

22.09.2022

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 22.09.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 473-478

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 27.09.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	28-2108-22-C LP-091-2022-04897
Hakija	Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy
Rakennuspaikka	091-871-0001-0002 Lukkosepänraini
Kaava	9188
Lainvoimaisuus	1987
Alueen käyttö	EV; Suojaviheralue
Pääsuunnittelija	Jaason Katrin maisema-arkkitehti Sweco Infra & Rail Oy

Toimenpide Liityntäpyörien säilytyskatoksen sijoittaminen ja olevien pyörätelineiden uusiminen

Käpylän rautatieaseman läheisyyteen, radan länsipuolelle, sijoitetaan Helsingin kaupungin kaupunkikalusteohjeen (G6) mukainen yksipuolinen pyöräkatos. Pyöräkatokseen on tulossa 24 uutta runkolukittavaa pyöräpaikkaa. Pyöräkatokseen tullaan toteuttamaan viherkatto, johon istutetaan maksaruohoa. Pyöräkatos tulee olemaan väriltään kaupunkikalusteohjeen mukainen RAL 7021 Black Grey. Lisäksi alueella jo olevia pyörätelineitä uusitaan runkolukittaviksi telineiksi.

Hankkeesta on kuulta asemakaavoitusta ja kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelua. Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, että Mäkelänkadun bulevardikaupungin suunnittelu saattaa myöhemmin tuoda alueelle muutostarpeita, joiden toteutuminen lienee kuitenkin melko pitkällä tulevaisuudessa. Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelu toteaa kannanotossaan, että pyöräpysäköinnin tarve Käpylän aseman lähistöllä on tunnistettu Asemansuutujen facelift -nimisessä toimenpidesuunnitelmassa (2022), jonka laatimiseen kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelu on osallistunut. Hakemuksessa esitetyn aineiston perusteella kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelu puoltaa tehtyä hakemusta.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Pyöräkatos sijoitetaan suojaviheralueelle ja alueella on voimassa MRL:n 53 § 2 mom. mukainen rakennuskielto asemakaavan laa-
timiseksi tai muuttamiseksi. Rakennuskiellolla ei ole vaikutusta
hankkeeseen. Asemakaavoitus puoltaa hanketta kannanotos-
saan. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että Käpylän rautatie-
asemalla ei tällä hetkellä ole nykyisten laatustandardien mukaista
liityntäpyöräpysäköintiä lainkaan. Poikkeamista voidaan pitää pe-
rusteltuna ja vähäisenä.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 30 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 18.08.2022
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Lausunto pvm 19.08.2022
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maan-

käytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Rakennelman tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Hakijan (rakennushankkeeseen ryhtyvä) ja pääsuunnittelijan tulee huolehtia, että rakennelma sijoitetaan mahdollisimman tarkasti asemapiirroksessa esitettyyn paikkaan. Sijaintikatselmus on tilattava toimitettavaksi ennen rakennelman käyttöönottoa.

Hakijan ja pääsuunnittelijan tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn luvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 135 §, 138 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 22.09.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.09.2022, 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 rakennusluvasta 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 11.10.2022.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	33-2235-22-C LP-091-2022-04896
Hakija	Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-9906-0002 Tahtipolku
Kaava	7300
Lainvoimaisuus	1976
Alueen käyttö	LR; Rautatiealue
Pääsuunnittelija	Jaason Katrin maisema-arkkitehti Sweco Infra & Rail Oy

Toimenpide Liityntäpyörien säilytyskatoksen ja pyörätelineiden sijoittaminen

Kannelmäen rautatieaseman läheisyyteen sijoitetaan Helsingin kaupungin kaupunkikalusteohjeen (G6) mukainen kaksipuoleinen pyöräkatos. Pyöräkatokseen on tulossa 48 uutta runkolukittavaa pyöräpaikkaa. Pyöräkatokseen tullaan toteuttamaan viherkatto, johon istutetaan maksaruohoa. Pyöräkatos tulee olemaan väriltään kaupunkikalusteohjeen mukainen RAL 7021 Black Grey. Lisäksi alueelle lisätään uusia runkolukittavia pyörätelineitä yhteensä 24 pyörälle. Pyörätelineet tulevat olemaan väriltään kaupunkikalusteohjeen mukaisesti RAL 7021 Black Grey.

Hankkeesta on kuulta asemakaavoitusta, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelua sekä liikennesuunnittelua. Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, että se puoltaa katetun pyöräpysäköinnin rakentamista, mikäli asiasta on keskusteltu ja sovittu kaupunkiympäristön liikennesuunnittelun kanssa. Suunniteltu uusi pyöräpysäköinti ei saa aiheuttaa haittaa pyöräliikenteen tavoiteverkon toteuttamiselle.

