevan asemakaavanmuutoksen tavoitteiden mukainen.
Poikkeamista voidaan pitää perusteltuna ja vähäisenä.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 2284 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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
- 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	25-1150-22-D LP-091-2021-10579
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Koskelantie 22-24
Rakennuspaikka	Käpylä, 091-025-0872-0005 Koskelantie 24
Kaava	7486
Lainvoimaisuus	1976
Alueen käyttö	Ys: Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Huttunen Risto Kalevi arkkitehti Huttunen- Lipasti Arkkitehdit

Rakennustoimenpide Palvelurakennuksen toimi- ja asuintilojen käyttötarkoituksen muutos ruokalaksi ja keittiöksi, katoksen rakentaminen

Palvelutalon (1955) ensimmäisen kerroksen toimitilojen käyttötarkoitus muutetaan: Rakennetaan ruokailutila, lääkehuone, henkilökunnan tilat ja sosiaalityilat. Ruokailutila on mitoitettu 16 asukkaalle. Ruokailutilaan järjestetään esteetön yhteys tuulikaapista uuden oven kautta. Uusi palo-ovi on hankkeen ainoa muutos palo-osastointeihin ja se tulee toimimaan ruokailutilan toisena poistumistienä. Ääneneristävyys ruokailutilan ja asuintilojen välillä katsotaan olevan riittävä, toiminnan luonne huomioiden, ilman rakenteellisia muutoksia. Ruokailutilan käytössä on kaksi wc:tä, joista toinen on esteetön. Ensimmäisen kerroksen IV-konehuonetta laajennetaan sen takana olevaan varastoon.

Toisen kerroksen asunhuoneiston paikalle rakennetaan kuumennuskeittiö, siivoustila ja henkilöstön wc-tila. Kuumennuskeittiö sijaitsee asuintiloista erotetussa palo-osastossa ja sille järjestetään rasvahormi ja jätevesiviemärin rasvanerotuskaivo. Rasvahormi sijoitetaan olevan piipun kylkeen, koteloidaan ja rapataan samaan sävyyn piipun kanssa.

Kaikki asuinhuoneet (2. - 5.krs) muutetaan esteettömiksi: kylpyhuoneen lavuaari vaihdetaan ja eteiseen järjestetään esteetön pyörähdysympyrä (halk. 1500) kiintokalusteita vaihtamalla sekä/tai kulkuaukkoja suurentamalla.

Rakennus on varustettu automaattisella sprinkler-sammutusjärjestelmällä.

Sisäpihan oleskelu-alue kunnostetaan. Oleskelualue toteutetaan esteettömäksi Koskelantie 24 kolmannen kerroksen pohjoispäädyn kautta. Oleskelualueen hiekkapäällysteinen alue kivetään liuskekivellä. Rakennetaan uusi katos ja uudet betoniportaat. Rakennetaan kaiteet oleskelualueen kulkuväylille ja ulkoportaaseen. Pihavalaistusta uusitaan ja lisätään tarpeen mukaan.

Lisäselvitys

Arkkitehti Esko Hyvärisen ja arkkitehti Esko Suhosen suunnittelema palvelutalo (1955) sijaitsee näkyvällä paikalla suojellun Länsi-Käpylän tuntumassa. Rakennuksessa on 1950-luvun arkkitehtuurille tyypillisiä erityispiirteitä ja kohteella on kaupunkikuvallisia arvoja.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 245 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 25.03.2022
Lausunnon tulos lausunto

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
- palokatkosuunnitelma
- 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, 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. Suunnitelmassa on huomioitava, miten työmaan huolto ja mahdollinen varastointi ulkoalueella järjestetään niin, ettei henkilöturvallisuudelle tai istutuksille synny haittaa.

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

Rakennuksesta on sen uusien osien osalta laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Pääpiirustukset
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	28-1059-22-AM LP-091-2022-02070
Hakija	Kestävät Kodit Oy
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0141-0003 Käskynhaltijantie 44
Pinta-ala	1603 m ²
Kaava	12445
Lainvoimaisuus	2017
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue, AK
Pääsuunnittelija	Siponen Pauli Juhani arkkitehti AVARRUS arkkitehdit Oy

Tontille on aiemmin myönnetty rakennuslupa 28-2678-21-A asuinkerrostalon ja muuntamorakennuksen rakentamiselle.

Nyt haetaan muutoslupaa seuraaville muutoksille:
Rakennuksen kantavat rakenteet muutetaan massiivitiilimuurauksesta paikalla valetuksi betonirungoksi rakentamisaikataulun ja -logistiikan vuoksi. Huoneistojen väliset seinät muutetaan betoni-rakenteisiksi ja ulkoseiniä vasten lisätään betonipilarit massiivitiilisen ulkovaipan sisään lämpimälle puolelle.

Painovoimaisen ilmanvaihdon tiilimuuratut hormit siirretään huoneistojen välisestä seinästä huoneistojen sisäpuolelle. Ulkoseinät ja ilmanvaihtohormit pysyvät massiivisina tiilimuurattuina rakenteina. Paikalla valettu betonirunko nostetaan kokonaisuudessaan pystyyn, jonka jälkeen vesikatto rakennetaan valmiiksi. Ulkoseinien ja ilmanvaihtohormien tiilimuraus etenee omassa tahdissaan eikä vaikuta muuhun rakentamistyöhön.

Rakennuksen kaupunkikuvallinen ilme, kokonaismitat ja kokonaisala pysyy ennallaan. Rakennejärjestelmän ja hormien muutos vaikuttaa asuntojen sisäisiin tilajärjestelyihin. Asuntojen sisämuutoksista johtuen julkisivuissa tapahtuu vähäisiä aukkomuutoksia ja vesikatolla tapahtuu julkisivumuutoksia hormimuutosten vuoksi.

