

08.05.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 04.05.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 201-204

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 09.05.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	28-1008-23-C LP-091-2022-10991
Hakija	Asunto Oy Henrikin-Salpa
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0108-0001 Mikkolantie 30
Pinta-ala	8025 m ²
Kaava	8646
Lainvoimaisuus	1983
Sallittu kerrosala	3210 m ²
Rakennettu kerrosala	2706 m ²
Alueen käyttö	AP Asuinpienalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Lepistö Jouni Jaakko arkkitehti Sitowise Oyj

Toimenpide	Kiinteistön viiden rivitalon ja yhden paritalon puuikkunoiden sekä terassi- ja parvekeovien uusiminen puualumiinirakenteisina Ikkunoiden puitejakoa muutetaan etelän puoleisissa ikkunoissa taloissa E ja F. Ikkunoiden ja ovien väriytykset säilytetään. Lisäksi asuinhuoneistojen ulko-ovet uusitaan olevia vastaavina. Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (5): - Pöytäkirjaote (sisältää valtuutuksen) - Hankeselvitys - Valokuvat (2) - Ikkunoiden ja ovien liitosdetaljit
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:

- loppukatselmus

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 04.05.2023

Päätäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Päätöksen liite

1 kpl
5 kpl

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.05.2023, 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 23.05.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	36-1010-23-A LP-091-2023-01373
Hakija	Asunto Oy Helsingin Ritariheikki
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0116-0003 Ristiretkeläistenkatu 20
Pinta-ala	1841 m ²
Kaava	11861
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	1612 m ²
Rakennettu kerrosala	0 m ²
Alueen käyttö	A Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kettunen Jarkko Tapani arkkitehti

Rakennustoimenpide Kahden rivitalon (käyttötarkoituusluokka 0112) ja yhden kerrostalon (0121) rakentaminen

Viikinmäen Ristiretkeläistenkadun ympäristön viimeiselle rakentumattomalle, loivasti rinnemaastoiselle tontille rakennetaan kaksi kaksikerroksista rivitaloa (A, 5 asuntoa ja B, 4 asuntoa) sekä yksi kaksikerroksinen, kaksioportainen ja osittain kellarillinen asuinkerrostalo (C, 16 asuntoa). Rivitalon A pohjoispäädyssä on kaksi asuntoa päällekkäin ja eteläpäätyyn kytkeytyy yksikerroksinen kylmä polkupyörävarasto. Kaikki rakennukset toteutetaan paloluokassa P2, vaikka rivitalo B voisi olla P3.

Rakennukset ovat betonielementtirakenteisia ja julkisivut pääosin rapattuja (pääosin tumman harmaa ja osin oranssin sävy). Pinna-kaiteisia katettuja terasseja tai parvekkeita ei ole esitetty lasitettaviksi, mutta voidaan lasittaa asuntokohtaisena valintana pystypuitteettomin liukulasein ilman erillistä toimenpidelupaa. Lisäksi parvekkeilla on tilavaraus mahdollisille ilmalämpöpumpuille. Rivitalo-asuntojen toisen kerroksen parvekkeet eivät ole katettuja.

Kiinteistön kerhotila, C-taloa palvelevat sauna- ja säilytystilat, tekniset tilat sekä 9 autopaikkaa ovat kerrostalon C alimman kerroksen (osin kellari) tasolla. 10 autopaikkaa sijoittuu sopimuksen mukaisesti viereisen LPA-tontin useaa kiinteistöä palvelemaan py-

säköintitaloon. Polkupyöräpaikkoja on 54. Oleskelu- ja leikkitoiminnot ovat keskipihalla. Jätehuoltopiste sijaitsee tontin pohjoisosassa.

Kerrostalon asuntokohtaiset iv-laitteet sijoittuvat kylpyhuoneisiin ja julkisivujen laitteiden viennit edellyttävät vähäisillä osin alakatto- ja kotelointijärjestelyjä, jotka muodostavat matalimmillaan 2250 mm:n huonekorkeuden.

Tontin pohjoisosassa on asemakaavassa merkittynä maanalaisen tilan rakennusala (ma), johon on ollut tarkoitus rakentaa alueen jätevesipumppaamoon liittyviä tiloja, mutta alueen kaavoittajan kannanoton mukaisesti kyseinen rakentaminen ei enää ole ajankohtaista eikä varautumista rakentamiseen tarvita.