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelu toteaa kannanotossaan, että se puoltaa pyöräkatoksen rakentamista lupahakemuksen mukaisesti. Viereinen Tahtipolku toimii yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattuna katualueena voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, joten pyöräkatos ei heikennä esteettömiä yhteyksiä asemalle tai Tahtipolulla. Kaupunkiuudistuskohdeena olevan Kannelmäen aseman seudun, laadukkaan julkisen ulkotilan ja pyörä-

pysäköinnin kehittäminen on toivottua. Runkolukittavien pyöräpaikkojen lisääminen aseman yhteydessä parantaa mahdollisuuksia käyttää joukkoliikennettä.

Liikennesuunnittelu toteaa kannanotossaan, että se puoltaa hanketta. Alueen valaistusta olisi hyvä samalla parantaa pyörävarkauksien ehkäisemiseksi. Riittävä valaistus parantaa myös liikumisen turvallisuutta ja estää onnettomuuksia.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 48 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 08.08.2022
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Lausunto pvm 30.08.2022
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Hakijan (rakennushankkeeseen ryhtyvä) ja pääsuunnittelijan tulee huolehtia, että rakennelma sijoitetaan mahdollisimman tarkasti asemapiirroksessa esitettyyn paikkaan. Sijaintikatselmus on tilattava toimitettavaksi ennen rakennelman käyttöönottoa.

Hakijan ja pääsuunnittelijan tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn luvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 135 § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 22.09.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.09.2022, 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 rakennusluvasta 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 11.10.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-2216-22-A LP-091-2022-03452
Hakija	Altona Oy
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0004-0010 Kaasutintie 25
Pinta-ala	1868 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	934 m ²
Rakennettu kerrosala	872 m ²
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Hännikäinen Jarmo rakennusmestari, rakennusteknikko Rakennussuunnittelu A2

Rakennustoimenpide Teollisuushallin paikallaan pysyttäminen

Haetaan lupaa määräaikaisen pienteollisuushallin paikallaan pysyttämiseksi 25 vuodeksi. Jäteastia sijoitetaan hallin sisälle nosto-oven viereen.

Alkuperäinen lupa teollisuushallille on annettu luvalla 41-1467-67-A.

Määräaikaisen hallin VTJ-PRT 1037972734 lupa 41-4662-00-AJ on päättynyt 31.12.2020.

Kuntotarkastusselvityksessä ja taloteknisessä selvityksessä on ilmennyt korjaus- ja huoltotoimenpiteiden tarvetta.

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

Rakennusoikeus e=0,50 (934 m²)

Autopaikat

Rakennetut	8
Yhteensä	8

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 03.05.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 29.04.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 31.05.2022
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-selvitys
- Kvv-selvitys
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Taloteknisessä ja rakenneselvityksessä selvityksessä mainitut korjaukset tulee tehdä ennen loppukatselmusta. Vuosittainen rakenteiden pintapuolinen läpikäyminen rakenneasiantuntijan toimesta on suositeltavaa.

Polttoainesäiliön ja lämmitysjärjestelmän palo-osastointi suoritettava suunnitelman mukaan mahdollisimman pian.

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.

Ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen antamia ohjeita tulee noudattaa.

Tontilla tai siellä olevassa rakennuksessa ei saa majoittua eikä asua.

Loppukatselmus on pidettävä viimeistään 12.10.2023 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 12.10.2047.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 22.09.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Vuokrasopimus
Kerrosalaselvitys
Kuntotarkastus selvitys
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.09.2022, 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 rakennusluvasta 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 11.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.10.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 12.10.2027. 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	41-2322-22-AM LP-091-2022-02149
Hakija	XXXXXXXXX XXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0052-0023 Sirkkalanmäki 13a
Pinta-ala	750 m ²
Kaava	6181
Lainvoimaisuus	1971
Alueen käyttö	A1/500 II
Pääsuunnittelija	Koskela Joonas arkkitehti KOLU Arkkitehdit Oy

Toimenpide Autosuojan ja pihan rakennusaikaisia muutoksia

Alkuperäiseen rakennuslupaan 41-3063-21-A haetaan rakennusaikaisina muutoksina seuraavia toimenpiteitä:

- tontin etelä-/länsirajalla sijaitsevaa tukimuuria muutetaan
- rakennetaan aita tontin etelärajalle
- autosuojan korkomuutos
- pihajärjestelyitä

Tukimuurista on toimitettava rakennesuunnitelmat sekä pyydettyä sijaintikatselmusta.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille, joitten etuun muutos vaikuttaa, lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Tukimuurin ja aidan rakentamisesta tonttien välisille rajoille on naapurien (91-41-0052-5, -7 ja -17) kirjalliset suostumukset (liitteenä).