Aiemmin luvitettua muuntamorakennusta (VTJ-PRT 103968462B) ei toteuteta.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavamääräys, josta poiketaan: Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä 2 100+50 k-m²

Poikkeaminen: Rakennusoikeus ylitetään 36 k-m² (2 134+52 k-m²)

Perustelu: Rakennusoikeudellinen kerrosala kasvaa yhteensä 36 k-m² johtuen väliseinä- ja hormimuutoksista. Rakennuksen kokonaismitat pysyvät ennallaan ja muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen kokonaisalaan.

Poikkeamaa voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus Asuinrakennusoikeus on 2100 k-m² ja liike- tai toimistotilan rakennusoikeus 50 k-m².

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana:

lisäkerrosala 1: ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen porrasaulatiloja

lisäkerrosala 2: asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätahuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste- ja kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	2100	34		2134
lisäkerrosalaa 1	85			85
lisäkerrosalaa 2	336			336
liiketilaa	50	2		52
MRL 115 §	355			355

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Muilta osin tulee noudattaa luvan 28-2678-21-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 134 §, 135 §, 171 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna Tiira
Arkkitehti
puh. 09 3103 7655

Liitteet Hakemus
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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
- 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 31.05.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-1082-22-D LP-091-2022-02829
Hakija	Kiinteistö Oy Niittyläntie 2
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0267-0013 Niittyläntie 2
Pinta-ala	2944 m ²
Kaava	9417
Lainvoimaisuus	1988
Sallittu kerrosala	2944 m ²
Rakennettu kerrosala	3040 m ²
Alueen käyttö	TT: Teollisuusrakennusten korttelialue; Toimistotiloja saa rakentaa enintään 30 % rakennusoikeudesta.
Pääsuunnittelija	Pulli Katri arkkitehti arkkitehtitoimisto Meri oy

Rakennustoimenpide Määräaikaisen ravintolatilán pysyttäminen paikallaan teollisuuskiinteistön sisätiloissa

Hakijan kuvaus hankkeesta:

Rakennuksessa toimivan ravintolan laajennusosan (45,0 m²) käyttötarkoituksen muutoksen määräaikaisen luvan uusiminen uudeksi pysyväksi luvaksi. Pihan autopaikoituksen osittainen uudelleenjärjestely ja paikkamäärän lisääminen 7 kpl. Aiemmassa määräaikaisessa luvassa edellytettiin 5 kpl lisäpaikkoja, jotka olivat silloin sijoitettu viereiselle rakentamattomalle tontille.

Ravintola on alueen työpaikkojen henkilöstöravintola (yhteensä 40 asiakaspaikkaa), ja pääosa asiakkaista saapuu läheisistä kiinteistöistä kävellen. Merkittävää lisätarvetta autopaikoille ravintolan johdosta ei ole.

Viiteluvat:

Lupapäätös 28-2116-09-D, käyttötarkoituksen muutos teollisuustilasta ravintola

Lupapäätös 28-0914-10-D, ravintolan laajennus määräaikaisella luvalla

Määräaikainen lupa on rauennut 2015, mutta ravintola on jatkanut toimintaa aiemmassa laajuudessaan, koska määräajan päättymistä ei ole kiinteistössä huomattu. Nyt toivotaan tilanteen korjaamista ajan tasalle.

Lisäselvitys

Autopaikkavaatimus on laskettu rakennuksen kokonaiskerrosalasta asemakaavan mahdollistamien enimmäisosuuksien suhteen: rakennuksen kokonaiskerrosala on 3040 m², josta korkeintaan 30 % eli 912 m² saa olla toimistoja:

- > Teollisuustilat 3040 - 912 = 2128 : 130 = 16 ap
- > Toimistotilat (mahdolliset) = 912 : 60 = 15 ap
- > Asunto (mahdollinen 1/tontti) = 1 ap
- > Autopaikkavaatimus yhteensä 32 ap

Päätöksen liite hakemuksen lisäksi:

- > Päätösote 28-0914-10-D

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Alue on rakennuskiellossa uuden asemakaavan laatimista varten. Haettu muutos on vähäinen eikä sillä ole ympäristövaikutuksia.

Autopaikat

Rakennetut	29
Yhteensä	36
Rakennetaan	7

Hankkeen laajuus

Muutosalue	45 m ²
Paloluokka	P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

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

Päätöksen perustelut Lupapäätöksellä vahvistetaan käytännössä pysyväisluonteinen tilanne. Aikaisemmin myönnetyn rakennusluvan loppukatselmus on toimitettu eikä tämän luvan yhteydessä katselmusvaatimus ole tarpeen. Rakennus ja kyseiset tilat ovat olleet koko ajan käytössä eikä erityinen muu selvitys ole myöskään tarpeen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	28-1141-22-A LP-091-2022-01301
Hakija	Asunto Oy Helsingin Kivivalli Asunto Oy Helsingin Kivipato
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0305-0013 Kivipadontie 6h
Pinta-ala	2251 m ²
Kaava	Asemakaava 12630
Lainvoimaisuus	2021
Sallittu kerrosala	3900 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Sivula Karla Johanna arkkitehti Arkkitehdit Sivula & Sivula Oy

Rakennustoimenpide Kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen.

Rakennetaan kaksi viisikerroksista asuinkerrostaloa. Asuntoja rakennuksiin tulee yhteensä 66 kpl, taloon A 32 kpl ja taloon B 34 kpl. Kiinteistöllä olevan 1-kerroksisen myymälärakennuksen (VTJ-PRT 103429777D) purkulupa (28-0428-22-P) on myönnetty 22.2.2022.

Pohjaratkaisu

Asunto Oy Helsingin Kivipato (Talo A) on eteläisempi kahdesta rakennuksesta ilman kellaria ja Asunto Oy Helsingin Kivivallissa (Talo B) on puoleksi maanalainen kellarikerros. Rakennuksissa on yksi porrashuone.

Yhteistilat (ulkoiluväline- ja irtaimistovarastot, sauna- ja kerhotila) sijaitsevat talon A maantasokerroksessa ja talon B kellarikerroksessa.

