

11.10.2022

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 11.10.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 506-518

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-2482-22-D LP-091-2022-01871
Hakija	Asunto Oy Rautatieläisenkatu 1
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0041-0001 Rautatieläisenkatu 1
Pinta-ala	3564 m ²
Kaava	8727
Lainvoimaisuus	1983
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Lunkka Hannu Juhani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Lunkka Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksenmuutos toimistorakennuksessa

Pihakansitason toimistohuoneisto muutetaan kahdeksi asunnoksi.

Muutettavan huoneiston osalta julkisivun lasiseinät uusitaan kolmilasiseinäksi entistä paremmin lämpöä eristäväksi. Niiden alaosa korotetaan ja muutetaan umpiseinäksi. Niihin tehdään molempiin huoneistoihin varatieikkunat sekä tuuletusikkunat kaikkiin makuuhuoneisiin.

Vanha toimiston tuulikaapin lasiseinä korvataan viereisen mallin mukaisella umpiseinällä ja ikkunalla. Julkisivun umpiseinään tehdään uusi sisäänkäyntiovi toiseen uusista asunnoista. Porrashuoneessa siirretään ja levennetään toiseen uuteen asuinhuoneistoon johtavaa ovea kantavassa seinässä. Isommassa uudessa asunnossa kantavaan seinään tehdään uusi oviaukko ja levennetään toista.

Julkisivun kaikissa uusissa osissa käytetään mahdollisimman samanlaisia materiaaleja ja värejä kuin entisissä vastaavissa.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeama:

Kaavan mukaan asuntoja ei saa sijoittaa pihamaan tai maanpinnan tasosta laskettuun ensimmäiseen kerrokseen.

Perustelu:

Nykyisille toimistotiloille ei ole kysyntää toisin kuin asunnoille. Muutettava toimistohuoneisto ei ole oikeastaan pihatasossa. Sen alapuolella on kaikkien kolmen julkisivun puolella maanpäällinen toimistohuoneisto.

Poikkeama:

Kaksi huonetta ja keittiön käsittävät ja sitä suuremmat asuinhuoneistot on kaavan mukaan varustettava parvekkeella, jonka syvyys on vähintään 2,0 m ja jonka rakenne on hyvin tuulelta suojaava.

Perustelu:

Suuremmalle suunnitelluista asunnoista saa luontevasti erotettua parvekkeen pihakannen jatkeesta. Pienemmälle asunnolle kaavan vaatimusten mukaisen parvekkeen rakentaminen on teknisesti haastavaa. Tontin raja on 180 mm seinäpinnasta kadulle päin. Koska alimmat kerrokset ovat kovin eri tyyliset kuin ylemmät, yhden lisäparvekkeen rakentaminen on arkkitehtonisestikin haastavaa.

Poikkeama:

Tontin asemakaavan mukainen autopaikkavelvoite on 1 ap / 100 m² asuinkerrosalaa ja 1 ap / 250 m² toimistokerrosalaa.

Perustelu:

Suunniteltu käyttötarkoituksen muutos lisäsi laskennallisesti tontin autopaikkatarvetta yhdellä. Kaavamääräyksessä omalle tontille sijoitettavaksi vaadittavat autopaikat ovat jo olemassa. Alueelta löytyy paikoitushallivaihtoehtoja, jos tarvetta ilmenee.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 157 m²

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

Ennen työn aloittamista tulee laatia suunnitelma työmaajärjestelyistä, joilla varmistetaan, että muutostyö ei aiheuta työmaalta vaaraa rakennuksen muulle käytölle tai ympäristölle.

Rakennuslupahakemus ei sisällä katualueen liikennejärjestelyjen muutoksia; rakennuslupahakemus koskee tonttialuetta. Mahdollisille katualueen järjestelyjen muutoksille luvanhakijan tulee hakea sijoitussopimus katualueelta hallinnoivalta alueidenkäyttö ja -valvonta -yksiköltä.

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

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

Ennen käyttöönottoa tulee esittää tarvittavassa laajuudessa suoritetuista melumittauksista laadittu raportti ja asiantuntijalausunnat, jotka osoittavat, että uudet asunnot ovat ääneneritysratkaisuiltaan kelpoisia.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, 172 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.10.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2022, 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 28.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.10.2027. 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.

Käyttöönottaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	17-2490-22-C LP-091-2022-03844
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0061-0002 Nordenskiöldinkatu 20
Pinta-ala	99398 m ²
Kaava	Asemakaava 12681
Lainvoimaisuus	2022
Sallittu kerrosala	38576 m ²
Rakennettu kerrosala	34931 m ²
Alueen käyttö	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS)
Pääsuunnittelija	Väisänen Toni Tapani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Tähti-Set Oy
Toimenpide	Ajoliittymän leventäminen ja portin rakentaminen Auroran sairaala-alueen pohjoista ajoliittymää levennetään siten, että ajoaukon leveys on muutoksen jälkeen noin kymmenen metriä. Samalla rakennetaan nykyistä liukuporttia vastaava uusi liukuportti, johon liitetään olevat porttipuhelimet, kamerat, kulunvalvonta ja sulkumekanismi. Ajoaväylämuutoksen takia sairaala-alueella joudutaan kaatamaan yksi vanha koivu ja siirtämään kah-ta valaisinta. Olemassaoleva liukuportti, uusi portin osa ja hankkeen yhteydes-sä rakennettava yliajettava betonikiveysalue sijoittuvat kokonaan katualueen puolelle. Kaupunkiympäristön Alueidenkäyttö- ja valvontayksikkö on hyväksynyt rakenteiden sijoittamisen katualueel-le.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-muksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuk-sia hakemuksen johdosta.
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien

katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus

- loppukatselmus

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.10.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Sijoituslupa

