

16.03.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 16.03.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 128-131

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 21.03.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

MUUTOSLUPA

| | |
|-------------------------|--|
| Tunnus | 23-0649-23-DM LP-091-2023-01869 |
| Hakija | Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 109-111 |
| Rakennuspaikka | Toukola, 091-023-0677-0009 Hämeentie 111 |
| Kaava | 10698 |
| Lainvoimaisuus | 1999 |
| Alueen käyttö | KTY-1; Liike-, toimistorakennusten sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Rakennuksen kellariin ja kahteen alimpaan kerrokseen saa sijoittaa liiketiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa kaksi enintään 2000 k-m ² :n suuruista päivittäistavaramyymälää. |
| Pääsuunnittelija | Vuorela Vesa-Jukka Esaias rakennusarkkitehti DAT arkkitehdit Oy |

| | |
|-------------------|---|
| Toimenpide | <p>Muutoslupa rakennuslupaan 23-1053-22-D (kauppakeskuksen sisäisiä muutostöitä)</p> <p>Tunnuksella 23-1053-22-D on myönnetty rakennuslupa kauppakeskuksen sisäisille muutostöille.</p> <p>Nyt haetaan lupaa 1. kerroksen rakennuslupa-alueen laajentamiseksi rakentamalla olevalle käytävälle uusi palo-osastoitu varasto-tila (12 m²).</p> <p>Lisäksi vesikatolle aikaisemmalla luvalla esitetty suojasäleikön laajennus jätetään tekemättä.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.</p> |
| Kuuleminen | <p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.</p> |

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Rakennustyössä on noudatettava lupapäätöksessä 23-1053-22-D esitettyjä lupamääräyksiä.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 16.03.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.03.2023, 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 04.04.2023.

RAKENNUSLUPA

| | |
|-----------------------------|--|
| Tunnus | 35-0614-23-D LP-091-2022-05677 |
| Hakija | Asunto Oy Helsingin Kuusmiehentie 24 |
| Rakennuspaikka | Tuomarinkylä, 091-035-0019-0021 Kuusmiehentie 24a |
| Pinta-ala | 1232 m ² |
| Kaava | 9888 |
| Lainvoimaisuus | 1993 |
| Sallittu kerrosala | 370 m ² |
| Rakennettu kerrosala | 370 m ² |
| Alueen käyttö | Erillispientalojen korttelialue (AO) |
| Pääsuunnittelija | Jokela Olli Pekka arkkitehti Arkkitehtitoimisto Olli Pekka Jokela oy |

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos ja julkisivumuutos

Autotallien käyttötarkoitus muutetaan asuinhuoneiksi.

Vuonna 2002 valmistuneissa kahden asunnon taloissa autosuojia varten oleva kerrosala osoitetaan asuinkäyttöön asuinhuoneiksi. Asuinrakennuksia on 2 kpl (käyttötarkoituksluokka 0111).

Asemakaavan mukaan tontin kerrosalasta on varattava asuntoa kohti vähintään 18 m² autosuojaa varten.

Piha-alueelle on osoitettu korvaavat autopaidat.

Lisäksi julkisivujen osalta muutos, vanhojen autotallinovieu alue muutetaan rakennuksen ulkoseinäksi ja rakennetaan huoneille uudet ikkunat. Uusiin huoneisiin avattu sisäyhteys eteisestä.

Asemakaavoitus on todennut lausunnossaan 07.06.2022, että vähäisen poikkeamisen hyväksymistä tulee tutkia tapauskohtaisesti ja harkintaa käyttäen. Tässä tapauksessa asemakaavoitus näkee vähäisen poikkeamisen mahdolliseksi.

Päätökseen liittyvät asiakirjat:
Selvitykset rakennuksen terveellisyydestä (YL 06)
Rakennusoikeuslaskelma
Pääsuunnittelijan selvitykset 2kpl
Korjausrakentamisen energiaselvitys
Rakennesuunnitelma

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

Poikkeamiset perusteluineen

Autosuojia varten oleva kerrosala osoitetaan asuinkäyttöön asuinhuoneiksi. Korvaavat autopaikat osoitetaan pihalle. (Asemakaavan mukaan tontin kerrosalasta on varattava asuntoa kohti vähintään 18 m² autosuojaa varten.)

Hakija perustelee poikkeamista:
Käytetty rakennusoikeus ei muutu, sillä rakennusrungon sisällä olevat autotallit on jo nykyisin laskettu kerrosalaan. Lisäksi muutosta perustellaan autotallien pienellä koolla.
Autopaikat sijoitetaan kattamattomina piha-alueelle.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina, asemakaavoituksella ei ole ollut huomauttamista.

Rakennusoikeus e=0,30 (370m²)

Tontin kerrosalasta on varattava asuntoa kohti vähintään 18 m² autosuojaa varten ja 5 m² asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastotiloja varten.