Tätä kiinteistöä palvelevat väestönsuojapaikat 45 henkilölle sijaitsevat kiinteistön 36-116-1 rakennuksen C kellarissa yhteisjärjestelysopimuksen ja kyseisen naapuritontin rakennusluvan 36-4211-09-A perusteella.

Tekniset erityisselvitykset ja muut selvitykset ja liitteet (33 kpl):

- Perustamistapalausunto
- Riskiarviot 3 kpl, (rakenne, palo ja rakennusfysiikka > kaikki R1)
- Paloturvallisuussuunnitelma liitekuvineen
- Energiaselvitykset ja -todistukset (luokka B)
- Hulevesisuunnitelma (hulevedet verkkoon)
- Pihasuunnitelma
- Kosteudenhallintaselvitys (KK 10, koordinaattoria ei nimetty)
- Muut erityisselvitykset ja liitteet (18 kpl)

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (10 kpl):

- Valtakirja (2 kpl)
- Ennakkoneuvottelumuistio (sähköpostit)
- Hankekuvaus
- Rakennusoikeuslaskelma
- Naapurin kuuleminen
- Pysäköintisopimus 2021
- Päätösote 36-4211-09-A
- Poikkeamispäätös 36-3154-21-S Ristiretkeläistenkatu 22
- Yhteisjärjestelysopimus

Kuuleminen

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

Kuulemisen jälkeen suunnitelmaan on tarkistuksia ja suunnitelmassa on poikkeaminen kerhotilan koon osalta ja lisäksi tietyt parvekkeet lasitetaan ainoastaan asukasvalinnan perusteella, mutta kuulemista uudelleen näiden poikkeamisten johdosta ei ole katsottu tarpeelliseksi, koska vaikutuksia naapureihin ei ole.

Poikkeamiset perusteluineen

Kerhotila alittaa asemakaavassa edellytetyn vähimmäispinta-alan (vaatimus 24 m², toteutus 15 m²).

- Saman kaava-alueen ainoalla toisella tontilla on poikkeamispäätöksen 36-3154-21-S nojalla jätetty kerhotila kokonaan rakentamatta ja tälle tontille on parempi hiukan määräystä pienempikin kerhotila kuin kokonaan rakentamatta jättäminen. Kerhotilat saa myös rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Asuntojen terasseille tai parvekkeille ei ole suunniteltu lasituksia, mutta ne voidaan toteuttaa pystyputteettomien liukulasein ilman viiranomaislupaakin asukasvalinnan perusteella.

- Asemakaava ei edellytä terasseja lasitettaviksi ja vaatimus lasitetuista parvekkeista koskisi vain puolta kerrostalon C asunnoista. Maantasoissa on jokaisella asunnolla terassi, jota ei edellytetä lasitettavaksi. Näin ollen tasapuolisuuden mukaisesti on hyväksyttävää, että mahdolliset lasitukset toteutetaan asukasvalintana. Kaikilla rivitaloasunnoilla on sekä terassi maantasossa että parvekkeet, mutta ne eivät ole katettuja eikä niitä voida lasittaa.

Kumpikin poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu eikä naapurien kuulemista uudelleen ole katsottu tarpeelliseksi, koska vaikutusta naapureihin ei ole.

Rakennusoikeus

1612 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

- Rakennusten katutasoissa saa olla liiketilaa ja julkisia palvelutiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja.
- Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevia asuinhuoneisto- ja liiketiloja saa käyttää väliaikaisesti sosiaalipalvelun tiloina.
- Askartelu-, kerho- tai vastaavaa tilaa tulee rakentaa 1,5 % tontin kerrosalasta > 24 m² (= Kerhotilakerrosalaa; sisältyy asumista palveleviin tiloihin: Lisäkerrosala 1).

Lisärakennusoikeudet:

- Lisäkerrosala 1: Asumista palvelevat asunnon ulkopuoliset aputilat 20 % kerrosalasta kerrosalan lisäksi asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin.
- Lisäkerrosala 2: Asuntoihin tulee liittyä viherhuone, lasikuisti, la-

sitettu parveke, terassi tai asuntopiha, jotka saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

- Lisäkerrosala 3: Luhtikäytäviä ja kylmiä porrashuoneita ulkoseinien eteen.

- Porrash. 15 m² ylit.: Porrashuoneiden 15 m² ylittävät osat edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.