Talon B kellariin rakennetaan molempia tontin rakennuksia palveleva S1-luokan väestönsuoja 104 henkilölle. Rauhanajan käyttö on irtaimistovarasto.

Julkisivut

Rakennusten julkisivut ovat pääsääntöisesti paikalla muurattua

vaaleaa tiiltä. Rakennusten sisäänkäyntien yhteydessä käytetään tummaa ja reliefimuotoista tiiltä. Pihan puolelle toteutetaan lasitetut parvekkeet ja kadunpuolelle ranskalaiset parvekkeet. Maantasoon sijoittuvat terassit ovat myös lasitettuja.

Yhteisjärjestelyt

Korttelin 28305 tonttien 91-28-305-12 ja 91-28-305-13 kesken laaditaan yhteisjärjestelysopimus. Yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan mm. pysäköinnin järjestämisestä, kulkureiteistä, pelastusreiteistä, pihan käytöstä ja jätepuolelta sijoittumisesta.

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Asemakaava edellyttää tontille 34 ap. Kiinteistön autopaikat sijaitsevat rasitteella viereisellä tontilla 91-28-305-12, erillisellä rakennusluvalla (LP-091-2022- 01303) rakennettavassa pysäköintilaitoksessa. Autohalliin toteutetaan yhteensä 73 ap, joista 34 on varattu tontin 91-28-305-13 asukkaiden ja vieraiden käyttöön. Asemakaava edellyttää tontille 119 pp. Pyöräpaikat sijoittuvat asuinrakennuksen ulkoiluvälinevarastoon.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Ei poikkeamisia.

Rakennusoikeus

Asuinrakennusoikeus on 3900 k-m².

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana:

1. asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste- ja vastaavia yhteistiloja

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		3900		3900
	lisäkerrosalaa 1		443		443
	MRL 115 §		480		480
Autopaikat	Yhteensä	34			
	Rakennetaan	34			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	84	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4823 m ²
Tilavuus	15852 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	07.03.2022
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 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.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Työmaatoteutuksen aikainen kosteudenhallintakoordinaattori nimetään viimeistään aloituskokouksessa.

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

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

Ennen rakennesuunnitelmien toimittamista on rakennesuunnitelmien tarkastussuunnitelma toimitettava rakennusvalvontapalvelun rakennetekniseen yksikköön.

Tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on energiaselvitys päivitettävä.

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä ra-

kennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa, on kiinteistölle 91-28-305-12 rakennettavan autohallin tämän rakennuksen käyttöön tarkoitetut autopaikat oltava käytettävissä tai on esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee kaikkien yhteisjärjestelysopimusten mukaisten järjestelyjen pysyvyys olla varmistettuna rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tehtävä selvitys matkaviestintien kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna Tiira
Arkkitehti
puh. 09 3103 7655

Liitteet	Hakemus Valtakirja Rakennusoikeuslaskelma Naapurin kuuleminen Hankesuunnitelma
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	34-0959-22-A LP-091-2020-02579
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0149-0030 Elontie 9a
Pinta-ala	1985 m ²
Kaava	8665
Lainvoimaisuus	1983
Sallittu kerrosala	496 m ²
Rakennettu kerrosala	48 m ²
Alueen käyttö	Asuinpienalojen korttelialue (AP 1/400).
Pääsuunnittelija	Huttunen Marko Tapani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Livady

Rakennustoimenpide Romahtaneen varastorakennuksen purkaminen ja asuinpienalon (käyttötarkoitusluokka 0110) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen.

Rakennetaan hallintaoikeudeltaan hakijan omistamalle tasamaatontille kaksikerroksinen harjakattoinen puurakenteinen omakotitalo. Julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikatteena on eteläläpöällä sinkkipelti ja pohjoisläpöällä savikattotiili. Rakennuksissa on painovoimainen ilmanvaihto. Korvausilma tuodaan sisään seinien yläosaan sijoitettavista venttiileistä ja ikkunoiden tuuletusluukuista. Poistoilma johdetaan tiili- ja kevythormeja pitkin vesikaton yläpuolelle. Asuinrakennuksen ja autotallin lämmönlähteenä on kaukolämpö. Asuinrakennuksen lisälämmönlähteenä on varaava takka. Katon eteläläpöällä on varaus aurinkopaneeleille.

Tontilla on osittain romahtanut varastorakennus ja käymälä, jotka puretaan.

Ryömintätilan korkeusvaatimusten ja energiatehokkuusmääräysten takia rakennuksen lattia tulee yli metrin korkeuteen. Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Tontinkäyttösuunnitelmassa on esitetty varaus saunalle ja kaksi-kerroksiselle paritalolle.

Tontille sijoitetaan 3 kpl autopaikkoja autotalliin ja yksi vieraspaikka pihalle.

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

Tontin hulevedet johdetaan viivytyksen kautta alueen hulevesiviemäriin. Katto- ja salaojavedet johdetaan hulevesien viivytysrakenteeseen. Piha-alueen pintavesiä imeytetään pihan pintarakenerrokseen (kivituhka ja nurmialueet). Tontin rajoille omalle puolelle toteutetaan pintavesipainanteet.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritontin (kiinteistötunnus 91-34-149-31) haltijat esittivät huomautuksen tontin reunaa kiertävistä painanteista. Maaston kaltevuudesta johtuen on vaara, että painanne toimii ojana, joka johtaa pintaveden viivytysaltaasta tontin lounaiskulmaan, mistä se saattaa tulla myös naapurin puolelle.

Naapuritontin (kiinteistötunnus 91-34-149-13) haltijat esittivät huomautuksen autopaikan ja auton kääntämiseen varatun tilan sijoittamisesta rajan tuntumaan. Lisäksi hakija huomauttaa, että maanpintojen muokkaus ei näy asemapiirroksesta riittävästi. Huomautus myös päärakennuksen kokonaiskorkeudesta.

Vastineessaan hakija toteaa päärakennuksen korkeudesta, että suunnitellun rakennuksen keskimääräinen korkeus on alle 7 metriä ja asemakaavan mukainen.

