

17.01.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 17.1.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 13-24

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 19.1.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

PURKAMISLUPA

Tunnus	17-0070-23-P LP-091-2022-09698
Hakija	Länsi-Pasilan Autopaikat Oy
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0086-0018 Leankatu 2
Pinta-ala	3240 m ²
Kaava	8549
Lainvoimaisuus	1982
Rakennettu kerrosala	5297 m ²
Alueen käyttö	LPY; Yksityiseen tai yleiseen pysäköintiin tarkoitettujen autopaikkojen korttelialue. al; Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja palvelurakennuksen.
Pääsuunnittelija	Pietiläinen Heikki Antero arkkitehti IdeaStructura Oy

Toimenpide Rakennuksen osan purkaminen

Haetaan lupaa purkaa 1980-luvulla pysäköintirakennuksen kansi-rakenteen päälle rakennettu yksikerroksinen liikerakennus. Purettava rakennus on osa aikaisemmin rakennettua pysäköintirakennusta (VTJ-PRT 103285821N). Rakennus puretaan pysäköintirakennuksen vuotavan pihakansirakenteen laajan korjaamisen yhteydessä.

Aikaisemmin rakennettu maanalaista pysäköintihallia palveleva hissi- ja porrastorni säilytetään.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 8549/1982).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota.

Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, että se pitää harmillisenä, että rakennukselle ei ole löytynyt tarkoituksenmukaista käyttöä, eikä sitä ole nähty mahdolliseksi korjata kansirakenteen peruskorjauksen yhteydessä. Länsi-Pasilan alueella on käynnissä laajempi Pasilan puistotie -niminen asemakaavan muutos, jonka yhteydessä tutkitaan myös pienimuotoista täydennysrakentamista aukioille. Asemakaavoitus toivoo, että Leankatu 2 rakennuksen peruskorjauksen yhteydessä ei ainakaan poissuljeta mahdollista täydennysrakentamista kansirakenteen päälle ja nyt purettavaksi esitetyn rakennuksen paikalle.

Kaupunginmuseolla toteaa kannanotossaan, että Leankatu 2 pysäköintitalon tontti kuuluu kehittämisperiaatteissa Torit ja aukiot -kokonaisuuteen. Periaatteiden mukaisesti torien toiminnallisuutta ja viihtyisyyttä parannetaan maisemasuunnittelun ja ympäristötaitteen keinoin. Suunnitteluperiaatteista antamassaan lausunnossa kaupunginmuseo totesi, että Länsi-Pasilan kaupunkirakenteen ryhmittely ja mittakaava tulee huomioida kehittämisperiaatteiden tarkastelussa. Alueen keskeiset kaupunkitilat luovat ympäristön identiteettiä ja sitovat kokonaisuuden yhteen. Aukioiden ja puistojen ylläpidolla on keskeinen merkitys alueen arvostuksen näkökulmasta. Kaupunginmuseo ei nostanut Leankatu 2 rakennusta erityisesti vaalittavaksi kohteeksi, jonka asemakaavallista suojelua asemakaavan muutoksen yhteydessä tulisi harkita. Leankatu 2 rakennus liittyy Länsi-Pasilan yhtenäisin periaattein suunniteltuun ja melko lyhyen ajanjakson kuluessa rakennettuun kokonaisuuteen. On valitettavaa, että rakennukselle ei ole löytynyt käyttöä ja eikä korjaamista ole pidetty tarkoituksenmukaisena kansirakenteen korjaamisen yhteydessä. Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo ei kuitenkaan näe estettä Leankatu 2 rakennuksen osittaiselle purkamiselle.

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

Kuuleminen

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa	5297		187	5110

Hankkeen laajuus

Kokonaisala -187 m²
Tilavuus -690 m³

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunginmuseo
Lausunto pvm 13.01.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 27.12.2022
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taa-

taan. Tarvittavat katualuevuokraukset ja liikennejärjestelyt tulee olla haettuna ja päätökset käytettävissä aloituskokouksessa.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 17.01.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.01.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 03.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 04.02.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

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

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	23-3142-22-B LP-091-2022-06467
Hakija	Kiinteistö Oy Hämeentie 135
Rakennuspaikka	Toukola, 091-023-0669-0012 Hämeentie 135
Pinta-ala	35691 m ²
Kaava	10914
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	119500 m ²
Rakennettu kerrosala	119855 m ²
Alueen käyttö	TYYPK: Ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuus- ja varasto- rakennusten, yleisten rakennusten sekä toimistorakennusten kort- telialue. sr-2: Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kan- nalta merkittävä luonne säilyy.
Pääsuunnittelija	Puisto Anna Iris Tuulikki arkkitehti Verstas Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	Tuotantorakennuksen purkaminen, kellaritilojen käyttötarkoituk- sen muutos ja uusien piharakenteiden rakentaminen Vanhan Arabian tehtaan tontilta puretaan 1960-luvulla rakennettu ei suojeltu tuotantorakennus, jossa sijaitsee posliinitehtaan pro- sessia palvelleet kaksi massasiiloa sekä käytössä oleva muunta- molaitteisto. Korttelin sisäpihalle, osin purettavan rakennuksen paikalle rakennetaan oleskeluterassi. Betoninen massasiilo säily- tetään muistumana korttelin historiasta. Purettavan tuotantorakennuksen takana sijaitsevan Werkstadshusetin vanhat ikkuna-aukot avataan ja niihin asenne- taan uusia ikkunoita ja ulko-ovia. Werkstadshusetin julkisivupin- nan käsittelytapa ratkaistaan purkutyön yhteydessä (tiilipinta ote- taan esiin / slammaus säilytetään). Kellariin rakennetaan uusi muuntamotila sekä kaksi sähkökeskustilaa. Tekniset tilat osastoi-
---------------------------	--

daan EI60-rakentein.

Lausunto

Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa suunnitelmista 1.9.2022. Museo ei näe estettä 1960-luvun tuotantorakennuksen purkamiselle. Lausunnossa esitetyt asiat on huomioitu lupamääräyksissä. Kaupunginmuseo seuraa toteutusta katselmuksin ja detaljein, yhteistyössä pääsuunnittelijan kanssa, lausunnossa mainittujen toimenpiteiden osalta.

Lisäselvitys Purettava rakennus sijaitsee Arabian tehdaskorttelin sisäpihalla ja se on rakennettu kiinni Werkstadshusetin ulkoseinään. Werkstadshuset (1874) ja Maskinhuset ovat tehdaskorttelin vanhimpia osia ja asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-2.

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
teollisuusrak. krs. alaa	119855		229	119626

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	-229 m ²
Tilavuus	-1050 m ³

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	01.09.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

O s a p u o l e t

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.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tarvella ja tarvittaessa neuvottelee kohteen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteuttamista.

Helsingin kaupunginmuseo toimii kohteen antikvaarisena asiantuntijana. Museon edustajan kanssa tulee aloituskokoukseen mennessä sopia tarvittavista katselmuksista ja kuinka kaupunginmuseo haluaa seurata hankkeen edistymistä.

S u o j a u s j a p u r k u

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Suunnitelmassa on huomioitava, miten työmaan huolto ja mahdollinen varastointi ulkoalueella järjestetään niin, ettei henkilöturvallisuudelle tai istutuksille synny haittaa.

