

13.04.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 13.04.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 171-180

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 18.04.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

KOKOONTUMISHUONEISTO

Tunnus	17-0830-23-Y
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Postivarikko
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0118-0001 Rullakkokatu 2
Kaava	12475
Lainvoimaisuus	2018
Alueen käyttö	AH; Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. va-2; Rakennusala, jolle saa sijoittaa asukkaiden käyttöön vapaa-ajan tilaa harraste-, kokoontumis-, liikunta tai vastaavia tiloja varten yhteisrakennukseen.
Pääsuunnittelija	Lehto Antti Markus arkkitehti INARO Oy

Toimenpide	Kokoontumistilaksi vahvistaminen Kiinteistö Oy Helsingin Postivarikko haluaa vahvistaa Postivarikko-rakennuksessa sijaitsevia tiloja kokoontumistiloiksi. 1-kerros: - Liikuntasali, enintään 180 henkilöä. - Aula/kahvila, enintään 84 henkilöä. Kokoontumistiloiksi vahvistettavien tilojen ilmanvaihto ja poistumistiet on todettu riittäviksi.
Lisäselvitys	Postivarikko-rakennukselle on myönnetty rakennuslupa 17-1095-21-A.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistiloissa samankaltaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärät: 1-kerros
---------------	--

- Liikuntasali, enintään 180 henkilöä.
- Aula/kahvila, enintään 84 henkilöä.

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

Kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärää koskevat ilmoitukset on kiinnitettävä näkyville paikoille kokoontumistiloihin.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 k §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.04.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Sijaintikartta	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl

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 rakennusluvassa 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 02.05.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	26-0851-23-B LP-091-2023-00021
Hakija	Asunto Oy Voudintie 4
Rakennuspaikka	Koskela, 091-026-0979-0006 Voudintie 4
Pinta-ala	5950 m ²
Kaava	8407
Lainvoimaisuus	1984
Sallittu kerrosala	6000 m ²
Rakennettu kerrosala	6108 m ²
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Leppänen Kari Kalevi arkkitehti Leppänen Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (talo 1) maantasokerroksen (maanpäällinen kellarikerros) kerhotilat muutetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi rakennusvalvontapäällikön 17.1.2023 myöntämän lainvoimaisen poikkeamispäätöksen 26-0046-23-S nojalla

Poikkeamispäätöksellä on hyväksytty käyttötarkoitusmuutos sekä rakennusoikeuden ja kerrosluvun ylitys, kun asuntomuutoksella maanpäällisestä kellarista muodostuu kerros.

Kerrosalat rakennuksittain (kokonaisalat ja tilavuudet eivät muutu):

- Talo 1: 3053 m² + uudet asunnot 123 m² = 3176 m²;
- Talo 2: 3055 m².

Pihajärjestelyä on tarkistettu poikkeamispäätöksen ehdon mukaisesti. Esteetön kulku uusiin asuntoihin (2h + k) toteutetaan luiskilla pihan puolelta lasitettavien terassien kautta. Uusien asuntojen asuinhuoneiden huonekorkeus on 2500 mm. Uusien asuntojen 2,5 m²:n kokoiset irtainvarastot sijoitetaan kellaritiloihin. Autopaikot osoitetaan tontilla olemassa olevista vieraspaikoista. Poikkeamispäätöksen edellyttämällä tavalla pysäköintialueen reunaan asennetaan suoja-aita ehkäisemään auton valojen häikäisyvaikutusta uusiin asuntoihin nähden.

Uusien asuntojen raitisilmanotto tapahtuu etelä- ja pohjoisjulkisivun kautta poikkeamispäätöksen edellyttämällä tavalla. Korjausrakentamisen energiaselvitys ja rakennetyypit on toimitettu erillisinä liitteinä. Asuntojen eteistiloissa on alakattoja alimmillaan 2,3 m:n korkeudessa.

Kohteeseen myönnetty muut viranomaisluvat:

- 26-2953-22-D (kvv-laitteiden ja märkätilojen peruskorjaus);
- 26-3056-22-C (maalämpökaivot).