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2022, 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 28.10.2022.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	31-2492-22-C
	LP-091-2022-07998
Hakija	Asunto Oy Kuikkarinne 1
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0093-0001 Kuikkarinne 1
Pinta-ala	3103 m ²
Kaava	10203
Lainvoimaisuus	1994
Sallittu kerrosala	3080 m ²
Rakennettu kerrosala	3074 m ²
Toimenpide	Autopaikkojen uudelleenjärjestely Tontin nykyisiä autopaikkoja levennetään ja lisätään yksi uusi autopaikka. Järjestelyn jälkeen tontin autopaikkamäärä on asemakaavan mukainen.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Autopaikat	Rakennetut 31 Yhteensä 31
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: - aloittamisilmoitus - loppukatselmus
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §. sähköisesti allekirjoitettu, 11.10.2022
Päätösjä	Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä	Pia-Liisa Orrenmaa maisema-arkkitehti puh. 310 26419
Liitteet	Hakemus Valtakirja
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2022, 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 28.10.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-2476-22-A LP-091-2021-02911
Hakija	Asunto Oy Helsingin Alkutie 79
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0083-0014 Alkutie 79
Pinta-ala	1376 m ²
Kaava	8333
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	344 m ²
Rakennettu kerrosala	240 m ²
Alueen käyttö	AP: Asuinpientalojen korttelialue 1/400: Asuntojen lukumäärän rajoitus tietyin edellytyksin
Pääsuunnittelija	Heikkinen Voitto Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Sakari Heikkinen

Rakennustoimenpide Kaksikerroksisen, kellarillisen, pystylautaverhoillun omakotitalon (Rak 2; rakennusluokka 0110) rakentaminen ja vanhan autosuojan ja muinaisjäännöksen (kaksi suojahuonetta) purkaminen

Rakennuspaikalta puretaan museoviraston kajoamisluvan nojalla 1. maailmansodan aikaiset kaksi pientä suojahuonetta ja pääosin maanalainen vanha autotalli. Rinteeseen sijoittuvan tasakattoisen uudisrakennuksen kellarin tasolle on sijoitettu lisärakennusoikeuteen laskettava varasto ja tekninen tila sekä maanalaisiin osiin mm. saunatilat.

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

Pääsisäänkäynti on ulkoportaan kautta toisella kerrostasolla (1. kerros), mutta esteetön kulku on kellariin ja sisäportaaseen on mahdollista jälkikäteen asentaa kaidehissi. Esteettömyysjärjestely on riittävä rakennuspaikka huomioon ottaen.

Tontilla olemassa olevassa pientalossa (Rak 1) tehdään vähäinen huonejakomuutos yhdistämällä ruokailutila olohuoneeseen.

Riittävät tekniset selvitykset ja muut erityisselvitykset ja liitteet (yht. 17 kpl) on toimitettu Lupapisteeseen. Hulevesille on olemassa kaivo tontin sisäänajon yhteydessä.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (15):

- Valokuva: Tontin sisäänajo talvella
- Valokuva: Purettava autotalli
- Museoviraston kajoamislupa
- Muinaisjäännöksen kenttätöiden perustietolomake
- Museoviraston tarkastuskertomus liittyen muinaisjäännökseen
- KUVA:n lausunto kajoamislupahakemukseen
- Liikennesuunnittelijan sähköpostikannanotto
- Tiedote naapureille
- Naapurin huomautus (Alkutie 66)
- Liite huomautukseen (Alkutie 66)
- Naapurin huomautus (Alkutie 77)
- Naapurin huomautus (Alkutie 81)
- Vastine naapurien huomautuksiin 31.5.2022
- Vastine naapurin huomautukseen > Alkutie 66
- Vastine naapurien huomautuksiin 19.9.2022

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Rakennusvalvonta huomauttaa, että kuuleminen poikkeamisilmoituksineen on tehty toukokuussa 2022, minkä jälkeen suunnitelmaa on tarkistettu muutenkin kuin naapurien huomautusten vaikutuksesta.

Kadun vastapäinen naapuri osoitteessa Alkutie 66 on huomautuksessaan tuonut esille rakennuksen yleisen soveltumattomuuden ympäristöönsä - mm. rakennuspaikan korkeusasema, kaksikerroksisuus ja tasakattoisuus. Lisäksi kyseinen naapuri pitäisi parempana lisärakentamisen sijoittamista tontin pohjoiseen osaan.

Rakennuspaikan idän puoleinen naapuri osoitteessa Alkutie 77 on esittänyt huomautuksen, että alueen korkeimpaan kohtaan sijoitettava kaksikerroksinen uudisrakennus poikkeaa liaksi ympäristöstä ja aiheuttaa varjostusvaikutusta. Kyseinen naapuri tuo myös esille tontin pohjoisosan parempana rakennuspaikkana, mikä onkin aikaisemmin ollut luonnosideoinnin kohteena.

Rakennuspaikan länsipuolinen naapuri osoitteessa Alkutie 81 huomauttaa, että autopaikkoja tulisi rakentaa asemakaavan vaatima määrä (vaatimus 344:130 = 2,6 pysyvää = 3 pysyvää + 2 ti-

lapäistä, toteutus 2 pysyvää + 1 tilapäinen). Samassa yhteydessä on huomautettu vaikeasta kulkuyhteydestä tontille ilman kunnollista kääntöpaikkaa, mahdollisista lumiongelmistä tonttien raja-alueen läheisyydessä, rakentamisesta istutusalueelle, rakennuksen korkeusasemasta sekä rakennuksen sisäänkäyntijärjestelyistä esteettömyysmahdollisuuksien puutteineen. Yhteenvedona on todettu, että tontin pohjoisosa olisi parempi sijoituspaikka.

Hakija on toukokuun lopulla ja kesäkuun alussa 2022 esittänyt vastineensa, jossa todetaan, että lisäautopaikkojen tarvetta ei ole, vaan hankkeessa ja tontin vanhankin rakennuksen olemassaoloon liittyy ekologinen näkökanta ja lisäksi julkisen liikenteen parantuminen on toteutumassa mm. Jokeri-radon myötä.