Vastineessaan autopaikasta ja auton kääntymiseen varatusta tilasta hakija toteaa, että autonvalojen osuminen naapurin oleskelutilaan estetään aitarakenteella.

Vastineessaan maanpinnan muokkauksesta ja painanteista hakija toteaa, että painanteiden ja autotallin ovien edessä pinnan tasoittamisen lisäksi tontin maastonmuotoja ei muokata. Mahdollisista

hulevesien valumisista naapureiden tonteille tehdään tarvittavat korjaukset maaston muotoiluun.

Poikkeamiset perusteluineen

Ei poikkeamisia.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.25$, joka vastaa 496 m² asuinkerrosalaa.

Tontille saa rakentaa enintään 1 asunnon kutakin tontin täyttä 400 m² kohti ja lisäksi saa rakentaa yhden asunnon seuraavaa alkaavaa 400 tonttinelometriä kohti, paitsi jos tontin pinta-ala on pienempi kuin 600 m² saa rakentaa enintään yhden asunnon ja jos tontin pinta-ala on 600...1000 m² saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m² suuruisen autosuoja tai -katoksen sekä 5 m² varastotilaa/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		238		238
autosuoja		25		25
varasto	48		48	0
kerrosalan ylitys /MRL 115§		38		38

Autopaikat

Yhteensä	4
Rakennetaan	4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	301 m ²
Tilavuus	1032 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

745/2017 Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 24.02.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 05.04.2022
Lausunnon tulos ei lausuntoa

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.

Säilytettävät puut pitää merkitä maastoon ennen valmisteleviin ja purkutöihin ryhtymistä, säilytettävien puiden lisäksi myös puiden juuristo pitää suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä.

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

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

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

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

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

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

Lämpöhäviöiden taseaselustuksessa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja

allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 125 §, 127 §, 131 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Päätöksen liite
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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
- 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	40-1160-22-A LP-091-2020-07082
Hakija	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0182-0024 Uudisraivaajanpolku 2a
Pinta-ala	400 m ²
Kaava	11074
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	100 m ²
Rakennettu kerrosala	4 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue. (AO)
Pääsuunnittelija	Lauronen Harri Petteri arkkitehti ark tao

Rakennustoimenpide Rakennuksen purkaminen sekä erillispientalon (käyttötarkoitusluokka 0110) ja talousrakennuksen (941) rakentaminen.

Rakennetaan hallintaoikeudeltaan hakijan omistamalle tasamaatontille 1,5-kerroksinen omakotitalo ja varastorakennus. Rakennukset ovat puurakenteisia ja harjakattoisia. Julkisivut ovat lauta-verhoiltuja ja vesikatteena on betonitiilikate.

Puretaan tontilla oleva vanha pihavarasto, jolla ei ole rakennustunnusta. Asiassa kuultiin kaupunginmuseota, joka lausunnossaan toteaa, ettei se ei näe estettä rakennuksen purkamiselle.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, jonka katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Tontille sijoitetaan 2 kpl autopaikkoja.

Piha-alueen pintamateriaalit ovat liikennealueilla sora ja nurmikivi sekä muilla alueilla nurmi.

Nurmialueiden pintavedet ohjataan maastokallistuksin tontilla ja johdetaan edelleen tonttirajojen sisäpuolisiin imeytyspainanteisiin. Liikennepihan pintavedet ohjataan maastokallistuksin tontilla ja johdetaan edelleen sadevesikaivoon, josta edelleen viivytysjärjestelmän kautta kunnalliseen hulevesijärjestelmään, jonne johdetaan myös salaojajärjestelmällä kattovedet ja tontin perusvedet.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäselvitys

Maankäyttöjohtaja on tehnyt kiinteistölle poikkeamispäätöksen 40-0691-21-S, joka mahdollistaa poikkeamisen asemakaavasta seuraavasti: kerrosalasta enintään 70 % saa rakentaa yhteen kerrokseen (asemakaavan mukaan enintään 60 %) sekä sisäkäynnin yhteyteen rakennettava katos saa ylittää rakennusalan rajan enintään 1,5 m (rakennusjärjestyksen mukaan 1,2 m).

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuulleet vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapuritontin (Uudisraivaajantie 12b, kiinteistötunnus 91-429-22-135) haltija esitti huomautuksen ilmalämpöpumpun sijoittamisesta, raja-aidan paikasta ja tontin etureunan puusta.

Vastineessaan hakija toteaa, että ilmalämpöpumpun enimmäisdesibelimäärä ulkoyksikön osalta täyttää nykyiset määräykset. Raja-aidan paikka on jo olemassa olevana aitana ja osapuolet sopivat keskenään erillisellä sopimuksella aidan huoltovastuun jakautumisen omille puolilleen. Tontin etelänurkassa oleva puu poistetaan huonokuntoisena.

Naapuritontin (Uudisraivaajanpolku 1 as. 1, kiinteistötunnus 91-40-185-1) haltija esitti huomautuksen katetun terassin suuresta koosta.

Vastineessaan hakija perustelee kokoa kuistin toimimisena osana aurinkosuojaa olohuoneelle sekä turvallisena kulkureittinä liikuntarajoitteisten vaatimuksille.

Naapuritontin (Uudisraivaajanpolku 2b as. 1, kiinteistötunnus 91-40-182-25) haltijat esittivät huomautuksen rakennusten enimmäiskorkeuksista, talon ulkomuodosta, joka poikkeaa liikaa rintamamiestaloista (sr-3 suojelualue) terassin osalta sekä siitä, että talon muoto ei vastaa naapurin kuulemista kerrosalan osalta ja talon ulkomuodosta.