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (6 kpl):

- Ennakkoneuvottelumuistio
- Ote yhtiökokouksen pöytäkirjasta
- Valtakirja
- Poikkeamispäätös 26-0046-23-S
- Hankeselvitys
- Naapurin kuuleminen

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

Asemakaavassa:

- 3000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä rakennusalalla (yhteensä 6000 m² koko tontilla).
- AK- ja AKS-tonteilla saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa rakennuksen maanpäälliseen kellarikerrokseen sosiaali- ja asumispalvelutiloja enintään 4 % rakennuksen kerrosalasta (120 + 120 m²) sekä yhteen rakennukseen, rakennusalalle merkityn kerrosalan lisäksi sisustaa enintään 100 m²:n suuruisen myymälä- tai työhuonetilan.
- AK- ja AKS-tonteilla saa asukkaiden käyttöön sijoittaa ullakolle saunan, jota ei lasketa tontin kerrosalaan.

Poikkeamispäätöksellä on hyväksytty rakennusoikeuden ylitys.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala	6108	123		6231
Autopaikat	Rakennetut	51			
	Yhteensä	51			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	123 m ²
Tilavuus	344 m ³
Paloluokka	P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- 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 tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti mahdollisten haitallisten aineiden osalta sekä purkujätteen asianmukaisesta käsittelystä.

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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Paikoitusalueen lähelle sijoitettava suoja-aita tulee olla toteutettuna ennen kuin uudet asunnot hyväksytään käyttöön otettaviksi.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätöksen perustelut Hanke on poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki: 115 §, 117 §, 117 a-l §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.04.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus 1 kpl
Päätöksen liite 6 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.04.2023, 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 02.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.05.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.05.2028. 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	28-0629-23-B LP-091-2022-08573
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-422-0006-0056 Patola
Pinta-ala	869821 m ²
Kaava	12630
Lainvoimaisuus	2021
Rakennettu kerrosala	9602 m ²
Alueen käyttö	VU: Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue; u: Urheiluhallin rakennusalue
Pääsuunnittelija	Ristimäki Jani Matti arkkitehti Parviainen arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Liikuntapuiston huoltorakennuksen ja jäähallin laajennus- ja perusparannustyöt sekä maalämpökaivojen poraaminen ja muut pihaan kohdistuvat muutostoimenpiteet

Hakijan esittämä kuvaus kaikista toimenpiteistä:

Hanke koskee huoltorakennuksessa tehtävää laajaa teknistä ja toiminnallista perusparannusta ja jäähallista tehtävää teknistä perusparannusta, jolla turvataan käyttöolosuhteen seuraavien 10 vuoden ajalle. Piha-alueita kunnostetaan rakennusten välittömässä läheisyydessä ja huoltorakennuksen pohjoispuolelle rakennetaan uusi ulkokuntoilualue. Rakennusten käyttäjänä on kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapaikkapalvelut. Todistusta hallinto-oikeudesta ei tarvita, koska kohde on merkitty (paikkatiedossa) Helsingin kaupungin suoraan omistamaksi.

Jäähalli ja huoltorakennus sijaitsevat Oulunkylän urheilupuistossa, joka sijaitsee Oulunkylässä Käskynhaltijantien varrella. Urheilupuistossa sijaitsee myös Oulunkylän tekojäärata, urheilukenttä katsomoineen ja pallokenttiä sekä yksityisessä omistuksessa oleva curlinghalli. Raide-Jokerin pysäkit tulevat sijaitsemaan urheilupuiston lounaiskulman lähistöllä.

Huoltorakennus on valmistunut vuonna 1976. Sen ensimmäinen kerros palvelee nykyisin erityisesti tekojääradan käyttäjiä ja toisessa kerroksessa on sisäliikuntatiloja. Noin puolet huoltorakennuksen ensimmäisen kerroksen yläpohjasta on tekojääradan katsonon pihakantta. Huoltorakennuksessa sijaitsee muuntamo, joka palvelee koko urheilupuistoaluetta. Oulunkylän tekojäärata valmistui samaan aikaan huoltorakennuksen kanssa syksyllä 1976 ja se avattiin yleisölle 1977. Tekojääradan idänpuoleisella sivustalla huoltorakennuksen yhteydessä sijaitsee kattamaton katsomo. Huoltorakennusta tai tekojääradan rakenteita ei ole suojeltu.