Purkamisesta on tehtävä purku- ja suojaussuunnitelma. Suunnitelmassa tulee selvittää mm. purkumenetelmien toteutustapa siten, ettei ympäröivien suojeltujen rakennusten suojeluarvoa turmella, eikä suojeltaville osille aiheuteta vahinkoa. Säilytettävät rakenteet ja pinnat tulee suojata asianmukaisesti Museoviraston suojausohjeen mukaisesti purku- ja rakennustyön ajaksi.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

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

Korjaus- ja muutostyöt

Uudet ikkunat ja ovet tulee toteuttaa materiaaleiltaan ja ilmeeltään mahdollisimman pitkälti alkuperäisen mukaisena ja suojeltuun rakennukseen sovittaen. Ikkunoista ja ulko-ovista on toimitettava mittapiirroksiin perustuva ARK-detaljisuunnitelma, jossa alkuperäinen tilanne (mikäli tiedossa) esitetty pisteviivalla. Piirrokset tulee hyvissä ajoin toimittaa hakemuksen liitteinä Lupapisteeseen sekä lähettää sähköpostitse lupakäsittelijälle ja kaupunginmuseon edustajalle hyväksyttäväksi.

Suojellun rakennuksen ulkoseinän korjauksessa tulee noudattaa kaupunginmuseon ohjeistusta. Jos nykyisellään slammattu julkisivun osa saadaan puhdistettua, on ehdottoman tärkeää varmistaa, ettei slammauksen poistaminen millään tavalla vaurioita tiilijulkisivua. Mikäli slammauksen poistaminen ei edellä mainitusta syystä onnistu, voidaan kyseinen pinta säilyttää, mutta seinäpinnan väri tulee kuitenkin sovittaa olevaan kokonaisuuteen niin, ettei siitä muodostu liian hallitsevaa osaa julkisivukokonaisuudesta.

Julkisivun pintakäsittelystä on tehtävä riittävä suuri malli ja se on hyväksyttävä paikan päällä pidettävässä tarkastuksessa, kuten

myös ikkunat ja ulko-ovet. Tarkastukseen tulee kutsua pääsuunnittelijan ja hakijan lisäksi kaupunginmuseon edustaja. Tarkastuksessa määritellään lopullinen toteutustapa ja lopulliset värisävyt.

Betonirakenteinen massasiilo: tulee varmistaa, etteivät säätilojen ja lämpötilojen vaihtelut pääse vaurioittamaan betonirakenteita. Mahdolliset suojarakenteet tulee toteuttaa niin, että siilot säilyvät pääroolissa.

P i h a

Kaupunginmuseon edustajan kanssa tulee sopia, kuinka museo pidetään ajan tasalla hankkeen edistymisestä.

Pihasuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että pihasta tulee ilmeeltään kiinnostava, mutta riittävän levollinen pohja ja jalusta, jota tehtaan vanhimmat rakennukset uudessa käytössään, mutta ominaispiirteensä säilyttäneenä kehystävät.

Pihan vaihtoehtoisista pintamateriaaleista on tehtävä riittävän suuret mallit ja ne on hyväksyttävä paikan päällä pidettävässä väri- ja mallitarkastuksessa, johon tulee kutsua pääsuunnittelija, piha-suunnittelija, käyttäjän edustaja, rakennusvalvonnan lupakäsittelijä ja maisema-arkkitehti sekä kaupunginmuseon edustaja.

Pihasuunnitelmassa tulee huomioida, että hulevedet on viivytettävä.

D o k u m e n t o i n t i

Jäteraportti on toimitettava rakennusvalvonnalle ennen loppukatselmusta.

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

Rakennuksen muutososista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a § - 117 j §, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 § ja 139 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 17.01.2023

Päätäjänä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijänä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.01.2023, 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 03.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.02.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.02.2028. 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	30-0098-23-C LP-091-2022-07417
Hakija	As Oy Huopalahdentie 8
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0055-0013 Huopalahdentie 8a
Pinta-ala	959 m ²
Kaava	Asemakaava 2994
Lainvoimaisuus	1950
Sallittu kerrosala	2304 m ²
Rakennettu kerrosala	2288 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kaasinen Esko Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimi Kaasinen

Toimenpide Autopaikkojen rakentaminen ja autotallin käyttötarkoituksen muutos

Tontille sijoitetaan 8 uutta autopaikkaa, joista 7 tontin länsiosan viheralueelle ja yksi Perustien puolelle autotallin eteen. Rakennuksen toinen autotalli muutetaan ulkoiluvälinevarastoksi. Toinen autotalli säilyy alkuperäisessä käytössään. Käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta muutoksia rakennuksen julkisivuun tai rakenteisiin.

Muutostyön yhteydessä pienennetään tontin nykyistä viheraluetta ja kaadetaan kolme puuta. Tontin rajoittuessa suoraan Lokkalanlehdon puistoon ja sen leikkipaikkaan, voidaan turvallisesti käytettävissä olevien leikki- ja oleskelualueiden määrä katsoa riittäväksi.

Alueen asemakaavoittaja ei ole pitänyt hyvänä autopaikan sijoittamista autotallin eteen niin, että paikalta joudutaan peruuttamaan suoraan Perustielle. Autopaikan sijoittaminen mainitusti ei kuitenkaan muuta nykyistä käytäntöä, sillä myös autotallista on jouduttu peruuttamaan suoraan kadulle. Näin tapahtuu edelleen myös viehisen käytössä säilyvän autotallin kohdalla. Kaavoittajalla ei ole ollut hankkeesta muuta huomautettavaa.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Tontin asemakaava on vuodelta 1950, eikä se sisällä autopaikkoja koskevia määräyksiä. Asemakaavoituksen laatiman asuintonttien pysäköintipaikkojen laskentaohjeen mukaan tontille tulisi sijoittaa 18 autopaikkaa. Taloyhtiön mukaan tarvetta näin suurelle autopaikkamäärälle ei kuitenkaan ole, sillä tontille sijoitettavien autopaikkojen lisäksi pysäköinnissä voidaan hyödyntää Huopalahdentien rinnakkaiskatujen kadunvarsipysäköintipaikkoja. Asemakaavoituksen sähköpostikannanoton mukaan kadunvarsipysäköinti tulee edellä mainituilla rinnakkaiskaduilla pääosin säilymään Huopalahdentien katualueen asemakaavoituksesta huolimatta.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä.

Autopaikat	Rakennetut	9
	Yhteensä	9

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Tontille rakennettavan uuden tukimuurin tarkempi suunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen muurin rakennustöihin ryhtymistä. Muurin materiaaliksi ei hyväksytä ladottavia betonimuurikiviä.

Uusien autopaikkojen pintamateriaalin on oltava läpäisevää.

Tontille on istutettavien puiden ja lajit ja taimikoot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen istuttamista. Tontille on tarvittaessa istutettava myös muuta täydentävää kasvillisuutta.

Loppukatselmus on hyväksyttävästi pidettävissä vasta, kun muutostyö uusine istutuksineen on täysin valmis.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 155 §, 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 17.01.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Hakemus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Kaavoittajan kannanotto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.01.2023, 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 03.02.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-0108-23-D LP-091-2022-02287
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Alkutie 39
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0081-0015 Alkutie 39
Pinta-ala	4764 m ²
Kaava	6765
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	1191 m ²
Rakennettu kerrosala	1412 m ²
Alueen käyttö	AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Norrmén Tuula Kaarina rakennusarkkitehti Sweco Asiantuntijapalvelut Oy

Rakennustoimenpide Rivitalokiinteistön vesikatto- ja julkisivumuutokset (3 yksikerrok-
sista asuinrivitaloa ja autotallirakennus)

Hakijan erittely toimenpiteistä:

- Nykyinen yläpohjarakenne puretaan.
- Rakennetaan uudet kattoristikot, lämmöneristys ja vesikatto.
- Kattoikkunat uusitaan nykyisiin paikkoihin.
- Katon muotoa muutetaan tasakatosta loivaksi pulpettikatoksi, jolloin räystäskorkeudet muuttuvat vähäisesti.
- Vesikaton vedenpoisto muutetaan: sisäpuoliset sadevesiviemärit poistetaan käytöstä ja asennetaan uudet vesikourut ja syöksytorvet rakennuksien pohjoissivusuille. Sadevedet ohjataan nykyiseen sadevesijärjestelmään.
- Rakennusten päätyseiniä korotetaan.
- Asuinrakennusten länsiseinät vuorataan tiililaattalevyillä.
- Asuinhuoneistojen pääsisäänkäyntien ylle toteutetaan uudet sisäänkäyntikatokset.

