

27.04.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 27.04.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 188-196

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus

17-0952-23-CMY

LP-091-2023-01728

Hakija

Kiinteistö Oy Maistraatinportti 1

Rakennuspaikka

Pasila, 091-017-0078-0001

Maistraatinportti 1

Kaava

7850

Lainvoimaisuus

1979

Alueen käyttö

AL: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Pääsuunnittelija

Toskovic Bratislav

arkkitehti

Parviainen Arkkitehdit Oy

Toimenpide

Mainosten yleissuunnitelma

Toimistorakennuksen valomainosten yleissuunnitelma uusitaan. Irtokirjaimisten eteenpäin valaisevien kirjainten enimmäiskoko on 600 mm ja 400 mm. Mainoslaitteiden tarkempi sijoittelu, koko, värit ja materiaalit ilmenevät pääpiirustuksista.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

Kiinteistön omistajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältyvät mainoslaitteet tulee poistaa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

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

Mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä.

Kiinteistöillä olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa. Mainoslaitteita saa olla enintään yksi kutakin liiketilaa ja julkisivua kohti. Logot tulee toteuttaa muotoon leikattuina.

Eteläjulkisivun logoille varatun 3200 mm x 3200 mm alueen logojen tulee malliltaan olla muotoon leikatut ja enintään 800 mm korkeat.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 27.04.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2023, 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 17.05.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-0913-23-D LP-091-2020-09856
Hakija	Asunto oy Ripusuonpolku 1
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0140-0010 Ripusuonpolku 1
Pinta-ala	1558 m ²
Kaava	8177
Lainvoimaisuus	1980
Rakennettu kerrosala	413 m ²
Pääsuunnittelija	Niiranen Jarkko Kalervo arkkitehti Arkkitehdit Sankari Oy

Rakennustoimenpide	Varastotilan käyttötarkoituksen muuttaminen asuinhuoneeksi Haetaan lupaa muuttaa yksikerroksisen rivitalon asuinhuoneistossa C sijaitseva lämmin varastotila asuinhuoneeksi ja kylpyhuoneeksi. Kyseessä on 1980-luvun lopussa rakennettu asuinhuoneiston lisäosa. Pääsuunnittelijan selvityksen mukaan kerrosalaan ei kohdistu muutoksia. LVI-selvitys on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmaisen tarpeettomaksi.
Lisäselvitys	Rivitalon kvv-laitteiden ja märkätilojen peruskorjaukselle on myönnetty rakennuslupa 34-1836-22-D.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmaisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 203 m²
Paloluokka P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 27.04.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2023, 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 17.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.05.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.05.2028. 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

MUUTOSLUPA

Tunnus	39-0965-23-AM LP-091-2023-00482
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Halmetie 9
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0125-0012 Halmetie 9
Pinta-ala	1711 m ²
Kaava	10574
Lainvoimaisuus	1999
Alueen käyttö	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TY-1)
Pääsuunnittelija	Savolainen Timo Tapani arkkitehti F6 Arkkitehdit Oy

Toimenpide	Rakentamisen aikainen käyttötarkoituksen muutos Osa varastoista muutetaan liiketilaksi (kuntosali). Käyttötarkoituksen muutoksen laajuus (420 m ²) varastosta kuntosaliksi ei ylitä 50% kokonaiskerroslasta.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-39-126-5 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset: -Muutos lisää alueen liikennemäärää, melua ja valosaastetta. -Tontin tähän mennessä toteutetut istutukset eivät vastaa alkupe räisen rakennusluvan mukaisia istutuksia. Hankkeeseen ryhtyvä on vastineessaan esittänyt pihasuunnitelmien mukaisten noin kaksimetristen sembramäntyjen istuttamista ja meluhaitan estämiseksi käyttäjän vuokrasopimukseen kirjataan, että toiminta ei saa aiheuttaa melua ympäristöön. Valomainoksia ei asenneta pientaloalueen suuntaan.

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavan käyttötarkoituksesta TY-1, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien varasto -ja teollisuusrakennusten kortteli-

alue. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että varastotiloilla on alueella juuri nyt ylitarjontaa, sen sijaan alueella on kysyntää kuntosalitoimintaan soveltuville tiloille. Kuntosalitoiminta ei aiheuta ympäristöön häiriötä varastokäyttöä enempää.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja sille on saatu asema-kaavoituksen puoltava lausunto.