Jäähalli on valmistunut vuonna 1984. Jäähalli toimii pääosin junioritoiminnan harjoitushallina. Jäähallin koillissivulla oleva katsonorakenne on kiinni jäähallin julkisivussa. Katoksen omistaa Oulunkylän tekonurmi Oy.

Hankkeessa parannetaan huoltorakennuksen energiatehokkuutta, uusitaan talotekniset asennukset ja lauhdutintila, rakennus sala- ojitetaan ja uusitaan alapohjat sekä vesikattorakenteet kantavaan rakenteeseen asti. Vesikatolle rakennetaan uusi iv-konehuone sekä lauhdutintilat. Kylmälaitetekniikka uusitaan kokonaisuudessaan. Tilojen käyttöä monipuolistetaan tilamuutoksilla. Huoltorakennuksen esteetöntä saavutettavuutta parannetaan rakentamalla hissi, lisäämällä liikuntaesteisille mitoitettuja wc-, pesu- ja pukutiloja sekä parantamalla piha-alueiden esteetöntä kulkua. Perusparannettu huoltorakennus vastaa valmistuttuaan toiminnallisesti paremmin tiivistyvän Oulunkylän tarpeisiin, joka toteutetaan kasvattamalla liikuntatilojen kokoa. Olemassa oleva asuinhuoneisto poistetaan.

Huoltorakennuksen vesikaton uusi iv-konehuone ja lauhdutinalueet verhoillaan seinään asennettavilla aurinkopaneeleilla ja perforoidulla metallikasetilla.

Jäähallissa uusitaan ilmanvaihtoa, tehostetaan henkilökunnan tilojen käyttöä tilamuutoksilla sekä muutetaan kellarin käyttötarkoitus huoltotilasta lämmittelytilaksi, jonne käynti tapahtuu ulkokautta. Jäähallin kellarikerroksen ulkoseinään lisätään lasiseiniä, jonka sininen sävy on vastaava kuin olemassa olevassa rakennuksessa.

Tekojääradan luoteispuolelle (7 kpl) ja huoltorakennuksen koillispuolelle (3 kpl) porataan 10 maalämpökaivoa rakennettavuusselvityksen mukaisesti.

Piha-alueen toiminnallisuutta parannetaan tuomalla huoltorakennuksen pohjoispäähän uusi ulkokuntoilupiste. Sisäänkäynnin läheisyyteen sijoitellaan pyörä-/vaunupaikkoja ja rakennuksen seinustoilla olevat pensaat uusitaan. Alueella olevat kahdet ulkoportaat uusitaan ja yhdet poistetaan. Kulun ohjaamiseksi jäähallirakennuksen pohjoisreunalle sijoitetaan myös uudet kevytrakenteiset portaat. Lisäksi portteja ja aitalinjoja tarkennetaan. Rakennuksen seinustoilla olevat pensaat uusitaan ja pihaan tuodaan myös uusia pensasistutuksia. Pihan ja kulkuväylien valaistusta ja turvallisuutta parannetaan uusimalla olevat pihavalaisimet. Jäähallin lumensulatusalueen käyttöturvallisuutta sekä sulamis- ja hulevesien poisohjausta parannetaan.

Lisäselvitys

Riittävät erityiset tekniset selvitykset ja muut selvitykset ja liitteet on toimitettu (yhteensä 17 kpl). Viitesuunnitelmakoosteen lisäksi hakemuksen liitteinä ovat mm. haitta-ainekartoitus ohjeistukseen, riskiarviot (2 kpl, R1), paloturvallisuusselvitys ja -suunnitelmat (3 kpl), korjausrakentamisen energiaselvitykset (2 kpl), rakennetyypit (erillinen dokumentti), suunnitteluvaiheen kosteudenhallintaselvitys (KK 10, koordinaattoria ei nimetty) sekä alustava pihasuunnitelma.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (4 kpl):

- Sähköpostimuistio (lupa-asia)
- Viranomaispalaverin muistio (palo)
- Hankeselvitys
- Maalämmön rakennettavuusselvitys

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hakijan esittämät kolme poikkeamista asemakaavasta:

1. Rakennusoikeuden ylitys:

Asemakaavassa jäähallin kerrosalaksi on merkitty 3000 kem². Jäähallin nykyinen kerrosala on 3150 kem². Kellari-kerroksen traktorihalli muutetaan lämmittelytilaksi, joka pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa, mikä kasvattaa jää-hallin kerrosalaa 187 kem². Kerrosala ylittyy asemakaavan sallimasta yhteensä 11,2 %.