Autopaikat Yhteensä 4
Rakennetaan 4

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 08.12.2022
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
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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.

Purkamistyössä on huomioitava mahdollisten haitallisten aineiden asianmukaisesta käsittelystä. Menettelyt on esitettävä aloitusilmoituksen yhteydessä.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Tontin itälaidalla oleva rakennelma, joka on rakennettu asema-kaavassa istutettavaksi määrätylle alueelle ja maanalaisen johdon päälle, tulee siirtää pois istutus- ja johtoalueelta. Sijoitus vähintään korkeutensa verran etäälle tontin rajoista palomääräykset huomioon ottaen.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 16.03.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Kaavoittajan kannanotto 1 kpl
Päätöksen liite 1 kpl
Muu selventävä aineisto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.03.2023, 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 04.04.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.04.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 05.04.2028. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

| | |
|-----------------------------|--|
| Tunnus | 49-0622-23-A LP-091-2022-11618 |
| Hakija | Majamaja Vuori Oy |
| Rakennuspaikka | Tullisaari, 091-430-0001-0137 Vuorilahdentie 5 |
| Pinta-ala | 19000 m ² |
| Kaava | Asemakaava 8280 |
| Lainvoimaisuus | 1982 |
| Sallittu kerrosala | 380 m ² |
| Rakennettu kerrosala | 337 m ² |
| Alueen käyttö | RV: Loma-alue, jolle saa rakentaa virkistyspalvelurakennuksia yleiseen tai yhteisön käyttöön |
| Pääsuunnittelija | Littow Pekka Henrik arkkitehti |

Rakennustoimenpide Kahden vierasmajan (021 Vapaa-ajan asuinrakennukset) rakentaminen

Rakennetaan kaksi omavaraista, yleisesti vuokrattavaa vapaa-ajan majoitustilaa (Majamaja 4 ja Majamaja 5) Laajasalon länsirannalle Vuorilahdenniemeen. Samalle niemelle on jo erillisillä luville rakennettu kolme samaan kokonaisuuteen kuuluvaa lomarakennusta.

Rakennukset kootaan rakennuspaikalla esivalmistetuista massiivipuelementeistä.

Rakennusten perustukset eivät vaadi maanmuokkaustoimenpiteitä.

Rakennuksia ei liitetä kunnallistekniikkaan. Rakennuksen talotekniikka on vesi- ja energiaomavarainen. Energiatuotannosta ja varastoinnista huolehtii alkuvaiheessa aurinkovoimalla toimiva akkuteknologia.

Käymälä on erotteleva kuivakäymälä. Käymälän jätteet kompostoidaan ja käytetään tontilla maanparannusaineena.

Rakennusten ilmanvaihto on painovoimainen.

Lisäselvitys

Rakennukseen tullaan liittämään tontille rakennettavaa tuuliturbiini, jolla jo on oma rakennuslupa. Turbiinin tuottamalla lisäenergialla saadaan majojen uusiutuvan energian käyttöaste huomattavan korkealle. Täydentävänä lisäenergialähteenä toimii maakaasu, joka toimitetaan majalle pulloissa. Talvella maja voidaan jättää kylmilleen, jolloin vesilaite tyhjenetään jäätymisen välttämiseksi.

Rakennusten omavarainen vedenpuhdistusjärjestelmä on testivaiheessa. Rakennuksen koeluontoisuuteen liittyy, että hakija seuraa veden puhtautta, siihen liittyviä terveys- ja ympäristövaikutuksia terveys- ja ympäristöasiantuntijoiden kanssa. Lähtökohta on, että sadeveden keräykseen perustuva vesihuolto toimii filitriteknologiaa hyödyntävän vedenpuhdistus ja -kiertojärjestelmän avulla. Likavesiä ei lasketa luontoon, vaan harmaavedet puhdistetaan ja kierrätetään uudiskäyttöön.

Rakentamisessa ei synny kaivu- purku- eikä rakennusjätettä. Rakennuselementit tuodaan paikalle meriteitse lautalla.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kaavan mukainen paikoitus on merkitty kaavakarttaan a-merkinnällä. Tästä poiketen hakemuksessa haetaan lupaa sijoittaa 2 autopaikkaa omalle tontinosalle, jolle ei ole merkitty erillisiä autopaikkoja. Esitetyt autopaikat sijaitsevat jo Majojen 1-3 luvissa hyväksytyjen autopaikkojen yhteydessä ja sijaitsevat tontin omistajan Helsingin kaupungin tonttivuokrasopimuksella ehdottamalla paikalla. Paikka on puuton tasanne, jota myös naapurin vieraat ja asiakkaat ovat perinteisesti käyttäneet paikoitukseen. Tilaa riittää molemmille. Itse majoille kuljetaan metsäpolkua pitkin. Näin tontin luonto säilyy mahdollisimman koskemattomana. Jotta matkailijoiden siirtymä ei olisi kuitenkaan liian haasteellista, autopaikat eivät voi olla liian kaukana. Kaavan mukainen paikka olisi sitä. Autopaikkoja ei asfaltoida vaan ne ovat sora- ja nurmipintaisia.