Rakennusoikeus 1027 m² Teollisuus- ja varastotiloja (e=0,60)

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Ilmanvaihdon riittävyys tulee varmistaa käyttötarkoitus huomioon ottaen. Muutostyön tekninen toteutus jää hankkeeseen ryhtyvän vastattavaksi.

Muilta osin tulee noudattaa rakennusluvan 39-1979-21-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 27.04.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Naapurin huomautuskirje 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 03.05.2023, 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 17.05.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	43-0938-23-D LP-091-2022-11117
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0114-0013 Oravatie 4
Pinta-ala	600 m ²
Kaava	10255
Lainvoimaisuus	1996
Sallittu kerrosala	100 m ²
Rakennettu kerrosala	160 m ²
Alueen käyttö	AO/s: Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. RKY: Länsi-Herttoniemen pientaloalue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Pääsuunnittelija	Korhonen Eero Kalevi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon ulkoseinän rakenteiden muutokset

Kaksikerroksisen pientalon ulkoseinän eristeet vaihdetaan ja lämmöneristystä lisätään sisäpuolelle. Ei ulospäin näkyviä muutoksia. Aikaisemman luvan yhteydessä, silloin esitetyistä pääpiirustuksista poiketen toteutettu leveämpi räystääs on esitetty julkisivupiirustuksessa.

Rakennus on rekisteröity paritaloksi ja tämän hankkeen yhteydessä kaksi asuntoa säilytetään.

Laajuustiedot on päivitetty kellarin pinta-alan (100 m²) ja kokonaisalan (264 m²) osalta. Tiedot ovat puuttuneet rekisteristä. Muilta osin ei ole muutoksia laajuustietoihin.

Kaavoittaja on lausunnossaan 31.3.2023 puoltanut hanketta, eikä ole katsonut erillistä poikkeamispäätöstä rakennuskiellosta tarpeelliseksi, kun hanke noudattaa nykyistä asemakaavaa.

Kaupunginmuseo on lausunnossaan 6.4.2023 puoltanut hanketta.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Lisäselvitys

Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tonttipalvelulta on 13.12.2022 pyydetty lausuntoa hankkeen vuokrasopimuksen mukaisuudesta. Lausuntoa ei ole annettu 7.4.2023 mennessä, joten on katsottu, että huomauttamista ei ole ollut.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut hankkeesta kyltillä rakennuspaikalla 21.4.2023 alkaen. Laajempi tiedottaminen naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 31.03.2023
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:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 119 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 147 §

sähköisesti allekirjoitettu, 27.04.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Lausunto	2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

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 17.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.05.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.05.2028. 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	45-0934-23-C LP-091-2023-02172
Hakija	Asunto Oy Tuulimylyntie 9
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0133-0003 Tuulimylyntie 9
Kaava	5205
Lainvoimaisuus	1962
Alueen käyttö	AK: Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Laine Sirkku Maarit rakennusarkkitehti Sitowise oy

Toimenpide	Asuinkerrostalon ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen ja materiaali muutos Asuinkerrostalon parvekkeiden taustaseinien, porrashuoneiden ja kellarin sekä päädyn ikkunat ja ovet uusitaan. Rakennusosien pintamateriaaliksi muutetaan alumiini. Ulkonäkö ja väri muuten alkuperäisen mukaisesti. Muutosalueet ja muutokset on tarkemmin esitetty pääpiirustuksissa.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat: - Detaljisuunnitelmat Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:
---------------	---

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Uusien rakennusosien tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi. Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaavat siitä, että ikkunoiden tai ovien valoaukot, kynnyshokkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Rakennusvalvontaan on toimitettava periaatteellinen detaljisuunnitelma uusittavista ikkunoista ja ovista ennen toimenpiteiden toteuttamista. Detaljisuunnitelmassa tulee mitoin osoittaa, että ikkunoiden ulkonäkö ja valoaukkojen koko ei olennaisella tavalla muutu alkuperäisestä. Detaljisuunnitelmassa on myös osoitettava korjausrakentamista koskevien rakennusosakohtaisten energiatehokkuusvaatimusten täytyminen.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi nimetä hankkeelle vastaavan työnjohtajan. Muutoin pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän taloyhtiön tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että rakennustyön tarkastusasiakirja pidetään rakennustyömaalla ajan tasalla ja toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Loppukatselmus tulee pyytää rakennusvalvonnan lupayksiköltä.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 131 §, 133 §, 138 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 27.04.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2023, 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 17.05.2023.