Purettavat rakennusosat ja alustavat rakenneperiaatevaihtoehdot on selkeinä esitetty hankesuunnitelmassa. Korjausrakentamisen energiaselvitys ja kosteudenhallintaselvitys on toimitettu.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (4 kpl):

- Ennakkoneuvotteluja sähköpostitse
- Hankesuunnitelma
- Kokouspöytäkirja
- Valtakirja

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 1412 m²
Paloluokka P3

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:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloitusilmoituksen yhteydessä.

Purkamis- ja rakennustyössä työmaan huolto- ja varastointialueet huomioiden on huolehdittava, että mahdolliset haitat erityisesti viereisiin naapureihin ja myös laajemmin ympäristöön minimoidaan.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Purkamistyössä on huolehdittava purkujätteen asianmukaisesta käsittelystä ja lisäksi on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

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

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 17.01.2023

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus 1 kpl

Päätöksen liite

4 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.01.2023, 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 03.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.02.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.02.2028. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-0077-23-A LP-091-2022-09396
Hakija	Asunto Oy Kotipihlajankuja
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0113-0036 Kotipihlajankuja 3
Pinta-ala	1491 m ²
Kaava	7485
Lainvoimaisuus	1977
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Hännikäinen Jarmo Tapani rakennusmestari, rakennusteknikko Rakennussuunnittelu A2 Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon rakentaminen (käyttötarkoitusluokka 0110)

Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo (0110) tulipalossa tuhoutuneen omakotitalon tilalle.

Rakennus rakennetaan vanhoille säilytettävälle perustuksille. Rakennus mukailee palossa tuhoutunutta taloa, rakennuksen teknisiä ominaisuuksia (mm. lämmöneristystä) on parannettu.

Tuhoutuneen rakennuksen purkamiselle on haettu lupa erikseen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

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

Naapuri lounaispuoleiselta tontilta 59 ilmoittaa, että tontin rajan läheisyydessä sijaitsevat vajat (2 kpl) voivat jäädä paikalleen, jos rajan puoleinen seinä on palo-osastoitu.

Talon rakentamista vastustavia kannanottoja ei ole toimitettu.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ylittää n. 350mm istutettavan korttelin osan rajan, etäisyys naapuritontin rajasta n. 3640mm. Asemakaavassa etäisyysvaatimus on 4 m rajasta. Perustelu: vanhat perustukset määrittävät rakennuksen sijainnin.

Kokonaisrakennusoikeus tontilla ylittyy 16 kem2, joka on n. 4 % tontin rakennusoikeudesta. Perustelu: uudisrakennus on kooltaan vastaava kuin tulipalossa tuhoutunut rakennus. Vanhassa, alkuperäisessä rakennuslupapäätöksessä rakennusoikeuden ylittävä 16 m2 oli laskennallisesti merkitty maanpäälliseksi kellariksi.

Asemakaavan mukaan rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeus maanpinnasta voi olla enintään 4 m. Suunnitelmassa korkeus on 21,57 - 16,90 = 4,67 m. Perustelu: ylitys johdetaan nykyääräysten mukaisista ala-, väli- ja yläpohjarakenteiden paksuuksista.

Esteettömyys vaatimuksen mukaisen ulkopuolisen kulkuluiskan kaltevuuden poikkeama. 5% kaltevuuden sijasta rakennetaan kulkuluiska 7% kaltevuuteen. Perustelu: rakentamisen sovittaminen tiiviiseen rakennettuun ympäristöön.

Rakennusoikeus 373 m2

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	273	116		389
MRL 115 §		5		5

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 121 m²
Tilavuus 410 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 04.11.2022
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Ennen töihin ryhtymistä ja rakennesuunnitelmien toimittamista tulee pätevän rakennesuunnittelijan laatia ja toimittaa selvitys vanhojen säilytettävien perustuksien kunnosta ja hyödynnettävyydestä.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Uudisrakennuksen ja sen viereisten rakennusten välinen paloturvallisuusratkaisu tulee todentaa viimeistään loppukatselmuksessa.

Piha-alueella sijaitsevien vajojen paloturvallisuusratkaisu tulee todentaa viimeistään loppukatselmuksessa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, mikäli hankkeessa sellainen laaditaan.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 17.01.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Naapurin suostumus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.01.2023, 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 03.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.02.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.02.2028. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-0103-23-D LP-091-2022-09031
Hakija	Keskinäinen Kiinteistö Oy Malmin Kankirauta
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0171-0031 Kankiraudantie 6
Pinta-ala	20893 m ²
Kaava	11829
Lainvoimaisuus	2009
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Hyttinen Petja Markus arkkitehtiyooppilas, tekniikan kandidaatti ARKH arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Katosrakennuksen muutos

Myymälärakennuksen piha-alueella sijaitseva noutokatos osittain puretaan ja tehdään uusi katososa nykyisen paikalle käyttäen nykyisen katoksen perustuksia.

Katoksen päämitat pysyvät nykyisinä ja ulkoasu noudattaa nykyistä ja pihan muita katoksia. Uusi katososa on nykyistä korkeampi.

Hankkeen yhteydessä on tehty sijoitussopimus; on sallittu johtaa vähäinen määrä hulevesiä pintavaluntana Lahdenväylän suojaviheralueen (EV-alueen) ojaan.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan tulee rakennuksien etäisyys tontin rajasta olla vähintään 4m. Katoksen etäisyys on 2 metriä kaakkoispuoleisesta (EV-alueen, eli suojaviheralueen) rajasta. Uusi katos sijaitsee samalla paikalla kuin edellinen, nyt purettava katos.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnalta ennen muutosten toteuttamista.

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle toimitettava työmaasuunnitelma, jota noudattamalla minimoidaan rakennustöiden aikaiset haitat tontin käytölle ja ympäristölle.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 17.01.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja 2 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Sijoituslupa 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.01.2023, 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 03.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.02.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.02.2028. 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	45-2900-22-C LP-091-2022-08213
Hakija	Telia Towers Finland Oy
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-405-0004-0229 Myllärintie
Kaava	7430
Lainvoimaisuus	1977
Alueen käyttö	P; Puistoalue
Pääsuunnittelija	Nurmi Tommi rakennusinsinööri Rejlers Finland Oy

Toimenpide	Matkaviestintukiasema
-------------------	-----------------------

Puistoalueella olevalle noin 50 m²:n suuruiselle vuokra-alueelle halutaan sijoittaa matkaviestintukiasema, joka käsittää mallihyväksynnän 99-3540-11-C mukaisen laitesuojan (9 m²) sekä 36 m korkean ristikkomaston. Masto korvaa lähistöllä olevan Harakkamyllyntien kohteen, johon tarvittavat muutostyöt eivät tilanpuutteen vuoksi ole mahdollisia. Vanha tukiasema poistuu, kun uusi on rakennettu ja toiminnassa.