Rakennusoikeus

2 %: Luku osoittaa, kuinka suurelle osalle alueen tai alueen osan pinta-alasta saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia, enintään 2-kerroksisia rakennuksia (n. 380 m² peittoala)

Rakennusoikeuden käytön laskelmassa on tarkasteltu vain rakennusten peittoalaa; ei kerrosalaa.

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus | Vanha | Uusi | Purku | Yhteensä |
|-----------------|-------|------|-------|----------|
| lomamaja | 57 | 42 | | 99 |
| Lomarakennus 1 | 280 | | | 280 |

Hankkeen laajuus

| | |
|-------------|--------------------|
| Kokonaisala | 64 m ² |
| Tilavuus | 120 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 asemakaavoitus
Lausunto pvm 13.02.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristöterveys, Ympäristöpalvelut (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm 03.03.2023
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Kaupunkimittaushuonepalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 24.01.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm 27.02.2023
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- kvv-laitteistosiselvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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 rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja säilytettävät puut ja muu kasvillisuus suojataan.

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.

Rakennusten energiaselvitykset on päivitettävä ennen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa on toimitettava selvitys harmaavesien käsittelystä (Kvv-laitteistosiselvitys).

Rakentamisessa ja rakennusten käytössä on noudatettava ympäristöpalveluiden lausunnossa annettuja ohjeita.

Muilta osin on noudatettava maanvuokrasopimuksen ehtoja ja määräaikoja.

Päätöksen perustelut Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta pysäköintipaikkojen sijainnista on vähäinen ja riittävästi perusteltu.
Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 113 §, 117 §, 117 a-j §, 119 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 16.03.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valteri Suontausta
arkkitehti

| | | |
|-----------------|------------------------|-------|
| Liitteet | Hakemus | 1 kpl |
| | Rakennusoikeuslaskelma | 1 kpl |
| | Lausunto | 2 kpl |
| | Lausunto | 2 kpl |

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.03.2023, 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 04.04.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.04.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 05.04.2028. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

JATKOLUPA

| | |
|-----------------------|--|
| Tunnus | 49-0653-23-DJ LP-091-2023-01184 |
| Hakija | KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ FURUVIK |
| Rakennuspaikka | Laajasalo, 091-412-0001-0937 Furuvikintie 5 |
| Pinta-ala | 10225 m ² |
| Kaava | 11904 |
| Lainvoimaisuus | 2010 |
| Alueen käyttö | VL/k: Lähivirkistysalue, joka on varattu kunnan tarpeisiin. sr-2: Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen ominaispiirteitä ja historiallista arvoa kunnioittavalla tavalla. piha-2: Suojeltavan rakennuksen pihapiiri, jolla olevia rakennuksia saa käyttää yhdistys- tms. julkiseen tai puolijulkiseen toimintaan. Huvila-alue, jolla alkuperäisen puutarhasommitelman maisemallinen tilarakenne, näkymät, hedelmätarha, polut, muut rakenteet jakasvillisuus on säilytettävä tai palautettava alkuperäisen suunnitelman pohjalta. Alueen kunnostussuunnitelman tulee pohjautua ympäristöhistorialliseen selvitykseen. Aluetta ei saa aidata. Uimarannan rajan saa kuitenkin osoittaa tavalla joka ei riko puuttarhasommitelmaa. - Alueella saa olla asunto kiinteistön hoidolle tai toiminnalle tarpeellista henkilöä varten. Erilliset rakennusalat 80 m ² ja 110 m ² suuruisille rakennuksille. Erillinen rakennusala talousrakennukselle (t). |

Toimenpide Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle

Rakennuksen korjaustyölle on 28.1.2020 myönnetty rakennuslupa 49-3227-19-D, jossa on määrätty rakennustöiden aloittamisen määräaika 15.02.2023 mennessä. Aloittamisen määräaika jatketaan jatkoluvan lainvoimaisuuspäivämäärästä alkaen kahdella vuodella 05.04.2025 saakka.

Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan aloittamisen määräaika voidaan jatkaa.

Luvan katsotaan sisältävän myös 2 vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.

Päätös

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 49-3227-19-D voimassaoloaikaa seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Luvan mukaiset työt tulee aloittaa 5.4.2025 mennessä.

Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 5.4.2027 mennessä.

Tällä jatkoluvalla on määrätty vain työn aloituksesta ja loppuun saattamisesta. Muilta osin tulee noudattaa alkuperäisen rakennusluvan 49-3227-19-D määräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §

sähköisesti allekirjoitettu, 16.03.2023

Päätäjät

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

1 kpl
1 kpl

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.03.2023, 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 04.04.2023.