Hankkeen suunnitelmia on muutettu sisäänkäyntijärjestelyjen, kellarijärjestelyjen ja rakennuksen korkeuden madaltamisen osalta (madaltaminen: alkuperäisessä suunnitelmassa +37.10 > keväällä 2022 +36.55 > nyt +36.35 > madaltaminen kokonaisuudessaan 75 cm, naapurin kuulemisen jälkeen 20 cm). Asemakaava mahdollistaa kaksikerroksisen rakennuksen rakentamisen ja suunnitelma on tältä osin asemakaavan mukainen.

Lisäksi pihajärjestelyjä on tarkistettu mm. autopaikkojen sijoituksen osalta. Kadun varren istutusalueelle ei nyt kohdistu rakentamisen toimenpiteitä ja mm. hulevesi-, lumenkaato-, piha- ja jätejärjestelyt tarkennetaan työmaavaiheen erityissuunnitelmien yhteydessä. Tontin vanhan rakennuksen autopaikan sijoitus ei muutu olemassa olevasta ja uudisrakennuksen autot voidaan helposti peruuttaa kadulta pihalle, jolloin ajo pihalta kadulle päin on katsottava riittävän turvalliseksi.

Muutostoimenpiteissä on huomioitu naapurien huomautukset riittävästi eikä uutta kuulemista ole katsottu tarpeelliseksi. Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille. Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia.

Poikkeamiset perusteluineen

1. Autopaikkoja osoitetaan vain 2 kpl ja 1 kpl tilapäistä pysäköintiä varten. Autopaikka vaatimus velvoittaa rakentamaan 1 ap / 130 m² ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

- Hakijan perustelu: Rakennuspaikka on suurten korkeuserojen ja sen luonteelle omaisesti avokallioiden hallitsema, joten pysyville autopaikoille ei ole luontevia sijoittamisvaihtoehtoja.

- Viranomainen: Tontin kummallekin rakennukselle on osoitettu yksi autopaikka ja uudisrakennuksen edustalla on lisäksi tilapäinen paikka. Esitetyt autopaikat katsotaan riittäviksi, vaikka vaatimus alittuukin. Vanhan rakennuksen lähistöllä olisi useampikin paikka tilapäiselle pysäköinnille, mikä toki on hankala järjestely paikkojen peräkkäisyyden takia.

2. Uudisrakennuksen kerrosala ylittää sallitun rakennusoikeuden. Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n sallimaa lisäkerrosalaa vastaava ylitys on 6 m². Ulkoseinän 250 mm ylittävä osuus on 1,7 %.

- Hakijan perustelu: Lämpötaloudelliset syyt.

- Viranomainen: Rakennusoikeus on lämpötaloudellisista syistä sallittu ylittää ulkoseinärakenteen 250 mm ylittävällä osuudella ennen v. 2000 lainvoiman saaneiden asemakaavojen alueella (Rakennuslaki) samalla tavalla kuin uudempien asemakaavojen alueella (Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 § ja 217 §). Ylitys jää alle 5 %:n eikä muuta rakennusoikeuden ylitystä ole.

3. Asemakaavan lisärakennusoikeudella sallittua autosuojaa ei rakenneta uudisrakennukselle. Rinteeseen sijoittuvan rakennuksen kellarista on kuitenkin erotettu tähän tarkoitukseen varattua kerrosalaa isolle varastolle ja tekniselle tilalle sekä kellarin eteiselle (= kellarissa kerrosalaa).

- Viranomainen: Kellarin alarinteen puolella on tarkoituksenmukaista laskea kerrosalaan osa tiloista ja kellariin olisi ollut mahdollista myös sijoittaa autotalli. Hakija ei tätä ole halunnut tehdä, jolloin autosuojan rakennusoikeus on edellytetty käytettäväksi muulla tavoin. Uudisrakennukselle ei ole enää jäljellä mitään rakennusoikeutta.

Poikkeamiset ovat vähäiset ja perustellut. Muutostoimenpiteissä on myös huomioitu naapurien huomautukset riittävästi eikä uutta kuulemista jäljellä olevien poikkeamisten johdosta ole katsottu tarpeelliseksi.

Rakennusoikeus 344 m² Asuinkerrosala (e = 0,25)

Lisärakennusoikeudet:

- Autosuojat 20 m²
- Varastotilat 5 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala	240	104		344

11.10.2022

§ 509

21

	Kellarissa kerrosalaa		25	25
	MRL 115 §		6	6
Autopaikat	Rakennetut	1		
	Yhteensä	3		
	Rakennetaan	2		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	172 m ²
Tilavuus	600 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	16.11.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on 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.

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

Purkamistyössä on noudatettava kajoamisluvassa ja eri lausunnoissa annettuja ohjeita purkamistoimenpiteen suorittamisesta ja mm. dokumentoinnin suhteen. Purkamistyössä on lisäksi huomioitava mahdollisten haitallisten aineiden asianmukaisesta käsittelystä. Menettely on esitettävä aloituskokouksessa.

Pihan luonnollista korkeusasemaa tontin rajoilla ei saa muuttaa. Tarkennettu suunnitelma hulevesijärjestelyistä sekä erillinen tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

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.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa 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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätöksen perustelut Hanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset ovat vähäiset ja perustellut. Naapurien huomautukset on huomioitu riittävästi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §:t, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 141 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.10.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2022, 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 28.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.10.2027. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-2412-22-A LP-091-2021-07709
Hakija	XXXX XXXX XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0326-0005 Rahkatie 6
Pinta-ala	1328 m ²
Kaava	11664
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	332 m ²
Rakennettu kerrosala	215 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
Pääsuunnittelija	Luukka Emil Kasperi arkkitehti KOLU Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	<p>Kolmen asuinpientalon (0110) rakentaminen, maalämpökaivon poraaminen, rakennuksen purku</p> <p>Rakennetaan kolme kaksikerroksista puurunkoista ja lautaverhoilua omakotitaloa. Tontilta puretaan vanha pientalo.</p> <p>Tontilta kaadetaan puita ja istutetaan tilalle puita ja pensaita.</p> <p>Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Hulevedet viivytetään maanalaisin viivytysrakentein, josta ylivuotovedet johdetaan hulevesiviemäriin.</p> <p>Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.</p>
Kuuleminen	<p>Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.</p>