Vastineessaan hakija toteaa, että talon korkeus laskettuna alkuperäisestä maanpinnasta jää alle asemakaavassa sallitun 6.5 metrin. Talousrakennuksen korkeus laskettuna alkuperäisestä maanpinnasta jää alle asemakaavassa sallitun 2.5 metrin. Tuleva rakennus ei sijaitse sr-3 suojelualueella vaan kaavamääräyksen AO erillispientalojen alueella. Talon muodon vastaamattomuuteen naapurikuulemiseen ei ole perusteltu, koska kuvat ovat samat kuin lupahakemukseen toimitetut.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen terassi etelässä (346 mm) ja sisääntulokatos pohjoisessa (607 mm) ylittävät rakennusalueen rajan. Perusteena: rakennuksen parempi sijoitus tontille ja toimintojen käytännöllisyys.

Poikkeamiset ovat rakennuspaikka huomioiden vähäisiä ja perusteltuja eivätkä vaikuta naapureiden etuun.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.25$, joka vastaa 100 m² asuinkerrosalaa.

Lisäksi tontille saa rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 m²/asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta sekä kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		100		100
	varasto	4	8	4	8
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		4		4
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	112 m ²
Tilavuus	440 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
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
11.04.2022
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
20.04.2022
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
12.04.2022
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
28.04.2022
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
- 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, 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.

Säilytettävät puut pitää merkitä maastoon ennen valmisteleviin ja purkutöihin ryhtymistä, säilytettävien puiden lisäksi myös puiden juuristo pitää suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä.

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

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

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

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, 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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 127 §, 131 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Poikkeamispäätös
Naapurin kuuleminen
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus 41-1072-22-AM
LP-091-2022-00796

Hakija XXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Rakennuspaikka Suurmetsä, 091-041-0070-0011
Laaksotie 9a

Pinta-ala 557 m²
Kaava 6181
Lainvoimaisuus 1971
Alueen käyttö A1/500 II

Pääsuunnittelija Neuvonen Mika Sakari
arkkitehti
Arkkitehtuuritoimisto Mika Neuvonen

Toimenpide Palo-osastointimuutoksia

Asuinrakennuksen koilliskulmaan lisätään palo-osastointi kahdeksan metrin etäisyyteen asti naapuritontin (91-41-70-14) piharakennuksesta.

Varaston palo-osastointia kevennetään tarpeettomilta osin siten, että osastointi säilyy neljään metriin saakka tontin rajasta lukien.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Rakennustyössä tulee noudattaa muita luvan 41-3255-21-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 b §, 125 §, 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Noora Mukala
Arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 31.05.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-1140-22-A LP-091-2022-01890
Hakija	Kiinteistö Oy Jäähdytintie 5
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0013-0023 Autotallintie 23
Pinta-ala	1300 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	650 m ²
Rakennettu kerrosala	422 m ²
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Siekinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Varastohallin paikallaan pysyttäminen

Haetaan määräjän jatkoa 20 vuoden ajalle puolilämpimälle varastohallille VTJ-PRT 102327260B.

Varastohalli on saanut alkuperäisen luvan 41-1824-A-72 ja edellinen myönnetty määräaikainen lupa 41-4821-01-AJ on päättynyt 31.12.2020. Alkuperäisen rakennusluvan jälkeen on tehty sisätilamuutoksia ja ovimuutoksia.

Hallitilan lämmitys hoidetaan kahdella ilmalämpöpumpulla ja ilmanvaihto on painovoimainen.

Kuntotarkastusselvityksen mukaan rakennus on todettu olevan rakenteiltaan kunnossa eikä vaadi välittömiä toimenpiteitä. Ulkoseinärakenteet on todettu olevan tyydyttävässä kunnossa.

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

Rakennusoikeus e=0,50

Autopaikat Rakennetut 4

Yhteensä 4

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 07.03.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 25.02.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 28.02.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 17.03.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun. Pääsuunnittelijan ja hankkeeseen ryhtyvän tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen

suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Loppukatselmukseen mennessä päätyjen räystäslaudoitusten uusiminen ja julkisivujen profiilipeltiverhouksen kiinnityksen varmistaminen.

Tontin ympäristö pidetään siistinä ja tontilla on vain luvassa esitetyt rakennukset ja rakennelmat loppukatselmuksessa. Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa ei saa säilyttää rakennuksen välittömässä läheisyydessä niin, että siitä aiheutuu tulipalon syttymisen tai leviämisen vaaraa tai että tulipalon sammuttaminen vaikeutuu.

Tontilla tai siellä olevassa rakennuksessa ei saa majoittua eikä asua.

Yläpohjarakennetta kantavien liimapuupalkkien tekninen kunto suositellaan tarkistettavaksi 10 vuoden päästä, jotta varmistutaan liimapuulamellien liimaussaumojen kunnosta. Kymmenen vuoden tarkastelujaksolla varaudutaan huonokuntoisimpien ulko-ovien ja ikkunoiden uusimiseen/peruskorjaukseen. Jos tulevaisuudessa tilan palokuorma kasvaa, on hyvä varmistaa teräspilareiden rakenteellinen palonkestävyys muuttuneessa kuormitustilanteessa.

Loppukatselmus on pidettävä viimeistään 30.11.2022 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.5.2042.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päättäjät

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Kuntotarkastus selvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 17.05.2022, 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	45-1100-22-D LP-091-2022-02003
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0137-0001 Myllypurontie 22
Kaava	12328
Lainvoimaisuus	2016
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Soimakallio Mikko Tuomas Tapio arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos kerhotilaksi

Liikerakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitseva liiketila muutetaan kerhotilaksi. Tila on aikaisemmin toiminut määräaikaisena perhekeskuksena.

Kerhotila on esteetön.

Kerhotilassa on enintään 32 henkilöä.

Tilassa on koneellinen poistoilmanvaihtojärjestelmä.

Muutoksen yhteydessä ei tehdä rakenteellisia tai taloteknisiä muutoksia.