Vuokra-alue on vuokrattu Helsingin kaupungilta.

Asemapiirroksessa sekä selvityksessä on esitetty vaikutukset maisemaan ja naapureihin.

Hakemuksen johdosta on pyydetty asemakaavoituksen kannanotto. Asemakaavoitus toteaa, että alueella on jo nykyisin muuntamorakennus. On tarkoituksenmukaista sijoittaa tukiasema mahdollisimman lähelle Myllärintietä, jolloin puistoaluetta, puustoa ja kalliopaljastumaa säästetään ja huoltoyhteys kadulta on lyhyempi. Suunnitelmaa on kehitetty aiemmin kaavoituksen kommenttien perusteella eikä kaavoituksella ole huomautettavaa nykyiseen suunnitelmaan.

Päätöksen liitteet:

- Valtakirja
- Vuokrauspäätös
- Asemakaavoituksen kannanotto
- Sijaintilausunto
- Naapurien kuulemiskirje
- Naapurin 91-405-4-52 huomautus
- Naapurin 91-45-114-7 huomautus
- Naapurin 91-45-117-13 huomautus
- Vastine naapurien huomautuksiin
- MRL (132/1999) ja MRA 64 § selvitys
- MRL (132/1999) ja MRA 64 § selvityksen karttaliite
- Lentoestelausunto
- Lentoestelupa

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurikiinteistöjen 91-405-4-52, 91-45-114-7 ja 91-45-117-13 haltijat ovat esittäneet huomautuksensa erityisesti seuraaviin asioihin:

- Sijainti
- Säteilyvaikutus
- Vaikutus ympäristöön
- Vaikutus maisemaan
- Vaikutus kiinteistön arvoon

Hakija on toimittanut rakennusvalvontapalvelulle vastineen, jossa on esitetty perustelut yksityiskohtaisesti huomautuksia tehneiden naapurien esittämiin huomautuksiin.

Hakija toteaa vastineessaan muun muassa seuraavaa. Suunniteltu matkaviestintukiasema poistaa matkapuhelinkuuluvuuden katveita ja lisää erityisesti datakapasiteettia alueella. Suunnitelmia tehtäessä kartoitettiin mahdollisuutta saada alueelle laadullisesti ja kapasiteetiltaan riittävä palvelu jo olevia tukiasemapaikkoja hyödyntäen. Etäisyys lähimmistä olemassa olevasta tukiasemapaikasta halutun kuuluvuusalueen kannalta optimaaliseen uuteen tukiasemapaikkaan on kuitenkin niin suuri, että korvaavaa vaihtoehtoa ei ollut tarjolla. Alueella ei myöskään ole jo olemassa olevia soveltuvia rakenteita tukiasemalaitteiden asennusta varten.

Tässä tapauksessa antennien kiinnitysalustaksi on valittu varsinaisia perinteisiä mastoja huomattavasti matalampi, yksinkertaisempi ja ilman haruksia oleva ns. putkiristikopylväs. Antennipylvästä ei ole haittaa ympärillä oleville asutuksille. Antennipylväs

sijoittuu puisto alueelle, puisto muuntamon viereen. Antennipylväs/tukiasema ei häiritse alueen käyttöä. Antennipylvään yläosa tulee näkymään kauemmaksi ympäristöön, mutta pylvään ristikkomainen yläosa soveltuu ympäristöön hyvin. Finntraffic ei vaadi lentoestelausunnossaan antennipylvään yläosan ristikko-osalle lentoestemerkeitä tai -valoja. Pimeänä aikana antennipylväs ei siis ole havaittavissa.

Matkaviestinpalvelujen luotettava kuuluvuus ja kapasiteetti ovat useille käyttäjille jopa turvallisuuskysymys. Ymmärtääksemme tontit ja kiinteistöt hyötyvät positiivisesti siitä, että lähialueella matkaviestinverkon palvelut toimivat.

Operaattorit noudattavat tukiasemarakentamisessaan maamme lakeja ja muita määräyksiä, jotka koskevat tätä toimintaa. Niihin kuuluu myös tukiasemien sähkömagneettista säteilyä säätelevät määräykset ja lait. Niiden valvontaa hoitaa sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön hallinnonalaan kuuluva asiantuntijaviranomainen Säteilyturvakeskus, STUK.

Operaattoreiden verkkosuunnittelijat ovat saaneet selkeän ohjeistuksen antennien asennusta, tukiasemapaikan valintaa, käytettyjä tehoja, antennivahvistuksia ja muita tähän vaikuttavia tekijöitä koskien. Operaattoreiden asennushenkilöstö on koulutettu tekemään asennukset niin, että tukiasemien antennit ei asenneta tavalla, joka voisi aiheuttaa vaaratekijän työntekijöille itselleen tai tukiaseman lähistöllä asuville ihmisille.

Kuulemiskirje, naapurien huomautukset ja hakijan vastine naapurien huomautuksiin ovat kokonaisuudessaan tämän lupapäätöksen liitteinä.

Poikkeamiset perusteluineen

Tukiaseman sijoituspaikka on esitetty puistoalueelle (P), jolla ei ole rakennusoikeutta. Puistoalueen etelänurkassa on pieni alue muuntamolle (VM). Tukiaseman sijainti on esitetty tämän alueen koillispuolelle.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että lähialueiden asemakaavoihin ei ole varattu yhdyskuntateknisten rakennusten tai rakennelmien aluetta, jolle tukiaseman voisi sijoittaa. Tukiasemaa kuitenkin alueelle tarvitaan matkaviestinpalveluiden tuottamiseksi. Tukiaseman tilavaade on hyvin vaatimaton, eikä tukiasema rajoita ympäröivän alueen käyttöä. Asemakaavoitus ja maankäytön yleissuunnittelu puoltavat sijaintia.

Poikkeamista voidaan pitää perusteltuna ja vähäisenä.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 10 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 02.01.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 14.10.2022
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontapalvelulta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Puustoa ja muuta kasvillisuutta tulee suojella ja rakentamisen tulee tapahtua luontoa kunnioittaen. Työnaikaiset haitat ympäristölle tulee minimoida.

Päätösote sekä hakijan vastine naapurien huomautuksiin lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Päätöksen perustelut Hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset eikä naapurien huomautuksissa ole esitetty sellaisia perusteita, joiden johdosta päätöstä olisi muutettava tai joiden johdosta päätös olisi evättävä. Haetulle matkaviestintukiasemalle on tarve osana yhdyskuntateknistä palvelutarjontaa. Hakemukseen on liitetty riittävät selvitykset ja ympäristövaikutusten arvioinnit. Hanke ei aiheuta haittaa kaa-voitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Asemakaavoitus ja maankäytön yleissuunnittelu puoltavat sijaintia. Matkaviestintukiasema ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 64 §

sähköisesti allekirjoitettu, 17.01.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Päätöksen liite 15 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.01.2023, 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 03.02.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0060-23-A LP-091-2022-06014
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0032-0001 Kissankellontie 5
Pinta-ala	1041 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	260 m ²
Rakennettu kerrosala	140 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Paananen Juha Petteri arkkitehti arkkijussi oy

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) ja autosuojan (1911) rakentaminen

Hallinnanjaolla jaetulle tontille alueelle B rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoituusluokka 0110) ja erillinen autosuojarakennus (käyttötarkoituusluokka 1911).

Alueella A on olemassa oleva asuinrakennus, jolle on tehty v. 2021 päivitetty kerrosalalaskelma, joka on liitteenä.