Poikkeamiset perusteluineen

Erillisille talousrakennuksille osoitettu lisärakennusoikeus käytetään asuinrakennuksiin kytketyissä yksikerroksisissa siipiosissa. Lisärakennusoikeudelliset talous- ja varastotilat erotetaan asuintiloista lisärakennusoikeuden mahdollistamin kuistein. Ratkaisulla mahdollistetaan rakennusten pieni peittoala ja riittävän suuret ja yhtenäiset ajo- ja oleskelupihat. Siipirakennusten korkeus ylittää asemakaavan osoittaman talousrakennusten maksimikorkeuden, mutta alittavat 1-kerroksisten rakennusten maksimikorkeuden. Siipirakennuksiin sijoitetaan rakennusten teknisiä- ja märkätiloja. Talotekniikan kuljettaminen edellyttää riittävän asennustilan ja yläpohjarakenne riittävän eristetilan, jolloin rakennukset täytyy tehdä kaavamääräystä korkeampina. Rakennuksiin rakennetaan MRL 115 §:n mukaiset, maksimissaan 5 m² kokoiset tekniset tilat.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus	332 m ²	Asuinkerrosalaa (e=0,25)
	75 m ²	Talous- ja autosuojatiloja (25 m ² asuntoa kohden)
	33 m ²	Kuistitilaa, kasvihuonetta tms.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	215	332	215	332
talousrakennuskerrosalaa		75		75
kuistitilaa		32		32
MRL 115 §		41		41
Autopaikat	Yhteensä	6		
	Rakennetaan	6		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	480 m ²
Tilavuus	1840 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	28.01.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	03.02.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	24.01.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	06.06.2022
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
- 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.

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.

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).

Kaadettujen puiden tilalle tulee istuttaa uusia.

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

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

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

Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.10.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Haitta-aineselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2022, 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 28.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.10.2027. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 43-2491-22-C
LP-091-2022-04712

Hakija Herttoniemen Ankkuri Kiinteistö Oy

Rakennuspaikka Herttoniemi, 091-043-0223-0004
Roihuvuorentie 37

Pinta-ala 7749 m²
Kaava 12378
Lainvoimaisuus 2016
Sallittu kerrosala 3500 m²
Rakennettu kerrosala 3494 m²

Pääsuunnittelija Grönhage Lena Benita
rakennusarkkitehti
Arkkitehtisuunnittelu Niskanen Oy

Toimenpide Jätepuristinten ja jätelavojen sijoittaminen sekä niiden aitaaminen

Tontin etelärajalle sijoitetaan paikka jätelavojen säilyttämiselle sekä jätepuristimia. Molemmat kohteet suojataan 1,6 metrin korkeisilla suoja-aidoilla naapureiden suuntaan.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen. Hakija on saanut naapureisen kirjalliset suostumukset rakennelmien sijoittamiseksi kiinni tontin rajaan.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan jätehuolto tulee sijoittaa rakennuksen sisälle tai pihalle aidattuun katokseen. Hakija perustelee kaava-poikkeamista sillä, että jätelavojen ja puristimien käyttäminen ei ole mahdollista, mikäli ne katetaan.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.10.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet Valtakirja
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2022, 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 28.10.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2271-22-D LP-091-2022-01910
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Klaavuntie 8-10
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0208-0004 Klaavuntie 10
Pinta-ala	7980 m ²
Kaava	4550
Lainvoimaisuus	1959
Sallittu kerrosala	5620 m ²
Rakennettu kerrosala	5022 m ²
Alueen käyttö	Asunto- tai liikekortteli.
Pääsuunnittelija	Ehramaa Henna Pauliina arkkitehti Frontago Oy

Rakennustoimenpide Julkisivumuutos: parvekkeiden korjaus ja lasittaminen sekä raitisilmaventtiilien lisäyksiä

Julkisivukorjaus ja -muutoksia 1960-luvun rapatuissa lamellitaloissa. Rakennukset sijaitsevat kaupunkikuvallisesti yhtenäisellä ja paikallisesti arvokkaalla asuentalueella.

Parvekelaatat ja kaiteet uusitaan. Kaiteet tehdään profiilipeltiverhottuina metallikaiteina vanhaa ulkonäköä mukaillen. Parvekkeiden pieliseinät kunnostetaan. Parvekkeet lasitetaan avattavin liukulasuksiin. Lasitukseen liittyen osa huoneistoikkunoista uusitaan EI15-paloikkunoina, kuitenkin niin, että tuuletusmahdollisuus asuinhuoneista säilytetään. Julkisivuille lisätään raitisilmaseinäventtiilejä piirustusten mukaisesti. Ylimmille parvekkeille tehdään palokatko yläpohjaonteloon.

Erityisselvitykset:

- kohteesta 9/2021 laadittu julkisivujen kuntotutkimusraportti

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Valtakirja
- Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
- Ennakkoneuvottelumuistio ja nykytilannekooste
- Hankeselvitys

- Helsingin kaupunginmuseon puoltava lausunto
- Kaupunkisuunnitteluviraston puoltava kannanotto

Lisäselvitys Rakennusten alkuperäinen suunnittelija on Olavi Maamies. Hankkeesta on kuultu kaupunginmuseota ja kaavoitusta.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kulmittain toisiinsa liittyvien rakennusten nurkkahuoneistojen paloikkunoissa on tuuletusheloitus.