Naapuritontin (91-41-0052-17) omistaja esittää kuulemisen yhteydessä, että tukimuuri pinnoitettaisiin. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut suostumuksensa yhteisneuvotteluun pinnoittamisesta ja vakuuttanut, että lopputuloksesta tehdään mah-

dollisimman laadukas.

Rakennusoikeus Tehokkuus $e=0,25$ (188m²)

Vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m²/asunto, ei lasketa tontin kerrosalaan.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin tulee noudattaa luvan 41-3063-21-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet 117 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 22.09.2022

Päätöksen tekijä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Noora Mukala
Arkkitehti

Liitteet

Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.09.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta 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 11.10.2022.

MUUTOSLUPA

Tunnus	43-2343-22-AM LP-091-2022-07684
Hakija	Asunto Oy Helsingin Herttoniemen Lökkiseppä
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0054-0005 Työnjohtajankatu 5
Pinta-ala	1124 m ²
Kaava	12481
Lainvoimaisuus	2019
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Vuori Tuukka arkkitehti Playa Arkkitehdit Oy

Toimenpide	<p>Muutoslupa koskien autopaikkojen toteuttamisveloitteesta vapauttamista poikkeamispäätöksen nojalla ja vähäisempiä rakentamisen aikaisia muutoksia, liiketilojen käyttötarkoitus tarkennettu ravintolaksi</p> <p>Alkuperäisen rakennuslupan kuntalupatunnus 43-2432-19-A, 17-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen. Haetaan autopaikkojen toteutusvelvollisuudesta luopumista poikkeamislupan 43-2553-21-S perusteella.</p> <p>Muutoslupahakemukseen on sisällytetty myös rakennusaikaiset muutokset:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kohteen osoite muuttunut, uusi osoite: Työnjohtajankatu 5- salamasuojaus muutettu passiivisesta aktiiviseksi- parvekkeiden vedenpoisto siirretty julkisivusta arkadin pilareihin <p>Liiketilamuutoksia L1 ja L2:</p> <ul style="list-style-type: none">- tilojen käyttötarkoitus tarkennettu ravintolaksi (asiakaspaiikkoja 50 ja 50)- tuulikaapit poistettu- apu- ja keittiötiloja muokattu- IV-koneet siirretty 2. kerrokseen huoltotasolle
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen muutosten vähäisyys huomi-

oon ottaen.

Rakennusoikeus

9200 m².

Korttelialueelle saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja, teknisiä tiloja, portaiden valoaukkoja sekä pysäköintitiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Katutason kerroksessa porrashuoneeseen saa rakentaa 20 m² ylittävää tilaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
09.09.2022
lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Myönnetyn poikkeamispäätöksen mukaisesti rakentamisen yhteydessä ei tarvitse toteuttaa tai osoittaa alkuperäisessä rakennusluvassa määrättyjä asemakaavan mukaisia autopaikkoja.

Ennen rakennusten käyttöönottoa korttelin 43054 LPA- ja K-korttelialueelle sijoittuvassa pysäköintilaitoksessa tulee olla toteutettuna vähintään 179 kpl yhteiskäytössä olevia autopaikkoja. Hankkeeseen ryhtyvän tulee ennen rakennusten käyttöönottoa osoittaa ja käyttö- ja huolto-ohjeeseen sekä yhtiöjärjestykseen tulee kirjata, että pysäköintilaitoksen autopaikkoja tarjotaan ensisijaisesti käyttöönotettavan tontin rakennusten asukkaille ja toimitilojen omistajille ja vuokralaisille.

Ravintolatilojen toteutuksessa ja käytössä on noudatettava elintarviketurvallisuusyksikön lausunnossa annettuja ohjeita.

Muilta osin tulee noudattaa alkuperäisen luvan 43-2432-19-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle, on poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen ja siten täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 22.09.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Poikkeamispäätös
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.09.2022, 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 rakennusluvasta 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 11.10.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-2297-22-A LP-091-2021-04779
Hakija	Metrex Group Oy
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0111-0023 Koskenhaantie 34
Pinta-ala	2093 m ²
Kaava	12539
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	628 m ²
Rakennettu kerrosala	380 m ²
Alueen käyttö	AP Asuinpientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Valtonen Joonas Antti Valtteri arkkitehti

Rakennustoimenpide Myymälärakennuksen ja varaston purkaminen. Kuuden omakotitalon (0110), yhden talousrakennuksen (1911) ja kuuden lämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kuusi samanlaista kaksikerroksista yhden asunnon omakotitaloa (käyttötarkoituksiluokka 0110), erillinen tekninen tila (käyttötarkoituksiluokka 1911) sekä kuusi (6) maalämpökaivoa. Omakotitaloissa on kytketty autotalli.