- Autotallit: Autotalleja saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Lisäkerrosala 1		201		201
Autotallit		174		174
Porrash. 15 m ² ylit.		108		108
Asuinkerrosala		1608		1608
Kerhotilakerrosalaa		15		15
MRL 115 §		166		166
Autopaikat				
Rakennetut	10			
Kiinteistön ulkopuoliset	10			
Yhteensä	19			
Rakennetaan	9			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2340 m ²
Tilavuus	7072 m ³
Paloluokka	P2 / P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

P2 (vaatimus ja toteutus) > Rakennukset A ja C

P3 (vaatimus), P2 (toteutus) > Rakennus B

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkimittaupalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	09.03.2023
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §).

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

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

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.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin.

Ennen kuin rakennukset osittainkaan hyväksytään käyttöön otettaviksi on naapurikiinteistöihin sijoittuvien autopaikkojen (LPA-tontti) ja väestönsuojapaikkojen (36-116-1) pysyvyys naapurikiinteistöissä on varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että 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 §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 b § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 04.05.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus 1 kpl
Päätöksen liite 10 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.05.2023, 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 23.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.05.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 24.05.2028. 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	38-0991-23-C LP-091-2023-02631
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-9903-0098 Filpuksenpolku 4
Kaava	12621
Lainvoimaisuus	2020
Alueen käyttö	VP; Puisto - Leikkipuistoon saa rakentaa enintään 30 k-m2 kokoisen varasto- rakennuksen. Rakennukseen tulee rakentaa viherkatto.
Pääsuunnittelija	Aaltonen Noora Tuulia arkkitehti Arkkitehtitoimisto LPV oy

Toimenpide	Kylmän ulkovaraston rakentaminen Haetaan lupaa rakentaa Filpuksenpuistoon kylmä puurakenteinen varastorakennelma leikkipuiston käyttöön. Rakennelmaan rakennetaan asemakaavamääräyksen mukaisesti viherkatto.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Kokonaisala	24 m ²
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Kaupunkimittaupalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	20.04.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 04.05.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 09.05.2023, 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 23.05.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-0978-23-A LP-091-2022-09309
Hakija	XXXX XXXX XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0154-0002 Kirvestie 27
Pinta-ala	1441 m ²
Kaava	6181
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	360 m ²
Rakennettu kerrosala	174 m ²
Alueen käyttö	A_ Asuntotontti
Pääsuunnittelija	Liukkonen Karri Pekka arkkitehti Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo kytketyllä autosuoja/ varastolla hallinnanjaolla jaetulle alueelle B. Autosuoja 20 m² sisältyy kokonaisalaan.

Hallinnanjakoaueella A sijaitsee jo 1960-luvulla rakennettu omakotitalo. Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu teknisistä laitteista, tiestä ja rakennelmista.

Julkisivut ovat vaakalaudoitusta ja vesikatteenä on peltikate.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu hulevesisuunnitelma ja äänen-eristävyys selvitys.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Seinävahvuuden 250mm ylitys 5 m². Alueella on voimassa vanha asemakaava vuodelta 1971. Kerrosalan ylitys johtuu seinäpaksuuden 250mm ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152§ 2 mom).

Rakennusoikeus e=0.25 (360 m²)
A 1/500 -tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500m² kohti. Rakennukset on suunniteltava siten, että asemakaavassa sallittu asuntojen enimmäismäärä on mahdollista rakentaa. Tontille saa rakentaa erillisen, kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen, jossa saa olla lämmitettävää tilaa enintään 20 m². A 1/500 -tontilla vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m²/ asunto, ei lasketa tontin kerrosalaan. Autosuojan saa tontilla rakentaa myös yhtenä erillisenä rakennuksena. A 1/500 -tontilla saa kuitenkin yhteensä olla enintään kaksi rakennusta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	174	147		321
	RakA 152 §		5		5
Autopaikat	Rakennetut	1			
	Yhteensä	3			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 172 m²
Tilavuus 563 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 23.02.2023
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
- IFC-malli toimitettu
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa,

että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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.

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.

Päätöksen perustelut Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 9 m²:llä. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on vahvistettu ennen vuotta 2000. Tasavertaisen kohtelun perusteella sovelletaan MRL 115 §, mikä mahdollistaa kerrosalan ylityksen 250 mm seinän paksuudesta rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 04.05.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Aila Taylor
Lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	7 kpl
	Naapurin suostumus	1 kpl
	Hallinnanjakosopimus	1 kpl
	Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista	1 kpl
	Kerrosalalaskelma	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.05.2023, 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 23.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.05.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 24.05.2028. 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.