Hakijan perustelee poikkeamista sillä, että kyseessä on kussakin tapauksessa asuinhuoneen ainoa, olemassa oleva tuuletusikkuna, jota ei voida poistaa. Tuuletusikkuna kuitenkin siirretään ikkunaan toiseen reunaan nykyisestä sijainnistaan siten, että tuuletuspuiteosa on mahdollisimman kaukana parvekelasituksesta. Ikkuna toteutetaan siten, että isompi ikkunaruutu on tyyppihyväksyty, avattava paloikkuna ja tuuletusikkunaosa on rakenteeltaan kuten tyyppihyväksyty avattava paloikkuna, mutta siihen on asennettu kiintopainike sekä välisuljin.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus III-IV rakennusala 3-4 -kerroksista enintään 12 metriä korkeata rakennusta varten. 4-kerroksinen osa saa olla enintään puolet rakennuksen pinta-alasta.

III rakennusala 3-kerroksista enintään 10 metriä korkeata rakennusta varten.

IA rakennusala 1-kerroksista enintään 4 metriä korkeata autovajarakennusta varten.

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 22.08.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	31.08.2022
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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.

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.

Ennen parvekekaiteiden ja -lasitusten tuotantoa on pidettävä malliparvekkeen kaiteen ja -lasituksen väri- ja mallitarkastus, jossa paikalla on pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija ja hakijan edustajat sekä kutsuttuna rakennusvalvonnan edustaja. Tarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Työmaan edetessä on järjestettävä tarpeellisia tarkastuksia, joissa tarkistetaan julkisivujen liittymädetaljiikkaa ja väritystä ja paikalle kutsutaan edellä mainitut tahot.

Raitisilmaventtiileistä on esitettävä detaljisuunnitelma ja väritys. Uusittavista ikkunoista pellityksineen on esitettävä detaljisuunnitelma. Suunnitelmat ladataan Lupapisteeseen.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeaminen rakentamisen säädöksestä on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - i §:t, 118 §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a § ja 175 §.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.10.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2022, 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 28.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.10.2027. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2272-22-D LP-091-2022-01909
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Klaavuntie 8-10
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0208-0003 Klaavuntie 8
Pinta-ala	8047 m ²
Kaava	4550
Lainvoimaisuus	1959
Sallittu kerrosala	4652 m ²
Rakennettu kerrosala	4968 m ²
Alueen käyttö	Asunto- tai liikekortteli.
Pääsuunnittelija	Ehramaa Henna Pauliina arkkitehti Frontago Oy

Rakennustoimenpide Julkisivumuutos: parvekkeiden korjaus ja lasittaminen sekä raitisilmaventtiilien lisäyksiä

Julkisivukorjaus ja -muutoksia 1960-luvun rapatuissa lamellitaloissa. Rakennukset sijaitsevat kaupunkikuvallisesti yhtenäisellä ja paikallisesti arvokkaalla asuentalueella.

Parvekelaatat ja kaiteet uusitaan. Kaiteet tehdään profiilipeltiverhottuina metallikaiteina vanhaa ulkonäköä mukaillen. Parvekkeiden pieliseinät kunnostetaan. Parvekkeet lasitetaan avattavin liukulasuksiin. Lasitukseen liittyen osa huoneistoikkunoista uusitaan EI15-paloikkunoina, kuitenkin niin, että tuuletusmahdollisuus asuinhuoneista säilytetään. Julkisivuille lisätään raitisilmaseinäventtiilejä piirustusten mukaisesti. Ylimmille parvekkeille tehdään palokatko yläpohjaonteloon.

Erityisselvitykset:

- kohteesta 9/2021 laadittu julkisivujen kuntotutkimusraportti

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Valtakirja
- Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
- Ennakkoneuvottelumuistio ja nykytilannekooste
- Hankeselvitys

- Helsingin kaupunginmuseon puoltava lausunto
- Kaupunkisuunnitteluviraston puoltava kannanotto

Lisäselvitys Rakennusten alkuperäinen suunnittelija on Olavi Maamies. Hankkeesta on kuultu kaupunginmuseota ja kaavoitusta.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kulmittain toisiinsa liittyvien rakennusten nurkkahuoneistojen paloikkunoissa on tuuletusheloitus.

Hakijan perustelee poikkeamista sillä, että kyseessä on kussakin tapauksessa asuinhuoneen ainoa, olemassa oleva tuuletusikkuna, jota ei voida poistaa. Tuuletusikkuna kuitenkin siirretään ikkunaan toiseen reunaan nykyisestä sijainnistaan siten, että tuuletuspuiteosa on mahdollisimman kaukana parvekelasituksesta. Ikkuna toteutetaan siten, että isompi ikkunaruutu on tyyppihyväksyty, avattava paloikkuna ja tuuletusikkunaosa on rakenteeltaan kuten tyyppihyväksyty avattava paloikkuna, mutta siihen on asennettu kiintopainike sekä välisuljin.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus III-IV rakennusala 3-4 -kerroksista enintään 12 metriä korkeata rakennusta varten. 4-kerroksinen osa saa olla enintään puolet rakennuksen pinta-alasta.

III rakennusala 3-kerroksista enintään 10 metriä korkeata rakennusta varten.

IA rakennusala 1-kerroksista enintään 4 metriä korkeata autovajarakennusta varten.

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 22.08.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	31.08.2022
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

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

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.

Ennen parvekekaiteiden ja -lasitusten tuotantoa on pidettävä malliparvekkeen kaiteen ja -lasituksen väri- ja mallitarkastus, jossa paikalla on pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija ja hakijan edustajat sekä kutsuttuna rakennusvalvonnan edustaja. Tarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Työmaan edetessä on järjestettävä tarpeellisia tarkastuksia, joissa tarkistetaan julkisivujen liittymädetaljiikkaa ja väritystä ja paikalle kutsutaan edellä mainitut tahot.