2. Räystäskoron ja kerrosluvun ylitys:

Asemakaavassa vuodelta 2009 huoltorakennuksen räystäskoroksi on merkitty +42,500, joka on N2000 järjestelmässä muutettuna +42,705. Iv-konehuoneiden ja lauhdutinalueen räystäskorko ylittää asemakaavan ylimmän vesikaton korkeusaseman. Uusi räystäskorko on +47,015 ja ylitys on yhteensä 4310 mm.

3. Kerrosluvun ylitys:

Rakennus on kolmekerroksinen iv-konehuoneen kohdalla. Kerrosluku ylittyy yhteensä 241 m²:n kokoiselta alueelta. Olemassa olevat tilavaraukset iv-konehuoneelle ja lauhduttimille ovat riittämättömiä. Lauhduttimien määrää on jouduttu kasvattamaan, jotta voidaan varmistaa, että jään jäädyttäminen pystytään aloittamaan, kun ulkolämpötila laskee alle +5°C ja että jään jäädyttämiseen ei kulu liikaa aikaa. Lauhduttimien määrällä on varmistettu, että kylmäkoneiden lauhdutus toimii kunnolla ja että kylmäteho riittää ulkotekojään jäädyttämiseen ja ylläpitoon.

Poikkeamiset on käyty läpi ennakkoneuvottelussa ja kaikki poikkeamiset ovat hyväksyttävät ja vähäiset. Rakennusoikeuden ylitys tapahtuu rakennusmassan sisällä ja räystäskoron ylityksellä sekä kerrosluvan (tulkinallisella) ylityksellä ei ole vaikutusta laajemmin ympäristöön tai naapureihin.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeudet kerrosalaneliömetreittäin liikuntapuiston rakennusaloilla:

3200 m² Huoltorakennus
3000 m² Jäähalli
4500 m² Urheiluhalli
3000 m² Erillinen u1-alue

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Jäähalli	3150	187		3337
Huoltorakennus	3156			3156

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 241 m²
Tilavuus 960 m³
Muutosalue 3455 m²
Paloluokka P2

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
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Työmaan aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti mahdollisten haitallisten aineiden osalta sekä purkujätteen asianmukaisesta käsittelystä.

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

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.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on myös rakennusvalvontapalvelulle toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen lopullisia 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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki: 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 117 k-l §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.04.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus 1 kpl
Päätöksen liite 4 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.04.2023, 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 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 02.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.05.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.05.2028. 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

PURKAMISLUPA

Tunnus	38-0580-23-P LP-091-2022-04395
Hakija	Helsingin kaupuingin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0306-0001 Aulangontie 2-4
Pinta-ala	5049 m ²
Kaava	10436
Lainvoimaisuus	1997
Sallittu kerrosala	10850 m ²
Rakennettu kerrosala	10865 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin (pk).
Pääsuunnittelija	Laakkonen Jukka Sakari rakennusinsinööri Expecon Oy

Toimenpide Päiväkotirakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1970-luvulla rakennetun, käytöstä poistetun päiväkodin purkamiselle (VTJ-PRT 102195673L).

Kuntotutkimuksessa on todettu kantavien rakenteiden olevan siinä kunnossa ettei peruskorjaus ole kannattavaa. Rakennusta ei voida käyttää käyttötarkoituksenmukaisesti sisäilmaongelmien vuoksi.

Rakennus tukimuureineen puretaan perustusten alapintaan saakka. Purkamisen jälkeen tontille rakennetaan uusi tukimuri, jonka päällä on teräskaide tontin turvallisuuden varmistamiseksi, joista on erillinen lupahakemus (38-0809-23-D).