MUUTOSLUPA

Tunnus	45-0982-23-AM LP-091-2023-02764
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0130-0002 Kiviparintie
Pinta-ala	3279 m ²
Kaava	12614
Lainvoimaisuus	2020
Alueen käyttö	Yleisten rakennusten korttelialue (Y)
Pääsuunnittelija	Lahdelma Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy

Toimenpide Palo-osastojen muutoksia, julkisivun materiaalimuutos, sisätila-
muutoksia

Nyt haetaan lupaa rakennusaikaisille MUUTOKSILLE:

Palo-osastojen rajojen tarkistuksia ja pieniä tilamuutoksia erillisen
muutosluettelon mukaisesti. Lisäksi vesikatolle sijoitettu tikas on
vaihdettu kierreportaaksi ja julkisivuilla olevien sisäänkäyntikatos-
ten alapintojen puupanelointi alumiinilamelliksi.

Valtuutus on tehty sähköisesti.

Erytselvitykset:

- listaus muutoksista
- palotekninen lausunto, jossa on selvitetty:
 - 1) puun käyttöä julkisivurakenteena.
 - 2) uloskäytävien lukitusperiaatetta.
 - 3) kattoterassin pintamateriaali.

ALKUPERÄISEN LUVAN TEKSTI:

Rakennetaan pääosin nelikerroksinen koulu- ja yhteiskäyttöra-
kennus entiselle huoltoaseman tontille. Rakennusta käyttää Hel-
singin kielilukio, jossa toimii myös iltalukio. Päivälukion aukioloai-

kojen ulkopuolella kahden ensimmäisen kerroksen opetus-, ko-koontumis-, ja liikuntatilat ovat iltakäytössä. Hanke toteutetaan elinkaarimallilla.

Suunniteltu rakennus ja uusi koulupiha ovat esteettömät. Koulun suunniteltu oppilasmäärä on noin 900 ja henkilökuntaa on noin 70 henkilöä.

Rakennuksen tiloja haetaan julkisiksi kokoontumistiloiksi siten, että ensimmäisen kerroksen ruokasali ja aula yhdessä ovat 500 henkilön kokoontumistila ja toisen kerroksen monitoimisali ja aula-tilat ovat 900 henkilön kokoontumistila.

Pohjaratkaisu

Rakennuksen pohjamuoto noudattelee tontin muotoa. Pääsisäänkäynnejä on kolme, yksi kullakin päälähestymissuunnalla. Sisäänkäynneistä eteläisin on sisäänkäyntikatoksen suojaama ja välittömässä yhteydessä ruokasaliin ja katsomomaiseen, toiseen kerrokseen avoimena olevaan "oppimisen portaaseen". Rakennuksen ainoa hissi on sijoitettu keskelle koulurakennusta, kolmen pääportaan sijaitessa lähellä hätäpoistumisteitä.

Opetustiloja on kaikissa neljässä kerroksessa, sijoittuen ensisijaisesti ulkoseinille. Monitoimisali on toisessa kerroksessa. Koulurakennuksen kolmannen kerroksen tasalla on kattopiha oppilaiden käyttöön.

Osa apu- ja teknisistä tiloista sijaitsee kellarissa, jossa on myös kaksi väestönsuojaa. Ilmanvaihtokonehuone, jonka katolle sijoitetaan aurinkopaneeleja, on julkisivun suhteen pohjoissivua lukuun ottamatta sisäänvedetyssä viidennessä kerroksessa.

Julkisivut

Rakennuksen runkorakenne ja ulkoseinät ovat betonielementtejä. Julkisivujen verhoilumateriaalit ovat maantasokerroksessa lasiseinää ja graafista betonia. Muut kerrokset on verhoiltu alumiinilla reikäpeltimelleillä, jotka peittävät sekä seinä- että ikkuna-alueita. Pääsisäänkäyntien yhteydessä ja 3. kerroksen kattopihalla koulun länsisivulla julkisivuja on verhoiltu palosuojatulla puulla. Katot ja katokset ovat viherkattoja.