Raitisilmaventtiileistä on esitettävä detaljisuunnitelma ja väritys. Uusittavista ikkunoista pellityksineen on esitettävä detaljisuunnitelma. Suunnitelmat ladataan Lupapisteeseen.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeaminen rakentamisen säädöksestä on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - i §:t, 118 §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a § ja 175 §.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.10.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2022, 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 28.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.10.2027. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2289-22-D LP-091-2022-05962
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0146-0011 Yläkivenrinne 4
Pinta-ala	18749 m ²
Kaava	12517
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	9375 m ²
Rakennettu kerrosala	6022 m ²
Alueen käyttö	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)
Pääsuunnittelija	Perko Tomi Heikki arkkitehti arkkitehtitoimisto Perko oy

Rakennustoimenpide	Kokoontumistilaksi hyväksyminen Hyväksytään kaksi kokoontumishuoneistoa ja yksi tilapäinen majoituskäyttötila koulurakennukseen pohjapiirustusten mukaan. Kokoontumishuoneistossa 1 on pinta-alan mukainen henkilömäärä enintään 654. Kokoontumishuoneistossa 2 on henkilömäärä enintään 160. Kokoontumishuoneisto 1:n liikuntasali toimii tilapäisessä majoituskäytössä enintään 55 henkilölle. Muut päätökseen liittyvät asiakirjat: - Sähköinen valtuutus
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	9240 m ² (e=0.50)
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa 1 samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 654 henkilöä ja kokoontumishuoneistossa 2 samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 160 henkilöä. Lisäksi vahvistetaan kokoontumistila 1:n liikuntasali tilapäiseen majoituskäyttöön sallituksi enintään 55 henkilölle samanaikaisesti.

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

Enimmäishenkilömäärää osoittavat kyltit tulee asettaa näkyviin.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 k §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.10.2022

Päätäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet

Hakemus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2022, 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 28.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.10.2027. 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.

Käyttöönottaminen

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

MUUTOSLUPA

Tunnus	47-2473-22-AM LP-091-2022-08435
Hakija	Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0052-0001 Kivikonlaita 5
Pinta-ala	75965 m ²
Kaava	10860
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	15000 m ²
Rakennettu kerrosala	11055 m ²
Alueen käyttö	ET: Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Rusanen Nina Hanna Karolina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Virkkunen & Co

Toimenpide	<p>Muutosluvalla rakennusten laajuustietojen muutokset ja vähäisempiä rakentamisen aikaisia muutoksia</p> <p>Rakennusluvan mukaiset suunnitelmat: Kivikon Sortti-aseman alueelle rakennetaan uusi asemarakennus ja ajokatos, vastaanottohalli ja huoltohalli. Nykyinen asemarakennus puretaan osittain ja muutetaan vastaanottopisteeksi ja rakennetaan katos. Rakennusten julkisivut ovat metallilevyä ja puurimaa.</p> <p>Muutoslupahakemuksessa esitetyt muutokset: Alue: - jatketaan yhtä ajorataa pääportille asti, jolloin puita raivataan lisää</p> <p>H Asemarakennus/Tukikohta ja Ajokatos: - CLT-kantava rakenne muutettu kantavaksi puurankarungoksi - toimistuhuoneen ulkoseinälinjaa siirretty ulospäin, kerrosala ja tilavuus kasvanut - päämitat ja koordinaatit päivitetty rakennetyyppien päivityttyä - julkisivujen sisäänvetojen puusäleet muutettu metallilamelleiksi - ikkunoiden puukarmit muutettu metallikarmeiksi - viherkatto poistettu</p>
-------------------	---

- ajokatos muutettu puurakenteisesta teräsrakenteiseksi

J Vastaanottohalli:

- rakennus muutettu pääosin puolilämpimästä lämmittämättömäksi rakennukseksi, iv-tila säilytetty puolilämpimänä
- CLT-kantava rakenne muutettu kantavaksi puurankarungoksi
- päämitat ja koordinaatit päivitetty rakennetyyppien päivityttyä
- julkisivujen puusäleet muutettu metallilamelleiksi
- viherkatto poistettu
- käsienpesualtaat poistettu

G Vastaanottopiste

- CLT-kantava rakenne muutettu kantavaksi puurankarungoksi
- päämitat, koordinaatit ja räystäskorot päivitetty rakennetyyppien päivityttyä
- korjattavan rakennusosan puusäleet muutettu metallilamelleiksi
- korjattavan rakennusosan tuulikaapin molemmat uloskäynnit säilytetään
- SER-tilan toinen poistumistieovi muutettu varatieksi

K Huoltohalli

- julkisivuverhous kierrätetystä Rheinzink-levystä muutettu metallipoimulevyksi, väri valkoinen

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

15000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
toimistorakennusten kerrosalaa	1849			1849
varastorakennusten kerrosalaa	1021	175		1196
Varikkorakennus	6235			6235
Huoltotilaa		162		162
Käsittelyrakennus	1374	306	58	1622
Teollisuus- /varastorakennus	576			576

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään

seuraavin määräyksiin:

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.

Energiaselvitykset on päivitettävä ennen rakennusten käyttöönottoa.

Muilta osin tulee noudattaa luvan 47-0517-22-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.10.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2022, 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 28.10.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-2484-22-A LP-091-2021-10089
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0122-0029 Kekomäentie 7a
Pinta-ala	643 m ²
Kaava	9250
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	161 m ²
Rakennettu kerrosala	36 m ²
Alueen käyttö	AP Asuinpientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Saari Jarmo Sauli Olavi arkkitehti Arkkitehdit D4 Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) rakentaminen ja saunarakennuksen purkaminen

Rakennetaan omakotitalo (käyttötarkoituusluokka 0110), jossa on kytketty autokatos-varasto.

Tontilta puretaan 1950 -luvulla rakennettu saunarakennus (VTJ-PRT 101739076N). Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli viisi vuotta vanha (9250/1987). Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

Julkisivut ovat vaakapaneelia ja vesikatteenä on peltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestyksellisesti korkeuserot ja toimiva tilankäyttö huomioiden.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Ääneneristävyysselvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.