Julkisivut ovat vaakapaneelia ja vesikatteena on peltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja tontin toimiva tilankäyttö huomioon ottaen.

Tontilta puretaan 1950-luvulla rakennetut myymälärakennus (VTJ-PRT 1017296044) ja varasto (VTJ-PRT 1017296055).

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi (5) vuotta vanha, lainvoimaisuuspäivä 2019-04-16. Asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota ei ole ollut tarpeen kuulla.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän kuusi (6) pystysuoraa lämpökaivoa. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaosaston antama kaivuluvan johtoselvitys 20221590, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivuualueille mahdollista.

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

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen viireille tulosta. Naapuritonttien 091-47-111-22, 091-47-111-23, 091-47-111-32, 91-419-3-92 haltijat ovat esittäneet seuraavat huomautukset:

Naapurit huomauttavat rakennusten korkeudesta ja musta väri ei sovi ympäristöön. Ympäristöselvitys on puutteellinen.

- Ylitiiviistä rakentamisesta:
- Ajojien ja pihateiden sijoittamisesta
- Talvikunnossapidon toteuttamisesta (lumen ka-sauspaikat)
- Talousrakennuksen sijainnista ja huoltoautopaikan sijainnista
- Hulevesien käsittely tulee suunnitella hyvin (pinta- ja pohjavesiongelma)
- Maalämpökaivojen määrästä huomautetaan
- Puutarhamaisuuden puute
- Tontille kaksi rivitaloa yhteisellä parkkipaikalla olisi järkevämpi ratkaisu.

Hakijan vastineessaan:

-Rakennuksen julkisivun väritys on muutettu mustasta tumman harmaaksi (läpikuultava, mahdollisesti hieman rusehtava). Väri on luonnollisempi ja sopii paremmin ympäristöönsä. Tontti istutetaan puutarhamaisesti.

-Viivytyjärjestelmä on maanalainen järjestelmä. Hulevesiasioista ja niihin liittyvien suunnitelmien tarkastuksesta huolehtii asiantunteva viranomaisen.

-Rakennusten tyyppi, sijoittelu ja määrä ovat asemakaavan 12539 v. 2019 mukaiset. Tulemme mielellämme esittelemään suunnitelmia tulevista rakennuksista.

-Maalämpökaivot porataan viranomaismääräysten mukaisesti, määrällä tai sijainnilla ei ole vaikutusta naapureiden maalämpöhankkeisiin.

-Tontille on varattu lumenkasauspaikkoja, joiden täyttyessä kiinteistöhuolto kuljetuttanee lumen pois tontilta.

-Postilaatikot ja jäteastiat tulee siirtää oman tontin puolelle

-Kiinteistö 91-47-111-22 on antanut suostumuksen talousrakennuksen sijainnille 2000 mm tontin rajasta eikä asemakaavan mukaan katsota poikkeamiseksi. Talousrakennus/tekninen tila on palo-osastoitu. Nykyinen purettava varastorakennus on 1000 mm etäisyydellä tontin rajasta.

Rakennusoikeus

628 m²

Tontille saa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		628		628
talousrakennuskerrosalaa	18	126	18	126
Myymäläkerrosalaa	380		380	0
MRL 115 §		76		76

Autopaikat

Yhteensä	7
Rakennetaan	7

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	832 m ²
Tilavuus	3235 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	01.03.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	26.04.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

- loppukatselmus

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

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

Aloituskokouksessa on merkittävät säilytettävät puut ja ne on suojattava purku- ja rakennustyön ajan. Istutettavat puut ja pensaat pihasuunnitelman mukaisesti.

Naapurikiinteistön kanssa sovittava, että siirtävät postilaatit ja jäteastiat oman tontin puolelle.

Jos kevytrakenteiset rakennukset ehdotetaan perustettavaksi maanvaraisesti hiekkakerroksen varaan tiivistetylle murskepatjalle, pohjarakennesuunnittelussa tulee tehdä painumatarkastelu lopullisilla kuormituksilla. Mikäli perusmaa häiriintyy kaivutason alapuolelta, tulee perustukset tehdä paalujen varaan

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

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

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

Ilmoitus tehdään sähköpostiin
"kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi".

Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä po-

raustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja

allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennukset otetaan käyttöön

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoa 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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 091-47-111-22, 091-47-111-23, 091-47-111-32, 91-419-3-92.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Rakennusten korkeus ei ylitä keskikorkeuslaskelman perusteella asemakaavan enimmäiskorkeutta, joka on 7,5 m. Korkeus mitataan julkisivupinnan ja vesikattopinnan leikkaus pisteestä.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 22.09.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Haitta-aineselvitys
Hankesuunnitelma
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.09.2022, 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 rakennusluvasta 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 11.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.10.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 12.10.2027. 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.