Pääkäyttötarkoituksenmukaista kerrosalaa on käytetty autosuojaan 5 m², joten kaikki tontin rakennusoikeus on tämän luvan jälkeen käytetty.

Julkisivut ovat pystylaudoitusta ja vesikatteena on peltikate.

Rakennuksen sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiska 1:10 sulatuksella, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot sekä toimiva tilankäyttö huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu mm. teknisistä laitteista ja rakennelmista sekä määräosien kunnossapidosta.

Lisäksi on toimitettu hulevesisuunnitelma ja ääneneristävyyselvitys.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 91-433-2-633 ja 91-45-23-2 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset.

Suunnitelmassa ei ole huomioitu käyntiä muille puistotien varrella oleville kiinteistöille, kuten jätekuljetus ja postin kuljetus isommilakin ajoneuvoilla. Puistotie on kulttuurihistoriallinen.

Hakija vastineessaan:

Uuden rakennuksen käynti järjestetään puistotietä pitkin Palopirtintien kautta eikä siitä aiheudu nykytilanteesta poikkeavia esteitä huollolle, isommille ajoneuvoille eikä jätteen tai postin kuljetukselle. Suunniteltu rakennus on harjakattoinen, puuverhoiltu ja sovittu rakennettuun ympäristöön pilaamatta sen kulttuurihistoriallista arvoa pikemmin muodostaen yhden uuden kerrostuman.

Rakennuksen kääntäminen peilikuvaksi olohuone ja terassi etelään muuttaisi paremmin asemakaavan tarkoitusta vastaavaksi ja merkittävimmät ikkunat suuntautuisivat koillisen ja luoteen sijasta kaakkoon ja lounaaseen puiston päin. Tontin korkeuserot ovat sekä asemapiirroksen että rakennuspaikkaa tarkasteltaessa tavanomaisia ja todellisuudessa vähäisiä. Suurimmat korkeuserot autokatoksen kohdalla. Leikkaamalla autokatoksen johtavaa luiskaa ja vastaavasti alentamalla autokatoksen lattiaa esim. tasoon +7,90 tai +7,70 on mahdollista välttää autokatoksen pohjoispuolelle suunniteltu luiskien ja portaiden sekamelska.

Hakija vastineessaan:

Kissankellontien puoli on väistämättä talon julkisempi puoli, talon kääntäminen olisi kaupunkikuvallisesti kyseenalaista. Luoteeseen suunnattu terassi on suunniteltu toimivaksi niin, että se palvelee iltapäivästä iltaan. Suuremmat ikkunapinnat on harkitusti avattu muualle kuin etelään tai lounaaseen, jotta välttyään ylimääräiseltä koneelliselta viilennystarpeelta asuntojen sisätiloissa.

Rakennuksia on madallettu asemakaavamääräysten mukaisiksi. Ajoliittymän korkeusasema on +8,75, jolloin korkeuseroa kertyisi ehdotettujen lattiakorkojen mukaan alle viiden metrin matkalla yli metrin.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennus ja talousrakennus sijoittuvat alle 5 m etäisyydelle puiston puoleisesta rajasta. Sijoittelu on perusteltu tontin paremman hyödyntämisen kannalta, jolloin uudisrakentaminen voidaan sijoittaa yli 8 m etäisyydelle olevista rakennuksista (asetusten määräykset asuinhuoneiden pääikkunasta ja rakennusten paloturvallisuudesta) tontin muoto ja korkeusasemat huomioiden.

Poikkeamiselle on saatu rajanaapurin (kaupungin) suostumus ehdolla, että kaikki rakenteet sijoitetaan tontin alueelle ja että tontin salaoja/sadevedet imeytetään tontin alueella ja/tai johdetaan tontin kautta osoitettuun hulevesiviemäriin tai -ojaan.

Rakennusoikeus

e=0,25 (260 m²)

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa autotalleja, -katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuone-tilaa pinta-alaltaan yhteensä 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	140	115		255
talousrakennuskerros- alaa	32	25		57
MRL 115 §		10		10

Autopaikat

Rakennetut	1
Yhteensä	3
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	156 m ²
Tilavuus	510 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 17.10.2022
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- IFC-malli toimitettu
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- 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.

Raja-aidan sijoitus perustuksineen omalle tontille on varmistettava ja aidalle on varattava sijaintikatselmus.

Kaikki rakenteet tulee sijoittaa tontin alueelle ja huolehtia että tontin salaoja- ja sadevedet imeytetään tontin alueella ja johdetaan tontin kautta osoitettuun hulevesiviemäriin.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 91-433-2-633 ja 91-45-23-2.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 § a-j §, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 17.01.2023

Päätäj ä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelij ä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Naapurin suostumus	1 kpl
	Hallinnanjakosopimus	1 kpl
	Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista	1 kpl
	Naapurin huomautuskirje	5 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.01.2023, 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 03.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.02.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.02.2028. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0090-23-B LP-091-2022-07566
Hakija	XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0454-0051 Uiskotie 14
Pinta-ala	525 m ²
Kaava	11114
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	131 m ²
Rakennettu kerrosala	131 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Lahti Jani Markus arkkitehti

Rakennustoimenpide Omakotitalon negatiivinen laajennus

Haetaan lupaa negatiiviselle laajennukselle ja muille muutoksille koskien 28.4.2015 myönnettyä rakennuslupaa 45-0616-15-A. Asemakaavan mukainen vähimmäisautopaikkamäärä toteutuu suunnitelmissa.

Haettavat muutokset on todettu loppukatselmuksessa 23.12.2022.

1.NEGATIIVINEN LAAJENNUS

- autokatosta ei rakenneta

2. KORJAUKSIA PINTA-ALOIHIN

- Kerrosala ulkoseinän todellisilla paksuuksilla 137 m² (oli 131 m²), muutos +6 m²

- Kokonaisala 237 m² (oli 266 m²), muutos -29 m²

- Huoneistoala 117 m² (oli 157 m²), muutos -40 m²

- kellarin ala 88 m² (oli 100 m²muutos -12 m²

3. MUITA MUUTOKSIA

-Rakennuksen korkeus on kasvanut 460mm (+17.86 --> +18.32).

Keskikorkeus ei ylitä asemakaavan sallimaa enimmäiskorkeutta.

-Julkisivu- ja sisätilamuutoksia
-Tukimuuri toteutettu korkeampana

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Tontin rajalle kohti pohjoispuolen naapuria on rakennettu tukimuuri, jonka korkeus on n. 2,8 m naapurin puolelta katsottuna. Tukimuuri on tehty nimen omaan naapurin toiveesta, jotta hänen pihamaansa saadaan tasaiseksi. Naapuri 91-45-454-24 on antanut muuriin suostumuksen.

Rakennusoikeus

131 m² Asuinkerrosala
26 m² Lisärakennusoikeus (autosuojat, varastot, lasikuistit; enintään 20 %)

Hankkeen laajuus

Kokonaisala

-29 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto)
27.10.2022
lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 17.01.2023

Päätöksen tekijä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä	Anne Karppinen Lupa-arkkitehti puh. 310 26407	
Liitteet	Hakemus Naapurin suostumus Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista Kerrosalalaskelma Lausunto	1 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.01.2023, 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 03.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.02.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.02.2028. 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 45-0102-23-CJ
LP-091-2022-11312

Hakija Asunto Oy Tuulimyllyntie 3

Rakennuspaikka Vartiokylä, 091-045-0127-0005
Tuulimyllyntie 3

Pinta-ala 12414 m²

Kaava Asemakaava 12367

Lainvoimaisuus 2016

Alueen käyttö Asuinkerrostalojen korttelialue (AK).