Tontin käyttö

Koulu rakennetaan idässä ja etelässä kiinni tontin rajoihin ja katualueen reunaan. Rakennuksen länsipuolelle jää piha-alue, joka rajautuu asuinkiinteistöön. Varsinainen oleskelupiha sijoitetaan kattopihalle kolmanteen kerrokseen.

Hulevedet viivytetään tontilla.

Asemakaava edellyttää 10 autopaikkaa ja yhtä liikuntaesteisen autopaikkaa, joista ainoastaan liikuntaesteisen autopaikka mahtuu ja sijoitetaan tontille. Muita autopaikkoja varten laaditaan pitkäaikainen vuokrasopimus kaupungin kiinteistöllä (91-45-163-1) sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkoja tulee olla 142, jotka kaikki sijoitetaan tontille hajautetusti.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

MUUTOKSET

Muutokset eivät vaikuta alkuperäisellä rakennusluvalla oleviin poikkeamisiin.

Asemakaava määrää rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan liimääräisen korkeusaseman olemaan enimmillään +50.00 merenpinnasta. Rakennuksen korkeus on päämassan osalta korkeusasemassa +49.76, mutta ylittää iv-konehuoneen osalla sallitun korkeuden 4,51 metrillä ollen korkeusasemassa +54.51. Keskeällä rakennusmassaa sijaitseva iv-konehuone on pohjapinta-alaltaan noin neljäsosa rakennuksen pohjapinta-alasta ja vedetty sisään katulinjasta siten, että iv-konehuone ei näy maantasosta tarkasteltuna kuin kaukomaisemassa.

Hakija perustelee poikkeamaa tiiviisti toteutettavan korttelin teknisillä tarpeilla, joiden ratkaisutavat on neuvoteltu kaupungin edustajien ja kaavoittajan kanssa neuvottelumenettelyn yhteydessä kaupunkikuvaan sopiviksi.

Asemakaava määrää, että suoraan kävelyalueella avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 metrin syvennykseen. Myllypurontien pohjoinen sisäänkäynti on julkisivupinnassa kiinni. Kaavamääräyksellä tarkoitettu jalankulkijoiden suojeleminen yllättäen avautuvalta ovelta toteutetaan käyttämällä maan pinnassa erilaisena erottuvia laattoja ovien molemmin puolin.

Hakija perustelee poikkeamaa tiiviisti toteutettavan korttelin teknisillä tarpeilla, joiden ratkaisutavat on neuvoteltu kaupungin edustajien ja kaavoittajan kanssa neuvottelumenettelyn yhteydessä kaupunkikuvaan sopiviksi.

Käyttöturvallisuusasetus edellyttää, että "rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on oltava kaide, kun putoamiskorkeus ylittää

puoli metriä ja putoamisen tai harhaan astumisen vaara on olemassa, eikä toiminnan luonne edellytä kaiteettomuutta." Liikuntasalin yhteydessä, rakennuksen toisessa kerroksessa sijaitsee kahteen suuntaan avautuva näyttämö, jonka koroke on noin metrin ympäröivää lattiapintaa korkeammalla. Näyttämön etureunoissa ei ole kaidetta.

Hakijan perustelu kaiteettomuudelle on, että näyttämön etureunoissa olisi merkittävä haitta näyttämön toiminnalle.

Käyttöturvallisuusasetus edellyttää, että "kokoontumistilojen yli 2,4 metrin levyisissä portaissa tai luiskissa käsijohteen on sijoitettava myös jakamaan väylä enintään mainitun mitan levyisiin osiin." Suunnitelmassa ensimmäisen ja toisen kerroksen yhdistävän 2,58 metriä leveän tilaportaan viereen sijoittuu katsomo, mistä johtuen portaassa on käsijohde vain toisella puolella.

Hakija perustelee poikkeamista toiminnallisilla syillä. Molempipuolinen käsijohde estäisi auditorioportaaseen siirtymisen portaita ja siten auditorioportaan käyttö olisi mahdotonta.