Purkutyöselostus, kuntotutkimus ja asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (10436, 1997).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota. Asemakaavoituksella ei ole huomautettavaa. Kaupunginmuseo toteaa, että päiväkotirakennuksen purkamiselle ei ole asemakaavallista estettä. Kaupunginmuseo pitää kuitenkin valitettavana, että jälleen yhdelle 1970-luvulla rakennetulle päiväkodille ei nähdä tarvetta muussakaan käytössä ja edelleen korjauskelpoinen rakennus halutaan purkaa.

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

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Päiväkotirakennus			654	-654

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

asemakaavoitus
10.11.2022
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
22.11.2022
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkimittaushpalvelut (Purkamisluvat ja ilmoitukset)
30.11.2022
ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.

Ennen rakennuksen purkamista tulee kaupunginmuseolle varata mahdollisuus ja annettava riittävästi aikaa rakennuksen dokumentointiin.

Hakijan tulee siistiä rakennuspaikka purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Hakijan tulee huolehtia tontin turvallisuudesta purkutyöhön liittyvän tukimuurin ja aidan rakentamisen yhteydessä.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.04.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Aila Taylor
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 2 kpl
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.04.2023, 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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

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: 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 02.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 03.05.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

Ilmoitus purkamistyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle rakennusteknisen osaston insinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina.

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

PURKAMISLUPA

Tunnus	38-0772-23-P LP-091-2022-08063
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu
Rakennuspaikka	Malmi, 091-418-0002-0087 Tuiskutie 15
Pinta-ala	590 m ²
Kaava	5343
Lainvoimaisuus	1964
Alueen käyttö	LL; Lentokenttäalue
Pääsuunnittelija	Hakkarainen Aapo Heikki rakennusmestari

Toimenpide	<p>Asuinpientalon ja saunarakennuksen purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1940-luvulla rakennetun asuinpientalon (VTJ-PRT 101947836V) ja 1950-luvulla rakennetun saunarakennuksen (VTJ-PRT 101947837W) purkamiselle.</p> <p>Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 5343/1964).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.</p>

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 30.03.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 01.03.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.

Hakijan tulee siistiä rakennuspaikka ja tasata alue puretun rakennuksen osalta purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.04.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Karttaote 1 kpl
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.04.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

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: 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 02.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 03.05.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

Ilmoitus purkamistyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle rakennusteknisen osaston insinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina.

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	38-0809-23-D LP-091-2022-10808
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0306-0001 Aulangontie 2-4
Kaava	10436
Lainvoimaisuus	1997
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin (pk).
Pääsuunnittelija	Laakkonen Jukka Sakari rakennusinsinööri Expecon Oy

Rakennustoimenpide Tukimuurin ja teräsaidan rakentaminen

Tontille rakennetaan tukimuuri ja n.1,1 metriä korkea kolmilanka-
verkkoaita. Tukimuuri ja aita rakennetaan tontilla olevien kor-
keuserojen vuoksi ja tontin turvallisuuden varmistamiseksi, koska
paikalta puretaan päiväkotirakennus. Purkamisesta on tehty erilli-
nen lupahakemus (38-0580-23-P).

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja

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

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- 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.

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

Hakijan tulee huolehtia tontin turvallisuudesta purkutyöhön liittyvän tukimuurin ja aidan rakentamisen yhteydessä.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 13.04.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Aila Taylor
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.04.2023, 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 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 02.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.05.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.05.2028. 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	39-0842-23-A LP-091-2022-00237
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0334-0008 Iiriskuja 4b
Pinta-ala	480 m ²
Kaava	7540
Lainvoimaisuus	1978
Sallittu kerrosala	96 m ²
Alueen käyttö	AOR Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Uotila Tarja Inari arkkitehti F6 Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinpienitalon (0110) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen

Rakennetaan tasamaatontille yksikerroksinen omakotitalo ja autokatos-varasto. Rakennukset ovat puurakenteisia. Julkisivut ovat lautaverhoiltuja ja vesikatteenä on peltikate. Asuinrakennuksessa on epäsymmetrinen harjakatto ja autokatos-varastossa pulpettikatto.