IV-selvitys on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Hankkeen johdosta on kuultu asemakaavoitusta, jolla ei ole huomautettavaa.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 203 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 29.04.2022
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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	47-1096-22-A LP-091-2021-07813
Hakija	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0197-0011 Klamintie 6
Pinta-ala	1244 m ²
Kaava	11427
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	311 m ²
Rakennettu kerrosala	150 m ²
Alueen käyttö	AO II (erillispientalojen korttelialue)
Pääsuunnittelija	Sairanen Veikko Olavi arkkitehti Den Finland Oy

Rakennustoimenpide Rakennetaan kaksi omakotitaloa (käyttötarkoituusluokka 0110)

Hallinnanjaolla jaetulle tontille (A ja B) rakennetaan kaksi kaksi-kerroksista, puuverhoiltua ja harjakattoista omakotitaloa.

Toimenpiteen yhteydessä rakennuspaikalta puretaan vanha omakotitalo ja varastorakennelma.

Rakennusten esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraukset, minkä katsotaan olevan riittävät järjestely tontin toimiva tilankäyttö ja tasoerot huomioon ottaen.

Naapuritontin (91-47-197-11) varastorakennelma sijaitsee alle 8 metrin päässä nyt rakennettavasta rakennus A:sta. Osastoimatta jättämisestä on sovittu osapuolten välillä (sopimus liitteenä).

Molempien rakennusten osalta energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 120).

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin (91-47-197-12) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraava huomautuksen:

- hankkeen rakennusten tulisi olla värisävyltään vaaleita

Hakija perustelee vastineessaan:

- asemakaava ei määrää rakennusten väryksestä
- lähiympäristössä on tummasävyisiä rakennuksia, joten nyt suunnitellut rakennukset eivät erityisesti poikkea ympäristöstään
- rakennuspaikalla nyt oleva, uudisrakentamisen alta purettava rakennus on sävyltään tumma.

Rakennusoikeus e=0,25 (311 m²)

Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja-, katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvi-huonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten että lasikuistien ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	154	295	154	295
kerrosalan ylitys /MRL 115§		17		17

Autopaikat

Rakennetut	5
Yhteensä	5

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	312 m ²
Tilavuus	980 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	04.01.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	05.01.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	11.01.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	24.02.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- purkamissuunnitelma
- 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.

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.

Purku- ja/tai rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajaus, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

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

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Mikäli uudisrakentamiseen ei ryhdytä heti purkamisen jälkeen, alue on maisemoitava välittömästi purkamistyön päätyttyä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.7, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

Ennen käyttöönottoa on:

- päivitettävä energiaselvitys
- hankkeen toteumamalli on tallennettava ifc- tiedostona Lupapisteeseen

- toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta 117 j §

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. Asia kirjattava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet 115 §, 117 § a-j, 117 § l, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Noora Mukala
Arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Kauppakirja
Hallinnanjakosopimus
Haitta-aineselvitys
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	47-1162-22-D LP-091-2022-00854
Hakija	Carmaccon Oy
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0072-0001 Sankkikuja 3
Pinta-ala	2871 m ²
Kaava	Asemakaava 10428
Lainvoimaisuus	1997
Sallittu kerrosala	400 m ²
Rakennettu kerrosala	400 m ²
Alueen käyttö	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)
Pääsuunnittelija	Koponen Eero Olavi rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide	<p>Päiväkotirakennuksen käyttötarkoituksen muutos lastensuojeluyksiköksi/hoitolaitosrakennukseksi</p> <p>Yksikerroksinen lasten päiväkotito (aiemmin seurakuntatalo) muutetaan lastensuojeluyksiköksi.</p> <p>Rakennuksen sisällä tehdään tilamuutoksia. Isommista huonetoiloista muokataan kahdeksan ympärivuorokautista asuinhuonetta aputiloineen. Asuinhuoneiden lisäksi toteutetaan oleskelu- ja ruokailutilat, saunaosasto ja henkilökunnan tilat. Valmistuskeittiö ja tekniset tilat säilyvät ennallaan.</p> <p>Rakennuksen julkisivuun tehdään muutoksia; kaakkois- ja lounaisjulkisivulle lisätään uusi ikkuna ja tehdään ikkunamuutoksia, koillisjulkisivulla lasiparivet suljetaan laudoituksella.</p> <p>Ei muutoksia piha-alueeseen, autopaikkoihin, jätehuoltoon tai huulesijärjestelyihin.</p> <p>Lastensuojeluyksikön asiakaspaikkojen määrä on seitsemän, henkilökuntaa on paikalla vuorokauden ympäri, päivällä 3-4 ja yöllä 1 työntekijä. Enimmäishenkilömäärä samanaikaisesti on 13 henkilöä.</p>
---------------------------	---

Muutokset eivät vaikuta rakennuksen laajuustietoihin.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Ei ole.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 379 m²
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 13.04.2022
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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-k §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna Tiira
Arkkitehti
puh. 09 3103 7655

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	54-0841-22-A LP-091-2022-01218
Hakija	Asunto Oy Helsingin Sitadelli 6
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0180-0020 Aromikuja 2
Pinta-ala	2169 m ²
Kaava	12458
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	3210 m ²
Rakennettu kerrosala	3210 m ²
Alueen käyttö	AL: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue; ma II: Korkeintaan 2-kerroksisen maanalaisen tilan rakennusala; pka: Pihakannen rakennusala, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja ja pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja
Pääsuunnittelija	Huuhtanen Juha Tapio arkkitehti Arkkitehtitoimisto HMV Oy

Rakennustoimenpide Kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen rakentaminen (käyttötarkoitusluokka 0513) rakentaminen osana korttelikokonaisuutta

Korttelin 54180 tämän tontin 20 osuudelle rakennettavaan osuuteen tehdään 16 autopaikkaa, jotka palvelevat asuinkerrostaloa Sitadelli 6 (54-0841-22-A). Sisäänajo tapahtuu naapurikorttelin 54186 autohallin kautta Bertha Pauligin kadulta.

Pysäköintihalli jakaantuu useammalle tontille, jotka rakennetaan vaiheittain. Skanska on hakenut rakennusluvan omille osuuksilleen (Atlas tontti 18 ja Hyperion tontti 19). Sitadelli 5:n osuus on tontilla 21. Tässä korttelissa sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa on yhteensä 259 autopaikkaa.