Toimenpide Luvan voimassaolon jatkaminen rakennustöiden loppuun saattamiseksi

Toimenpideluvan 45-2968-19-C mukaisten töiden loppuunsaattamisen määräaika jatketaan 31.12.2024 saakka.

Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät ja oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa.

Päätös Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 45-2968-19-C voimassaoloaika seuraavin määräyksin:

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 § 2 mom.

sähköisesti allekirjoitettu, 17.01.2023

Päätöksen tekijä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet

Valtakirja

1 kpl

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.01.2023, 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 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 03.02.2023.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	49-3137-22-C LP-091-2022-02487
Hakija	As Oy Helsingin Jalta
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0261-0011 Matosaarentie 12
Pinta-ala	5339 m ²
Kaava	11240
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	640 m ²
Rakennettu kerrosala	636 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Wuite Francisca Eva Margaretha muu Maisemasuunnittelu GardenLiving Oy

Toimenpide Aidan rakentaminen 2 kpl

Rakennetaan korkeintaan 1600 mm:n korkuiset tummanharmaat metalliset pystypinna-aidat kiinteistöjen Matosaarentie 12 ja Matosaarentie 10 sekä Matosaarentie 12 ja Matosaarentie 14a välisille rajoille. Aitojen korkeus laskee merelle päin niin, että viimeinen aitaelementti on korkeudeltaan 1200 mm ja siitä seuraavat 2 kpl aitaelementtejä ovat korkeudeltaan 1400 mm. Aidat loppuvat olemassa olevaan rantamuriin. Aidat sijoitetaan perustuksineen kokonaisuudessaan hakijan tontin puolelle, joten aidan pysty aitaosa sijaitsee 200-250 mm rajalta hakijan puolella. Aidat ovat huollettavissa hakijan puolelta. Hakijan mukaan aidat halutaan rakentaa turvallisuuden, nykyistä suuremman yksityisyyden ja asumisrauhan saavuttamiseksi, sekä pihan huollettavuuden helpottamiseksi.

Kuuleminen Hakija on saanut suostumuksen aidan sijoittamiselle kiinteistöltä 49261/4 (Matosaarentie 10). Rajanaapuri 49261/6 (Matosaarentie 14a) ei ole antanut suostumustaan aidan rakentamiselle rajan läheisyyteen.

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapurille 49261/6 lupahakemuksen vireille tulosta. Muiden naapurien kuuleminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Naapuritontin 49261/6 haltija on antamassaan huomautuksessa ilmoittanut, ettei suostu aidan rakentamiseen nykyisillä suunnitelmissa.

Naapurin mukaan suunniteltu aita on liian korkea ja naapuri ehdottaa aidan madaltamista 130-140 cm:iin sekä aidan madaltamista merelle päin niin, että viimeisin moduuli olisi korkeudeltaan 100 cm. Aidan ei myöskään tulisi ulottua rantaan vaan loppua madaltuen ennen rantaa. Aidan tulisi sijaita niin että aidan rakennelmat sijaitsevat kokonaan 49261/11 puolella ja aita tulisi rakentaa 50 cm päähän tonttien yhteisestä rajasta koska huomauttajan kiinteistön muoto on sekä pitkä että kapea ja kiinteistöllä rakenteilla oleva saunarakennus sijaitsee rajan lähellä. Aidan sijoituksen takia ei pitäisi joutua kaatamaan vanhoja puita.

Huomauttaja ei haluaisi sitoutua tiettyyn aitatyyppiin. Suunniteltu aita ja sen pituus eivät huomauttajan mielestä sovi Matosaarenniemen saaristolaishenkeen.

Huomauttajan mukaan tonttien väliseltä rajalta puuttuu osittain rajamerkitöjä minkä vuoksi rajannäyttö pitäisi tehdä ennen aidan perustusten tekoa.

Huomauttaja pitää aidan rakentamisen perusteita osittain keino-tekoina, koska AH-tontille 49261/6 rakennettavan saunamökin rakentamisesta aiheutuvat häiriöt ovat väliaikaisia ja tontin yhteiskäytöstä aiheutuvat haitat ovat helposti torjuttavissa. Huomauttajan mukaan 49261/6 on rasitesopimuksen mukaan ainoastaan hänen ja kahden muun kiinteistön yhteiskäytössä ja ainoastaan venevalkaman osalta, joten tontilla ei tulisi olemaan moottoriajoneuvoliikennettä.

Antamassaan vastineessa hakija toteaa aidan korkeudesta, että maksimissaan 160 cm korkea aita on perusteltu koska aidan läpi näkee, aidan väri on maastoon soveltuva harmaa, rinnetontti saa aidan näyttämään matalammalta ja molemmilla rajanaapureilla on tulossa rajan läheisyyteen rantasaunat, joiden lattiakorot ovat 120 cm maanpinnan yläpuolella.

Aidan madaltumisesta rantaan päin hakija toteaa, että aidan kolme viimeistä elementtiä ennen rantaan madaltuvat (140 cm 2kpl ja 120 cm 1 kpl), sekä aidan ulottumisesta rantaan, että aita päättyy ennen rantaa luontevasti vanhan rantamuurin kohdalle.

Aidan sijainnista suhteessa rajaan hakija toteaa, että aita perustuksineen on suunniteltu rakennettavaksi omalle puolelle ja huollettavaksi omalta puolelta. Aitaa ei haluta rakentaa 50 cm tontin 49261/11 puolelle, koska hakijan mukaan molempien naapureiden on kunnioitettava toistensa rajaa ja toistensa maa-alueita. Lisäksi hakija toteaa, että vanhoja puita ei jouduta kaatamaan aidan linjauksen takia.

Aitatyypistä ja sen sopimisesta alueen henkeen hakija toteaa, että naapuritonttien metsäisyyden takia kasviaita ei menesty paikalla ja heille suunniteltu läpinäkyvä sekä kevyt aitaratkaisu sopii alueelle kadunvarrella sijaitsevia umpinaisia puu- ja tuija-aitoja paremmin.

Rajamerkinnoista hakija toteaa, että rajannäyttö on tehty hakijan aloitteesta 4.9.2015 ja hakija ei halua kustantaa sitä uudelleen. Hakija toteaa, että näytössä kaupungin edustajat merkitsivät ko. naapurin rajalle 3 tarkastuspistettä, paikat löytyvät rajoilta kahtena maahan hakattuna puupaaluna tai rannassa rajamerkinä olevana alkuperäisenä rautaputkena maassa.

Saunamökin rakentamisen aiheuttamien häiriöiden väliaikaisuudesta hakija toteaa, että saunamökin rakennustyöt ovat alkaneet vuonna 2011 ja jatkuvat edelleen sekä aiheuttavan tontilla ajoneuvoliikennettä rantaan. Lisäksi hakija toteaa, että tontilla 49261/6 on kolme kiinteistöomistajaa eli se ei ole yksityiskäytössä ja mikäli kahdelle rakentamattomalle tontille tulee useampia asuntoja, ajoneuvoliikenne tontilla 49261/6 lisääntyy.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Raja-aidan (perustuksineen) sijoitus omalle tontille on varmistettava.

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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Päätöksen perustelut Aita soveltuu rakennuspaikalle ja suunnitelma täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaan kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisesti syystä toisin pääätä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle. Asemakaavassa ei ole kyseistä tontin rajaa koskevaa aitaamiskieltoa ja muut asemakaavan aitaamista koskevat määräykset kohdistuvat tien varren aitaamiseen. Suunnitelmasta ilmenee, että aita on kokonaisuudessaan hakijan tontin puolella ja huollettavissa hakijan tontilta käsin.