Tontin idänpuoleinen raja ylitetään viiden metrin levyisellä kaistalla katupinnan järjestelyissä hulevesien ja kadun pintakerroksen materiaalin osalta sijoitussopimuksella.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus 9000 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 45-1186-21-A on säädetty.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - k §:t, 121 §, 125 §, 131 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a - b §:t ja 175§

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta
1007/2017 7§ ja 9§

Helsingin rakennusjärjestys 6 §

sähköisesti allekirjoitettu, 27.04.2023

Päätäjänä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijänä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2023, 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 17.05.2023.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	49-0852-23-C LP-091-2023-01235
Hakija	Jollas Port Oy
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-412-0001-0570 Puuskarinne
Kaava	11421
Lainvoimaisuus	2008
Sallittu kerrosala	515 m ²
Alueen käyttö	Venesatama (LV), alueella saa aidata vain laiturit Vesialue (W)
Pääsuunnittelija	Parikka Niko Antti Petteri rakennusinsinööri, talonrakennusinsinööri Catedral Oy

Toimenpide	Pienvenesataman laituri ja asemakaavan mukaiset autopaikat Haetaan rakennuslupaa laiturille ja asemakaavan mukaisille kolmelle autopaikalle. Eriyisselvitykset: - Laituripiirustus Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi: - Hankeselvitys - Lainhuutotodistus - Sähköinen valtuutus - Naapurin 91-49-231-2 huomautus - Naapurin tiedotus - Vastine naapurin huomautukseen
Lisäselvitys	Huomautuksen tehneen naapurin suunnitteilla olevan ja uusien autopaikkojen viereen sijoittuvan rakennuksen raitisilma otetaan tulevan rakennuksen vesikatolta, jolloin suositus autopaikkojen ja ilmanoton välisestä etäisyydestä, 8 metriä, täyttyy.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille, joiden etuun autopaikkojen sijoittaminen vaikuttaa, lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritontin 91-49-231-2 haltija on esittänyt hakemuksesta seuraavat huomautukset.

Laituri-suunnitelmassa esitetyt sataman lisäautopaikat (3 kpl) sijoittuvat aivan tontin 91-49-231-2 rajalle, huomauttajan rakennuslupavaiheessa olevan rivitalohankkeen asuntoterassien jatkeeksi. Huomauttajan mielestä autopaikkojen sijoittaminen terassien vastaiselle rajalle aiheuttaa kohtuutonta asumishaittaa heidän tonttinsa tuleville asukkaille.

Hakija on vastineessaan todennut, että naapuri on ollut tietoinen venesatama-alueesta ja sen käyttöön liittyvästä liikennöinti- ja pysäköintitarpeista ja siitä huolimatta sijoittanut asuntojen terassit kiinni tontin rajaan.

Autopaikat	Rakennetut	44
	Yhteensä	47
	Rakennetaan	3

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 72 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkimittaupalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	13.02.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelija ja hankkeeseen ryhtyvä valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 27.04.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Päätöksen liite 5 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2023, 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 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 17.05.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-0954-23-A LP-091-2022-10166
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0256-0001 Mainiementie 8
Pinta-ala	2061 m ²
Kaava	10750
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	720 m ²
Rakennettu kerrosala	476 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110), saunan (1910) ja maalämpökaivon rakentaminen

Hallinnanjaolla jaetulle alueelle C rakennetaan kaksikerroksinen kivirakenteinen omakotitalo (käyttötarkoitusluokka 0110) ja piha-sauna (käyttötarkoitusluokka 1910).

Alueella A on v. 2017 rakennettu omakotitalo ja alueella B on v. 2019 rakennettu omakotitalo. Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu omien kiinteistöosuuksien ja hallinta-alueiden panttikirjoista, rasituksista, oikeuksista ja rasitteista.

Julkisivut ovat pääosin rapatut ja vesikatteena on teräspeltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestyntontin korkeuserot huomioon ottaen.

Tontille porataan yksi maalämpöjärjestelmän vino lämpökaivo.

Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20221986, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B sekä energiatehokkuusluku on 83.

Hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapuritontin 91-49-257-10 haltioista osa on esittänyt hakemuksesta pyyntöjä lisäselvityksistä (varjoanalyysi ja sen tarkennus) hankkeen poikkeamisen asemakaavamääräyksistä harjan ja räystään korkeuseron johdosta. Hankkeen rakennussuunnittelija on toimittanut pyydetyt lisäselvitykset naapurien nähtäväksi Lupapisteeseen.