Tässä lupapäätöksessä on esitetty lukumääränä ainoastaan Sitadelli 6:n käyttöön tarkoitetut autopaikat. Tällä tontilla sijaitsevat jollekin toiselle tontille kuuluvat muut autopaikat lukumäärineen on esitetty erikseen yhteisjärjestelysopimuksissa, jotka ovat rakennusluvan 54-0841-22-A liitteinä.

Lisäselvitys	Riittävät tekniset erityisselvitykset ja muut selvitykset ja liitteet on toimitettu Lupapisteeseen.
Kuuleminen	Naapurien kuuleminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	<p>Koko korttelissa 54180 asemakaavan mukaisesti: 41500 + 1000 m² Asuinkerrosala (enintään) + liiketilojen kerrosala (vähintään)</p> <p>Tonttijaon 13784 mukaisesti: > Tontti 20: 3060 + 150 m² (tämä tontti) > Tontti 21: 8640 + 450 m²</p> <p>Lisärakennusoikeudet: - Tekniset tilat ja niiden vaatimat kuilut ja hormit (= MRL 115 §) - Hissikuilut (= Hissitorni) - Asuntojen viherhuoneet (= Viherhuone) - Asuinrakennusten yhteis-, varasto- ja huoltotilat (= Asumista palveleva tila) - Pysäköintilaitokset (= Pysäköintilaitos)</p>

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Pysäköintilaitos		883		883
Autopaikat	Rakennetut	5			
	Kiinteistön ulkopuoliset	5			
	Yhteensä	21			
	Rakennetaan	16			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	883 m ²
Tilavuus	2830 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 25.02.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 24.02.2022
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 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.

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaasuunnitelmassa on myös huomioitava saman korttelin toisten toimijoiden (tontit 18, 19 sekä 21) paikoitus- ja halliosuuden rakentamisen rajaus ja rakennustyön mahdollinen viivästyminen.

Rakennustyössä on soveltuvin osin noudatettava kaikkia saman tontin asuinkerrostalon rakennusluvassa 54-0768-22-A mainittuja muita lupamääräyksiä.

Pihaan liittyvien istutusten, huolto- ja hälytysajoneuvoreittien ja muiden rakenteiden suunnittelun lisäksi huomiota on kiinnitettävä rakennusten sisäänkäyntien ja mahdollisten muiden ulkotilojen detaljisuunnitteluun (katokset, pergolat yms. tms.). Tarkennettu pihasuunnitelma sekä suunnitelma hulevesijärjestelyistä on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on autohallin tämän rakennuksen käyttöön tarkoitettujen autopaikojen sekä piha-alue oltava käytettävissä tai on esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee kaikkien yhteisjärjestelysopimusten (korttelit 186 ja 180) mukaisen järjestelyjen pysyvyys olla varmistettuna rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Korttelikokonaisuuden lopullinen toteutussuunnitelma piha- ja hu-
levesijärjestelyistä sekä autopaikkajärjestelyistä on liitettävä kun-
kin tontin erityissuunnitelmiin viimeistään loppukatselmukseen
mennessä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Alueryhmäpöytäkirja
Kerrosalaselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	54-0955-22-A LP-091-2022-01219
Hakija	Asunto Oy Helsingin Sitadelli 5
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0180-0021 Paahtajanaukio 4
Pinta-ala	2709 m ²
Kaava	12458
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	8650 + 450 m ²
Rakennettu kerrosala	9101 m ²
Alueen käyttö	AL: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue; ma II: Korkeintaan 2-kerroksisen maanalaisen tilan rakennusala; pka: Pihakannen rakennusala, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja ja pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja
Pääsuunnittelija	Huuhtanen Juha Tapio arkkitehti Arkkitehtitoimisto HVM Oy

Rakennustoimenpide Kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen rakentaminen (käyttötarkoitussluokka 0513) rakentaminen osana korttelikokonaisuutta.

Korttelin 54180 tämän tontin 21 osuudelle rakennettavaan osuuteen tehdään 49 autopaikkaa, jotka palvelevat asuinkerrostaloa Sitadelli 5 (54-0767-22-A). Sisäänajo tapahtuu naapurikorttelin 54186 autohallin kautta Bertha Pauligin kadulta.

Pysäköintihalli jakaantuu useammalle tontille, jotka rakennetaan vaiheittain. Skanska on hakenut rakennusluvan omille osuuksilleen (Atlas tontti 18 ja Hyperion tontti 19). Sitadelli 6:n osuus on tontilla 20. Tässä korttelissa sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa on yhteensä 259 autopaikkaa.

Tässä lupapäätöksessä on esitetty lukumääränä ainoastaan Sitadelli 5:n käyttöön tarkoitetut autopaikat. Tällä tontilla sijaitsevat jollekin toiselle tontille kuuluvat muut autopaikat lukumäärineen on esitetty erikseen yhteisjärjestelysopimuksissa, jotka ovat rakennusluvan 54-0767-22-A liitteinä.

Lisäselvitys	Riittävät tekniset erityisselvitykset ja muut selvitykset ja liitteet on toimitettu Lupapisteeseen.
Kuuleminen	Naapurien kuuleminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	<p>Koko korttelissa 54180 asemakaavan mukaisesti: 41500 + 1000 m² Asuinkerrosala (enintään) + liiketilojen kerrosala (vähintään)</p> <p>Tonttijaon 13784 mukaisesti: > Tontti 20: 3060 + 150 m² > Tontti 21: 8640 + 450 m² (tämä tontti)</p> <p>Lisärakennusoikeudet: - Tekniset tilat ja niiden vaatimat kuilut ja hormit (= MRL 115 §) - Hissikuilut (= Hissitorni) - Asuntojen viherhuoneet (= Viherhuone) - Asuinrakennusten yhteis-, varasto- ja huoltotilat (= Asumista palveleva tila) - Pysäköintilaitokset (= Pysäköintilaitos)</p>

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Pysäköintilaitos		730		730
Autopaikat	Rakennetut	1			
	Kiinteistön ulkopuoliset	1			
	Yhteensä	50			
	Rakennetaan	49			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	730 m ²
Tilavuus	2336 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 25.02.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
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 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.