Tontilta kaadetaan puita ja istutetaan uusia. Tontin kadun puoleiselle rajalle ja länsirajalle istutetaan pensasaita. Tontin länsiosaan sijoitetaan asemakaavan edellyttämä oleskelualue. Tontin länsireunalla sijaitsee rasiatie ja rasite jätteiden keräilyä varten. Tontin itäreunalle on sijoitettu kiinteistön ajotie ja jätteiden keräily.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjesty tontin olosuhteet huomioon ottaen.

Kiinteistö liitetään vesi- viemäri- ja hulevesiverkostoon. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Imeyttämättömiä pintavesiä imeytetään hajautetusti tontin istutetuilla alueilla.

Toimitetun ääneneristävyyselvityksen mukaan tiemelun lähtötietona on käytetty Helsingin karttapalvelusta saatavia suuntaa antavia meluvyöhykkeitä. Ulkovaipan äänitasoerot on laskettu tilakohtaisesti käyttäen määräävänä vaatimuksena vähimmäisäänitasoero vaatimusta. Ääneneristävyyselvityksessä ei ole otettu kantaa suunnitellun uudisrakennuksen ja pihasuunnitelman vaikutuksista pihan nykyiseen melutilanteeseen eikä pihan oleskelualueiden asetuksen mukaisuuteen.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

-Kaavan mukaan varastotilat tulisi rakentaa erillisinä. Varastotilat rakennetaan asunnon ja autokatoksen yhteyteen siipiosana. Perustelut: pihatilaa jää enemmän, jolloin tontin käyttö on tarkoituksenmukainen, lisäksi energiatehokkuus ja kaupunkikuva parantuvat tällä tavalla.

-Asuinrakennus ylittää rakennusalan rajan kadun suuntaan 1 metrillä. Perustelut: Pihatilaa jää enemmän rakennusten väliin ja olevan asuinrakennuksen ikkunan eteen jää yli 8 metriä, jolloin tontin käyttö on tarkoituksen mukainen.

-Autokatos on vähintään 1m päässä ja taloustilat vähintään 3m päässä naapurin 39334/7 rajasta. Perustelut: suunnitelmien mukainen rakentaminen edistää tontin tarkoituksenmukaista käyttöä ja toiminnallista toteutumista. Näille poikkeamisille on naapurin suostumus.

-Ajoneuvon ajoyhteys ja kääntöpaikka sijoitetaan osittain asemakaavassa osoitettuun ohjeelliseen tontin osaan, jossa tulee olla puita. Perustelut: tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

-Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 1,8m²:llä (alle 2% rakennusoikeudesta). Perustelut: Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä (4,1m²) lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).

-Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestyly maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan suunnitelmissa on lisäksi poikkeaminen ajoaukkojen määrästä seuraavasti: Asemakaavan mukaan "Tontit on aidattava katuihin kuusiaidalla, pensasaidalla tai vähintään 100 ja enintään 150 cm korkealla muulla aidalla, johon liittyy pensasrivi. Aidassa saa olla enintään yksi enintään 3.5m leveä ajoaukko tontin kutakin alkavaa 2000m²:ä kohden." Esitetyssä suunnitelmassa kadun vastaisessa pensasaidassa on yhden ajoaukon sijaan kaksi kappaletta ajoaukkoja. Toinen pensasaidan ajoaukoista johtaa tontin takana sijaitsevalle kiinteistölle. Liikennesuunnittelulla ei ole ollut lausunnossaan huomautettavaa ajoaukkojen määrästä.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus	96 m ²	Asuinkerrosala (e=0,2)
	9,6 m ²	Varasto-, autosuoja-, harrastus-, ja virkistystiloja (2 % tontin pinta-alasta)
	19 m ²	Autokatoksia (20 % tontin kerrosalasta)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		98		98
autosuoja- ja varastotilaa		23		23
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		3		3

Autopaikat	Rakennetut	1
	Yhteensä	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	124 m ²
Tilavuus	439 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 03.03.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 04.02.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Liikennesuunnittelu
Lausunto pvm 10.03.2023
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
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

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.