Aidan katsotaan olevan kevyen rakenteensa, korkeutensa ja läpinäkyvyytensä puolesta soveltuva tontille. Rakennettavasta kiinteästä aidasta ei katsota aiheutuvan naapurille huomattavaa haittaa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §.
Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 17.01.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heini Laine
Lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Naapurin suostumus	1 kpl
	Naapurin huomautuskirje	3 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.01.2023, 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 03.02.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-3143-22-A LP-091-2022-00996
Hakija	Hartela Etelä-Suomi Oy
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0273-0006 Turumankatu 7
Pinta-ala	1351 m ²
Kaava	12010
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	2800 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Mäki-Jyllilä Juha Pekka arkkitehti JKMM Arkkitehdit

Rakennustoimenpide Asuin kerrostalon (0121), rivitalon (0112) ja pihajärjestelyiden rakentaminen

Rakennetaan 8-kerroksinen asuin kerrostalo, johon kytkeytyy kaksi rivitaloa. Pistetalo ja eteläisempi rivitalo muodostavat kokonaisuuden (RAK1). Pohjoisempi rivitalo (RAK2) on kytketty yleisen kävelyreitillä ylittävällä katoksella pistetaloon. RAK2:een liittyy kaksikerroksinen, kylmä ulkoiluvälinevarasto, jonka kyljessä on esteetön yhdystunneli pysäköintihalliin.

Pohjaratkaisu

Kahdeksankerroksisen, kellarillisen asuin kerrostalon (RAK1) ylimpään asuin kerrokseen liittyy asemakaavan sallima parvikerros. Asuntoja kerrostalon tornissa on 38 kpl ja niiden keskipinta-ala on 53,1 m². Kerrostaloon kytketyssä kaksikerroksisessa rivitalossa asuntoja on 4 kpl ja erillisessä kaksikerroksisessa rivitalossa (RAK2) asuntoja on 3 kpl. Rivitaloasuntojen keskipinta-ala on noin 76 m².

Tontin kaikkien huoneistojen keskipinta-ala on 56,6 m². Rivitalojen huoneistoista 6 kpl on suuria perheasuntoja.

Pistetalon (RAK1) kellarikerrokseen rakennetaan väestönsuoja, talopesula kuivaushuoneineen sekä irtaimistovarastoja. Pistetaloon on sisäänkäynti sekä kellaritasolta tontin lävistävältä kevyenliikenteenväylältä että ensimmäisestä kerroksesta, talon itäpuolelta. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee saunaosastollinen kerhuhuone, iv-konehuone on sijoitettu parvikerrokseen.

Julkisivut

Tornimaisen teräsbetonirakenteisen kerrostalon (RAK1) julkisivut ovat paikallamuurattua vaaleaa tiiltä. Puurakenteiset ja levyverhoillut ulokeparvekkeet sijoittuvat julkisivuun epäsäännöllisesti. Rivitalot (RAK 1 ja RAK2) ovat teräsbetonirakenteisia, julkisivuiltaan puhtaaksi muurattua tummaa tiiltä ja asuntoihin liittyy pienet terassipihat.

Tontin käyttö

Pysäköintipaikat sijoittuvat korttelin keskellä olevan AH-korttelialueen 91-49-273-13 eli yhteispihan pihakannen alla olevaan autohalliin, josta on vireillä erillinen rakennuslupahakemus LP-091-2021-10336. Ajo autohalliin on Turumankadulta. Tontilla on yksi erillinen autotalli pistetaloon liittyvän rivitalon terassirakenteen alla.

Polkupyöräpaikkoja on asemakaavan mukaisesti 95 kpl ja niistä 81 on sisätiloissa, loput 16 polkupyöräpaikkaa sijaitsevat yhteispihalla ilman sääsuoja. Autopaikkojen määrä on laskettu asemakaavasta poiketen Helsingin kaupungin "Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet" vuodelta 2015 mukaan.

Pistetaloon (RAK1) liittyvät rivitalot rajaavat Turumankadun pientä katuaukiota. Rivitalojen ja pistetalon välistä kulkee yleinen jalankulkureitti, joka yhdistää aukion Pojamankadun vastaavanlaiseen aukioon ja osaksi laajempaan pihojen halkovaa jalankulkuverkostoa. Muurein rajatut sisääntuloterassit reunustavat aukiota.

Rivitaloissa on lähes kaikilla myös omat asuntokohtaiset terassit tai pihat, joissa samat materiaalit toistuvat. Yhteispihat ja tonttipihat on suunniteltu kokonaisuutena ja yhteispihalle on myönnetty erilliset toimenpideluvat 49-1546-20-C ja 49-2427-20-C.

Hulevedet johdetaan pääosin hulevesiviemäriin. Yhteispihan toimenpideluvan yhteydessä koko korttelin hulevesiratkaisu tarkastellaan kokonaisuutena.

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestelyssä sovitaan korttelin 49273 yhteispihan alle pysäköintihalleihin ja LPA-alueille sijoitettavista pysäköintipaikoista, tonteilla 91-49-273-1 ja 91-49-273-5 olevista korttelitaloista sekä tontilla 91-49-273-4 olevasta smartpostipisteestä ja tontilla 91-49-273-13 sijaitsevasta kierrätyshuoneesta sekä korttelia palvelevista imujätepisteistä kulunvalvontoiheen. Lisäksi yhteisjärjestelysopimuksessa määritellään sopimuskunnan toiminnasta, yhteispihantontille 91-49-273-13 sijoittuvista pelastusajoneuvojen nostopaikoista, yleisistä kulkureiteistä, yhteispihan ja sille sijoittuvan valotaiteen hoidosta sekä eri tonttien välisistä rasitteista, joista tätä hanketta koskee tontin 91-49-273-14 kanssa yhteiset rakenteet ja tontin 91-49-273-10 kanssa yhteisenä rakennettavan autohallin savusulkujärjestelyt ja parvekkeiden ulottumisesta yhteispihan tontille (91-49-273-13).

Erityisselvitykset:

- Pima-raportti 10.1.2017 Haakoninlahdenkatu (ent. Neste öljysatama ja voiteluainetehdas) (10000351)
- Pima-raportti 11.11.2016 Saaristolaivastonkatu (20006965)
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1
- Puurakenteisten parvekkeiden rakennuspaikkakohtainen paloturvallisuuslausunto, ryhtyvän ja osallisten suunnittelijoiden allekirjoittama
- Pelastuslaitoksen vastaanottama paloturvallisuussuunnitelma ja liitteet
- Paarikuljetustarkastelu
- Energiaselvitys ja -todistus RAK 1 (B-luokka, E-luku 89 ja ilmanvuotoluku 1,5) 2 kpl
- Energiaselvitys ja -todistus RAK 2 (B-luokka, E-luku 105 ja ilmanvuotoluku 1,5) 2 kpl
- Perustamistapalausunto ja liitteet
- Ulkovaipan ääneneristävyysselvitys
- Akustisen suunnittelun perusasiakirja
- Väestönsuojasuunnitelma
- Piha- ja istutussuunnitelma 2 kpl
- Korttelin hulevesisuunnitelma ja tontin hulevesilausunto, 2 kpl
- Julkisivujen värityssuunnitelma
- valokuva julkisivumateriaalimalleista
- liikkumis- ja esteettömyyskartta

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Todistus hallintaoikeudesta, pöytäkirjanote
- Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
- Hallintajakosopimus pysäköintilaitos
- Yhteisjärjestelysopimus ja liitteet 2 kpl
- Alueryhmän lausunto 13.4.2022
- Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
- Ennakkoneuvottelumuistio, tekninen 1.2.2022
- Maanpäällisyyden ja -alaisuuden tarkastelu

Lisäselvitys

Hanketta on käsitelty ja ohjattu alueryhmässä 23.11.2021 ja 12.1.2022. Muutoksin täydennetty suunnitelma on käsitelty ja hyväksytty alueryhmän sähköpostikokouksessa 13.4.2022.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan merkinnän "vi, o" mukaan rakennuksen likimain 4 ylintä kerrosta on viistettävä sisäänpäin. Viistetyt julkisivupinnat tulee käsitellä kuten muut julkisivut ja olla samanvärisiä kuin vie-reiset julkisivut.