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

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Vähäisenä poikkeamisena kokonaiskerrosala ylittää 1 m² asemakaavan salliman enimmäiskerrosalan elementtiteknisistä syistä. Tekninen tila (2,35 m²) on kuitenkin laskettu tähän kokonaiskerrosalaan.

Maanvarainen terassi ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 1,2 m (rakennusjärjestys 7 §). Rajan ja terassin välissä on istutuksia.

Rakennusoikeus

e=0,25 (161 m²)

Tontille saa asemakaavaan tehokkuusluvulla merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia tai varastotiloja yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		156		156
talousrakennuskerrosalaa		30		30
RakA 152 §		6		6

Autopaikat

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	192 m ²
Tilavuus	520 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	10.08.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	07.07.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	08.08.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	22.08.2022
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
- 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.

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.

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.

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

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta 117 j §.

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 on kirjattava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 141 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §, 69 §, 152 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.10.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Haitta-aineselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2022, 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 28.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.10.2027. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-2478-22-A LP-091-2022-06255
Hakija	As Oy Helsingin Rantahelmi
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0350-0007 Valkkusuonkuja 1a
Pinta-ala	1086 m ²
Kaava	12671
Lainvoimaisuus	2022
Sallittu kerrosala	1500 m ²
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja/tai palvelurakennusten korttelialue (ALP)
Pääsuunnittelija	Parviainen Maija Elina arkkitehti Studio MPRA Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen (käyttötarkoituusluokka 0121) sekä maalämpökaivojen poraaminen.

Rakennetaan asuinkerrostalo, joka länsiosaltaan on kolmekerros-
sinen ja itäosaltaan viisikerroksinen.
Kiinteistöille 91-54-350-7 ja 91-54-350-8 porataan yhteensä 11
maalämpökaivoa, joista 4 maalämpökaivoa sijoittuu tälle tontille.

Pohjaratkaisu

Rakennukseen toteutetaan 21 asuntoa. Rakennuksen kellariin si-
joittuu irtaimistovarastoja, kuivaushuone ja teknistä tilaa. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu asukkaiden yhteis-/monitoimitilaa, ulkoiluvälinevarastoa ja asuntoja. Väestönsuoja sijoittuu kiinteistöille 91-54-350-8.

Julkisivut

Pääasiallinen julkisivumateriaali on puhtaaksimuurattu tiili kah-
dessa eri sävyssä. Parvekkeet lasitetaan.

Yhteisjärjestelyt

Kiinteistöillä 91-54-350-7 ja 91-54-350-8 sijaitsevilla asunto-
osakeyhtiöillä on keskinäinen yhteisjärjestelysopimus ja rasiteso-
pimukset pysäköinnin järjestämisestä, pihajärjestelyistä, jätepis-
teestä, väestönsuojasta, yhteisistä rajan rakenteista, palo-
osastoinnista sekä hulevesien käsittelystä ja teknisistä järjeste-

lyistä.

Kiinteistöillä 91-54-350-7, 91-54-350-8 ja 91-54-350-6 on rasitesopimus vierasautopaikkojen sijoittumisesta.

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Asemakaava edellyttää kiinteistölle 12 ap, jotka sijoittuvat kiinteistölle 91-54-350-8 maanalaiseen autosuojaan. Hankkeeseen ryhtyvä on esittänyt lupahakemuksen yhteydessä sitoumuksen liittymisestä yhteiskäyttöautojärjestelmään. Asemakaavan edellyttämät 2 vierasautopaikkaa sijoittuvat kiinteistölle 91-54-350-6.

Asemakaava edellyttää 50 polkupyöräpaikkaa. Ulkoiluvälinevarastoon sijoittuu 40 pp ja pihalle yhteisjärjestelyin 10 pp. Asemakaava edellyttää 2 vieraspolkupyöräpaikkaa, ne toteutetaan pihalle yhteisjärjestelyin.

Alueryhmä on käsitellyt ja puoltanut hanketta 13.6.2022.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeama asemakaavasta:

Määräys: Alueen osa, jolla on maisema-arvoa. Alueen puusto ja avokalliot on säilytettävä. Tarvittaessa puusto on uudistettava niin, että sen merkitys ympäristölle säilyy.

Poikkeama: Asemakaavassa määritellylle alueen osalle, jolla on maisema-arvoa, ei ole koko alueen laajuudelta uudistettavaa puustoa.

Hakijan perustelu: Perusteena on, että alueella ei nykyisellään ole säilytettäviä puita, ja puuston määrää lisätään uudisrakennuksen kohdalla uudistamalla. Uuden puuston sijoittelussa on huomioitu suojaetäisyydet rakennuksista.

Poikkeama on hyväksyttävästi perusteltu ja todettavissa vähäiseksi.

Rakennusoikeus

1500 k-m²

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa (lisäkerrosalaa 1):

- talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila
- ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrassaulan edellyttäen, että porras-

aula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		1500		1500
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		104		104
	lisäkerrosalaa 1		139		139
Autopaikat	Yhteensä	14			
	Rakennetaan	14			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1943 m ²
Tilavuus	6190 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 25.08.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 30.06.2022
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
- Kvv-työnjohtaja

- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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.

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

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

Työmaatoteutuksen aikainen kosteudenhallintakoordinaattori nimetään viimeistään aloituskokouksessa.

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä työmaasuunnitelma, jota noudattamalla estetään pölyn leviäminen ympäristöön sekä minimoidaan muut rakennus-

töiden 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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on energiaselvitys päivitettävä.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa, on kiinteistölle 91-54-350-8 rakennettavan maanalaiseen autosuojan tämän rakennuksen käyttöön tarkoitetut autopaikat oltava käytettävissä tai on esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tehtävä selvitys matkavies-tinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin

maalämpökaivojen poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön 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 porareian pituudesta ja porareian 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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 126 §, 133 §, 135 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.10.2022

Päätävä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna Tiira
Arkkitehti
puh. 09 3103 7655

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2022, 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 28.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.10.2027. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-2479-22-A LP-091-2021-10966
Hakija	As Oy Helsingin Pursimies
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0350-0008 Valkkusuonkuja 1b
Pinta-ala	3493 m ²
Kaava	12671
Lainvoimaisuus	2022
Sallittu kerrosala	3075 m ²
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja/tai palvelurakennusten korttelialue (ALP)
Pääsuunnittelija	Parviainen Maija Elina arkkitehti Studio MPRA Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Kahden asuinkerrostalon rakentaminen (käyttötarkoituusluokka 0121), maanalaisen autosuojan rakentaminen sekä maalämpökaivojen poraaminen.