Kaadettujen puiden tilalle tulee istuttaa uusia. Säilytettävien puiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyön ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ympäristössä.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää, miten asemakaavan kasvillisuutta koskevien määräysten toteutuminen varmistetaan: Puiden määrä, kadunvastaisen pensaidan asemakaavan mukainen ajoaukon maksimileveys ja liittymien näkemäalueiden turvallinen toteuttaminen.

Pihan oleskelualueen ja oleskeluterassin asetuksenmukaisuus tulee todentaa melumittauksin. Vaihtoehtoisesti asetuksenmukaisuus voidaan osoittaa muulla "Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä" -ohjeessa mainitulla hyväksyttävällä tavalla.

Rakennuksen raitisilmanottoaukkoja tai tuuletusikkunoita ei saa sijoittaa alle 8m etäisyydelle avoimista autopaikoista, jätteen keräilyyn varatusta rasitealueesta eikä tontin omasta jättepisteestä.

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 131 §, 133 §, 134 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.04.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Naapurin kuuleminen 4 kpl
Naapurin suostumus 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.04.2023, 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 02.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.05.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.05.2028. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus

43-0827-23-C

LP-091-2023-02586

Hakija

Asunto Oy Näättätie 18

Rakennuspaikka

Herttoniemi, 091-043-0119-0002
Näättätie 18

Kaava

3980

Lainvoimaisuus

1956

Alueen käyttö

Asunto- tai liiketontti.

RKY: Tontti rajautuu Länsi-Herttoniemen pientaloalueeseen, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Pääsuunnittelija

Leinonen Akseli Artturi
arkkitehti

Toimenpide

Asuinrakennuksen rapautuneen piipun yläosan korjaus rappamalla ja pellittämällä

Rakennuksen käytöstä poistetun puhtaaksi muuratun piipun yläpään saumaus rapisee asukkaiden pihaan. Piipun yläpää on joskus aikaisemmin pellitetty noin 2 metrin matkalta, mutta sen alapuolella olevat tiilien saumat ovat huonossa kunnossa.

Toimenpiteen tarkoituksena on poistaa nykyinen pellitys sekä poistaa irtoava kiviaines ylimmältä 3-4 metrin matkalta. Tämän jälkeen piipun pinta räystäslinjan yläpuolella tuplarapataan rappausverkon avulla. Lopuksi rapatun pinnan päälle tehdään pellitys, jonka väri on nykyisen pellityksen mukainen.

Alueella voimassa olevan rakennuskiellon vuoksi rakennusvalvonta on pyytänyt hankkeesta asemakaavoituksen ja kaupunginmuseon lausunnot. Kummassakin lausunnossa on todettu piipun korjauksen olevan perusteltua.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 04.04.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 06.04.2023
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn luvan mukainen.

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

Päätöksen perustelut Asemakaavoituksen lausunnossa todetun mukaisesti rakennushanke ei ole ristiriidassa valmisteilla olevan kaavan ja sen suojelutavoitteiden kanssa. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 13.04.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.04.2023, 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 02.05.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	43-0837-23-D LP-091-2022-08808
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Suolakivenkatu 1
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0017-0002 Suolakivenkatu 1
Pinta-ala	5715 m ²
Kaava	12042
Lainvoimaisuus	2012
Alueen käyttö	KT: Toimistorakennusten korttelialue. Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihalle. Tonttia ei saa aidata. Hitsaajankadun puoleisen julkisivun ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristyksen tulee olla vähintään 30 dB(A). Lisärakennuksen detaljien ja materiaalien on oltava olemassa olevan rakennuksen tyylin mukaisia. Tontille saa rakentaa vesihuoltoa palvelevien virtaama- ja painetasausaseman. Poikkeamispäätöksen mukaisesti: - toimistorakennusten korttelialueelle (KT) saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi hoiva- ja tukipalvelutiloja - asemakaavassa osoitetulle istutettavalle ja maastomuodoiltaan sekä kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena pidettävälle alueen osalle saa rakentaa meluidan.
Pääsuunnittelija	Pahkala Anu Hannele arkkitehti L Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	Toimistorakennuksen peruskorjaus ja osittainen käyttötarkoituksen muutos hoivapalvelun tiloiksi poikkeamispäätöksen nojalla Kuusikerroksisen toimistorakennuksen (0400 Toimistorakennukset) peruskorjaus sekä osan rakennusta muuttaminen hoivatiloiksi ja niiden tukitoiminnoiksi erillisen poikkeamispäätöksen (HEL 2021-011300) nojalla. Hoivapalvelun tiloja tulee olemaan rakennetusta kerrosalasta 3 758 m ² (n. 48 %). Koko rakennuksen kerrosala on 7808 m ² . Laajuustiedot eivät muutu tämän hankkeen yhteydessä. Rakennuksen pääkäyttötarkoitus ei muutu.
---------------------------	---