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennuksen lännenpuoleisen kattolapteen harjan ja räystään korkeusero on suurempi kuin asemakaavassa määrätty. Perusteluna se, että madaltamalla lännenpuoleista julkisivua saadaan piha-alueelle enemmän luonnonvaloa, ja samalla rakennuksen massaa pienemmäksi.

Säilytettäväksi merkityltä alueelta (s-2) poistetaan yksi puu ja istutetaan uusi puu kauemmas rakennusalueen rajasta. Perusteluna, jotta asunnolle saadaan järjestettyä riittävät piha- ja ulko-oleskelualueet, sekä pihan yksityisyyden ja avautumisen viheralueelle. Samalla rakennukset yhdessä rajaavat ja muodostavat katutilaa ja sijoittelu on myös asemakaavan mukainen. Puu sijoittuu niin lähelle rakennusalueen rajaa, että puun juuristo todennäköisesti vaurioituu ja puu kuolee.

Rakennusoikeus

720 m²

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa asunnon ulkopuolista asuntoja palvelevaa aputilaa kuten autosuojia tai -katoksia sekä varasto-, huolto- ja askartelutiloja. Nämä sijoitetaan talousrakennukseen tai -siipeen tai kellariin, joka tältä osin saa olla maanpäällinen. Muilta osin kellarikerroksen on oltava maanpinnan alapuolella. Aputiloihin saa sisältyä myös enintään 10 m²:n

suuruisia puolilämpimiä lasikuisteja tai torneja. Aputiloja saa yhteensä olla enintään 25 % kerrosalasta, jos niistä vähintään 1/3 on kellarissa. muuten enintään 20 %.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	476	240		716
	lisäkerrosalaa	120	49		169
	MRL 115 §	29	19		48
Autopaikat	Rakennetut	6			
	Yhteensä	9			
	Rakennetaan	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	334 m ²
Tilavuus	1080 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	24.11.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Hulevesisuunnitelma on tehtävä ja hyväksyttävä ennen töiden aloittamista.

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.

Säilytettävien puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa.

Pihasuunnitelma tulee toimittaa hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista ja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdillä

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

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

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

Ympäristövaikutukset

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Asia on kirjattava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Päätöksen perustelut Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 175 § ja 217 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 27.04.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heini Laine
Lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	2 kpl
	Valtakirja	2 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
	Naapurin kuuleminen	3 kpl
	Muu selventävä aineisto	1 kpl
	Hallinnanjakosopimus	1 kpl
	Selvitys kellarin maanalaisuudesta	1 kpl
	Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista	1 kpl
	Maalämmön rakennettavuusselvitys	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2023, 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 17.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.05.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.05.2028. 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.

JATKOLUPA

Tunnus 54-0983-23-CJ
LP-091-2023-00453

Hakija Asunto Oy Säästöluoto

Rakennuspaikka Vuosaari, 091-054-0062-0001
Isonvillasaarentie 2

Kaava 6310
Lainvoimaisuus 1970
Alueen käyttö AK: Asuinkerrostalojen korttelialue

Toimenpide Jatkolupa rakennustöiden loppuun saattamiseksi

Asuinkerrostalojen kattomuutokselle on 9.6.2020 myönnetty vi-
ranhaltijapäätöksellä toimenpidelupa 54-1597-20-C, jossa on
määrätty toimenpideluvanvaraisten rakennustöiden loppuunsaat-
tamisen määräaika 27.6.2023 mennessä.

Rakennustöiden loppuunsaattamisen määräaika jatketaan kol-
mella vuodella 27.6.2026 saakka.

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

Päätös Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennet-
tään luvan 54-1597-20-C voimassaoloaika seuraavin määräyk-
sin:

Jatkoluvan toteutuksessa noudatetaan alkuperäisen 54-1597-20-
C lupamääräyksiä.

Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 27.6.2026 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 126 §, 126 a §, 138 § ja 143 §

sähköisesti allekirjoitettu, 27.04.2023

Päätävä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna Tiira
Arkkitehti
puh. 09 3103 7655

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2023, 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 17.05.2023.