Rakennetaan kaksi kolme-viisikerroksista asuinkerrostaloa ja maanalainen autosuoja.
Rakennus B on länsiosaltaan nelikerroksinen ja itäosaltaan viisikerroksinen. Rakennus C on länsiosaltaan kolmekerroksinen ja itäosaltaan viisikerroksinen. Maanalaiseen autosuojaan sijoittuu yhteensä 31 autopaikkaa.
Kiinteistöille 91-54-350-7 ja 91-54-350-8 porataan yhteensä 11 maalämpökaivoa, joista 7 maalämpökaivoa sijoittuu tälle tontille.

Pohjaratkaisu

Rakennukseen B toteutetaan 33 asuntoa. Rakennuksen kellariin sijoittuu yksi S1-luokan väestönsuoja 124 henkilölle. Väestönsuojaan sijoittuu myös kiinteistön 91-54-350-7 väestönsuojapaikat. Kellariin sijoittuu lisäksi korttelipesula, teknistä tilaa sekä irtaimistovarastoja. Rakennuksen maantasokerrokseen sijoittuu asukkaiden yhteis-/monitoimitilaa, ulkoiluvälinevarasto sekä asuntoja. Ylimmässä kerroksessa on kaksikerroksinen asunto.
Rakennukseen C toteutetaan 30 asuntoa. Rakennuksen maantasokerrokseen sijoittuu ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoja ja asuntoja. Ylimmässä kerroksessa on kaksikerroksinen asunto.

Julkisivut

Pääasiallinen julkisivumateriaali on puhtaaksimuurattu tiili kahdessa eri sävyssä. Parvekkeet lasitetaan.

Yhteisjärjestelyt

Kiinteistöillä 91-54-350-7 ja 91-54-350-8 sijaitsevilla yhtiöillä on keskinäinen yhteisjärjestelysopimus ja rasitesopimukset pysäköinnin järjestämisestä, pihajärjestelyistä, jättepisteestä, väestönsuojasta, yhteisistä rajan rakenteista, palo-osastoinnista sekä huulavesien käsittelystä ja teknisistä järjestelyistä.

Kiinteistöillä 91-54-350-7, 91-54-350-8 ja 91-54-350-6 on rasitesopimus vierasautopaikkojen sijoittumisesta.

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Asemakaava edellyttää kiinteistölle 24 ap, joista 19 ap sijoittuu kiinteistön maanalaiseen autosuojaan, 3 ap sijoittuu rasitteena naapurikiinteistölle 91-54-201-11 ja 2 liikuntaesteisten autopaikkaa sijoittuu pihalle. Asemakaavan edellyttämät 4 vierasautopaikkaa sijoittuvat rasitteena kiinteistölle 91-54-350-6. Hankkeeseen ryhtyvä on esittänyt lupahakemuksen yhteydessä asunto-osakeyhtiöiden sitoumuksen liittymisestä yhteiskäyttöautojärjestelmään.

Asemakaava edellyttää 105 polkupyöräpaikkaa. Ulkoiluvälinevarastoon sijoittuu 76 pp ja pihalle 31 pp, yhteensä 107 pp. Asemakaava edellyttää 4 vieraspolkupyöräpaikkaa, jotka toteutetaan pihalle.

Alueryhmä on käsitellyt ja puoltanut hanketta 13.6.2022.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeama asemakaavasta:

Määräys: Rakennusoikeus 3075 k-m²

Poikkeama: Rakennusoikeuden ylitys 73 k-m², 1.6 % hankkeen kokonaisrakennusoikeudesta.

Hakijan perustelu: Perusteena on asuntojen sijoittaminen C-talon maantasokerrokseen, jolloin asemakaavan mukaista pysäköintialuetta ei toteuteta C-talon pohjoispäätyyn. Ratkaisu parantaa C-talon liittymistä pienipiirteiseen ympäristöön Valkkusuojuksen paritaloja vasten sekä vähentää autoliikennettä kapealla tonttikadul-

la. Syntyvä asuntopiha monipuolistaa asuntotarjontaa ja asuntojen sijoittaminen maantasoon luo avoimia julkisivuja.

Poikkeama on hyväksyttävästi perusteltu ja todettavissa vähaiseksi.

Rakennusoikeus 3075 k-m²
Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa (lisäkerrosalaa 1):

- talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila
- ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrassaulan edellyttäen, että porrassaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		3148		3148
kerrosalan ylitys /MRL 115§		231		231
lisäkerrosalaa 1		223		223

Autopaikat Yhteensä 28
Rakennetaan 28

Väestönsuojat Luokka Suojatila m² Suojat lkm Kiinteistön ulkopuolella
S1 100 1 Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 5032 m²
Tilavuus 16440 m³
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 25.08.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 30.06.2022
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:

- 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.

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

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

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.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on energiaselvitys päivitettävä.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,5, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

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

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on tehtävä selvitys matkavies-
tinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen rakennusten käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennetta-
va hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin
maalämpökaivojen 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 saa-
mansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esi-
tetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä var-
ten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon um-
peuduttua, 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 huleve-
siviemäriin. 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 hallit-

semattomasti 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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 126 §, 133 §, 135 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.10.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna Tiira
Arkkitehti
puh. 09 3103 7655

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2022, 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 28.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.10.2027. 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.