	<p>Ikkunoiden uusiminen ja osin ikkunajakomuutokset. Uuden parvekkeen rakentaminen eteläpäätyyn. Uusi parveke ylittää rakennusalan rajan 1100 mm, mutta on kuitenkin vähemmän kuin Helsingin rakennusjärjestyksen sallima 1,2 m, joten kyse ei ole poikkeamisesta.</p> <p>Uuden sisäänkäyntiluiskan rakentaminen B-portaan edustalle.</p> <p>Melulta suojaavan tukimuurin rakentaminen erillisen poikkeamis päätöksen nojalla.</p>
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Rakennusoikeus	10550 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	06.04.2023
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	30.01.2023
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	21.11.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm	24.03.2023
Lausunnon tulos	ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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 käyttöönottoa kiinteistön uusi, käyttötarkoitusten osalta tarkistettu maanvuokrasopimus tulee olla laadittuna ja allekirjoitettuna.

Rakentamisessa ja rakennuksen käytössä on noudatettava pelastuslaitoksen lausunnossa annettuja ohjeita.

Poistumisturvallisuusselvitys tulee laatia ennen toiminnan aloittamista ja toimittaa arvioitavaksi pelastusviranomaiselle. Sprinklerin suunnitteluperusteet tulee toimittaa pelastusviranomaiselle.

Pelastuslaitoksen lausunnossa on edellytetty kaikkien majoitus- huoneiden varustamista ovensulkimilla. Ovensulkimet voidaan jättää tilojen käyttötarkoituksesta ja käyttötavasta riippuen toteuttamatta, mikäli asiasta sovitaan pelastusviranomaisen kanssa.

Hoivahuoneet eivät ole asuntoja eikä niitä saa käyttää vakituiseen asumiseen. Tämä maininta on kirjattava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeisiin.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 13.04.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet

Hakemus	1 kpl
Valtakirja	1 kpl
Poikkeamispäätös	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Hankesuunnitelma	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Lausunto	3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.04.2023, 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 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 02.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.05.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.05.2028. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	49-0836-23-C LP-091-2022-11563
Hakija	Asunto Oy Helsingin Harkko
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0271-0002 Saaristolaivastonkatu 2
Pinta-ala	2373 m ²
Kaava	12010
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	4300 m ²
Rakennettu kerrosala	5408 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
Pääsuunnittelija	Ruutu Kaarle Ilkka arkkitehti

Toimenpide Kerrostalon yhden ikkunan puitejaon muutos

As. Oy Helsingin Harkon asunnon A49 olohuoneen ikkunassa on valmistusvirhe, minkä vuoksi se vaihdetaan uuteen rakennusliikkeen (EKE Rakennus Oy) takuutyönä.

Ikkunanvaihdon yhteydessä ikkunasta poistetaan tarpeeton ja maisemaa peittävä tuuletusikkuna osakkaan aloitteesta ja taloyhtiön hyväksynnällä. Uusi ikkuna on muuten teknisiltä ominaisuuksiltaan ja ulkonäöltään täsmälleen samanlainen kuin alkuperäinen.

Huoneeseen jää edelleen asetuksen mukainen avattava ikkuna.

Erytyspalvelut:

- Valokuva nykytilanteesta

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Valtakirja

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn luvan mukainen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 § ja 133 §.
Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 1008/2017.

sähköisesti allekirjoitettu, 13.04.2023

Päätätjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet

Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.04.2023, 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 02.05.2023.