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaasuunnitelmassa on myös huomioitava saman korttelin toisten toimijoiden (tontit 18, 19 sekä 20) paikoitus- ja halliosuuden rakentamisen rajaus ja rakennustyön mahdollinen viivästyminen.

Rakennustyössä on soveltuvin osin noudatettava kaikkia saman tontin asuinkerrostalon rakennusluvassa 54-0767-22-A mainittuja muita lupamääräyksiä.

Pihaan liittyvien istutusten, huolto- ja hälytysajoneuvoreittien ja muiden rakenteiden suunnittelun lisäksi huomiota on kiinnitettävä rakennusten sisäänkäyntien ja mahdollisten muiden ulkotilojen detaljisuunnitteluun (katokset, pergolat yms. tms.). Tarkennettu pihasuunnitelma sekä suunnitelma hulevesijärjestelyistä on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on autohallin tämän rakennuksen käyttöön tarkoitettujen autopaikojen sekä piha-alue oltava käytettävissä tai on esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee kaikkien yhteisjärjestelysopimusten (korttelit 186 ja 180) mukaisen järjestelyjen pysyvyys olla varmistettuna rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Korttelikokonaisuuden lopullinen toteutussuunnitelma piha- ja hu-
levesijärjestelyistä sekä autopaikkajärjestelyistä on liitettävä kun-
kin tontin erityissuunnitelmiin viimeistään loppukatselmukseen
mennessä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Alueryhmäpöytäkirja
Kerrosalaselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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
- 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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	54-0994-22-A LP-091-2022-01424
Hakija	As. Oy Helsingin Atlas
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0180-0018 Paahtajanaukio 2
Pinta-ala	3668 m ²
Kaava	12458
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	18400 m ²
Rakennettu kerrosala	18153 m ²
Alueen käyttö	AL: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue; ma II: Korkeintaan 2-kerroksisen maanalaisen tilan rakennusala; pka: Pihakannen rakennusala, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja ja pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja
Pääsuunnittelija	Huuhtanen Juha Tapio arkkitehti Arkkitehtitoimisto HMV Oy
Rakennustoimenpide	Kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen rakentaminen (käyttötarkoituusluokka 0513) rakentaminen osana korttelikonaisuutta. Korttelin 54180 tämän tontin 18 osuudelle rakennettavaan pysäköintilaitoksen vähäiseen osuuteen alemmalla paikoitustasolla P2 tehdään kuusi autopaikkaa, jotka palvelevat asuinkerrostaloa Atlas (rakennuslupa 54-1133-21-A). Tällä tontilla sijaitsevalle Delfiiniparkin muulle osuudelle on myönnetty rakennuslupa 54-0282-21-A (pinta-ala 2719 m ² ; autopaikkoja 102). Kokonaiskerrosala on 2719 + 148 = 2867 m ² ja autopaikkoja on yhteensä 108. Atlakselle kuuluvia autopaikkoja on yhteensä 115 (54-1133-21-A). Tämän korttelin 54180 pysäköintilaitoksessa on yhteensä 259 autopaikkaa jakautuen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti eri yhtiöille Atlas, Hyperion, Sitadelli 5 ja Sitadelli 6. Sopimuksen mukaisesti näille yhtiöille kuuluvat autopaikat sijoittuvat hallin eri osiin riippumatta tonttien rajoista. Sisäänajo tapahtuu naapurikorttelin 54186 autohallin kautta Bertha Pauligin kadulta.
Lisäselvitys	Riittävät tekniset erityisselvitykset ja muut selvitykset ja liitteet on toimitettu Lupapisteeseen.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Valtakirja
- Päätösote 54-0282-21-A
- Päätösote 54-1133-21-A (Atlas)
- Alueryhmän lausunto
- Bruttoalakaaviot

Kuuleminen

Naapurien kuuleminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Rakennusoikeus

Koko korttelissa 54180 asemakaavan mukaisesti:
41500 + 1000 m² Asuinkerrosala (enintään) + liiketilojen kerrosala (vähintään)

Tonttijaon 13501 mukaisesti:

- > Tontti 18: 18000 + 400 m² (tämä tontti)
- > Tontti 19: 11800 m²

Lisärakennusoikeudet:

- Tekniset tilat ja niiden vaatimat kuilut ja hormit (= MRL 115 §)
- Hissikuilut (= Hissitorni)
- Asuntojen viherhuoneet (= Viherhuone)
- Asuinrakennusten yhteis-, varasto- ja huoltotilat (= Asumista palveleva tila)
- Pysäköintilaitokset (= Pysäköintilaitos)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Pysäköintilaitos		148		148
Autopaikat	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	148 m ²
Tilavuus	475 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 25.02.2022
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 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.

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaasuunnitelmassa on myös huomioitava saman korttelin toisten toimijoiden (tontit 19, 20 sekä 21) paikoitushalliosuuden rakentumisen rajaus ja rakennustyön mahdollinen viivästyminen.

Rakennustyössä on soveltuvin osin noudatettava kaikkia saman tontin rakennusluvuissa 54-0282-21-A ja 54-1133-21-A mainittuja muita lupamääräyksiä.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on autohallin tämän rakennuksen käyttöön tarkoitettut autopaikat sekä piha-alue oltava käytettävissä tai on esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee kaikkien yhteisjärjestelysopimusten (korttelit 186 ja 180) mukaisien järjestelyjen pysyvyys olla varmistettuna rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Korttelikokonaisuuden lopullinen toteutus suunnitelma piha- ja huulevesijärjestelyistä sekä autopaikkajärjestelyistä on liitettävä kunkin tontin erityissuunnitelmiin viimeistään loppukatselmukseen mennessä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.05.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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
- 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 31.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.06.2027. 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.