Esitetyssä viisteessä poiketaan siten, että viistetty julkisivupinta on kahden kerroksen korkuinen eikä se ole käsitelty kuten muut julkisivut vaan se verhoillaan valkobetonin sävyisellä metallilevyllä. Hakija perustelee poikkeamaa rakennusteknisin ja taloudellisin perustein, sillä julkisivut on toteutettu tiilimuurauksella.

Asemakaavassa rakennukset on määrätty rakennettavaksi kiinni rakennusalueen sivuihin, jotka rajautuvat katualueeseen ja rakennuksen muodostamaan aukioon.

Hankkeen pohjoisemmassa, luoteen puoleisessa, rivitalossa rakennusta ei viedä kaavassa määriteltyyn kohtaan asti vaan jäädään reilun metrin päähän rakennusalueen rajasta.

Hakija esittää perusteluna, että asemakaavan mukainen rakennusoikeus ei riitä koko tontin tehokkaaseen täyttämiseen. Lisäksi pohjoispuolella olevan imujätepisteen poteromaisuutta halutaan myös minimoida, ja lyhentämällä rakennusmassaa saadaan asianomaisen rivitalon asuntopihoihin enemmän valoa.

Asuntopihoista tulee myös huomattavasti käytettävämpiä lisätilalla.

Asemakaavassa rakennusoikeus on 2800 m².

Hankkeessa muodostuu pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa 2841 m², jolloin rakennusoikeuden ylitys on 41 m².

Hakija perustelee ylitystä seuraavasti: jos rakennetaan kaavan mukaisesti kaikkiin rajoihin, johon rakennus on rakennettava kiinni, rakennusoikeus ylittyy. Jos pistetaloon rakennetaan vähemmän kerroksia kuin kaava sallii, rakennusoikeus alittuu reippaasti. Pohjoisesta rivitalo-osuudesta on jo poistettu neliöitä eritasoratkaisun myötä. Turumankadun puoleisen torin rajausta ei toteudu riittävän tiukasti jollei pohjoista rivitalomassaa venytetä vähintään naapuritalon julkisivulinjan jatkeeksi. Tästä kohdasta on tehty kolme tutkielmaa, joita on käyty kaavoittajan ja rakennusvalvonnan kanssa läpi. Valitussa ratkaisussa kaupunkikuvalliset tavoitteet, asuntopohjien toimivuus ja pihojen käytettävyys toteutuvat parhaiten.

Asemakaavan mukaan pihat on aidattava katualueen rajalla noin 50-80 cm korkealla luonnonkivimuurilla ja istutuksilla.

Asemakaavasta poiketen muurien materiaali on muottilautapintaista paikallavalettua betonia. Muurit ovat pääosin 80 cm korkeita, osin korkeampia putoamisvaaran takia määräysten mukaisesti.

Hakija perustelee poikkeamaa, sillä että hankkeen korttelissa 49273 on käytetty paikallavalettua betonia kaikissa vastaavissa muureissa, ja yhtenäistä ilmettä halutaan jatkaa. Edellisissä kohteissa ratkaisua on perusteltu sillä, että paikalla valettu betoni tukee alueen teollista historiaa ja sitä on käytetty jonkin verran pintamateriaalina alueella. Arkkitehtuurin kannalta katsottuna se rauhoittaa korttelin monimateriaalista maailmaa. Korottamisella turvataan myös yksityisyyden suoja asuntopihoilla.

Asemakaavassa on tarkasti määrätty yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Suunnitelmassa yleistä jalankulkuväylää on siirretty parvekevyöhykkeen verran irti kerrostalosta.

Hakija perustelee ratkaisua seuraavasti: asemakaavan mukaan parvekkeet eivät saa sijaita pääosin päällekkäin, jolloin parvekkeiden vedenpoisto hoidetaan osittain vedenheittäjillä. Tätä vettä ei haluta johtaa suoraan kulkuväylälle.

Hankkeessa halutaan parvekkeita kaikkiin asuntoihin, joka toteutuksen kannalta olisi vaikeaa, mikäli luoteispuolelle ei saisi rakentaa parvekkeita.

Asemakaavan mukainen autopaikkamäärä on asuinkerrostalojen korttelialueella 1 ap/105 k-m² mukaan 27 autopaikkaa.

Autopaikkojen laskennassa poiketaan kaavanmukaisesta autopaikkamäärästä ja lasketaan autopaikat Helsingin "Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet" vuodelta 2015 mukaan, jolloin autopaikkoja tarvitaan 22 kpl.

Hakija perustelee ratkaisun olevan Helsingin pysäköintipolitiikan tavoitteiden mukaisesta siten, että se mahdollistaa tavoiteltavan tiiviin kaupunkirakenteen toteuttamisen sekä kantakaupungin laajentumisen. Tontin autopaikat sijaitsevat korttelin pihakannen alla olevassa pysäköintihallissa AH-tontilla.

Lisäksi on poiketaan Ympäristöministeriön asetuksesta 848/2017 (asetus rakennusten paloturvallisuudesta), kohta 12 §, taulukko 3: Parvekkeiden kantavan rakenteen puumateriaali ei täytä A2-s1, d0 luokan tarvevaatimusta.

Hakija perustelee poikkeamaa seuraavasti: paloturvallisuuden vaatimusten toteutuminen on perusteltu oletettuun palonkehitykseen perustuvaa menettelyä käyttäen. Asiasta on tehty erillinen puurakenteisten parvekkeiden rakennuspaikkakohtainen lausunto. Lausunnon tekijä on Esko Mikkola, KK-palokonsultti Oy, 30.6.2022 ja lausunnon ovat allekirjoituksellaan hyväksyneet hankkeeseen ryhtyvän lisäksi hankkeen pääsuunnittelija ja rakennesuunnittelija.

Poikkeamisia on käsitelty alueryhmässä ja niitä on puollettu. Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 2800

Lisäkerrosala 1 "par" Rakennusala, jonka ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta.

Parvia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Lisäkerrosala 2

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % rakennusoikeudesta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Harraste- ja kokoontumistiloista 1/3 tulee sijoittaa LPA-korttelialueen ohjeelliselle tontille 49271/9.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava sauna asukkaiden käyttöön. Saunan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 3

Kaikissa kerroksissa saa porrashuoneen 20 m² ylittävän osan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enemmän kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2841		2841
	Lisäkerrosala 1		252		252
	Lisäkerrosala 2		152		152
	Lisäkerrosala 3		68		68
	MRL 115 §		227		227
Autopaikat	Rakennetut	23			
	Kiinteistön ulkopuoliset	22			
	Yhteensä	23			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 4021 m²

Tilavuus 13873 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 27.09.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 30.05.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 11.08.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- opastesuunnitelma

- palokatko suunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- valaistussuunnitelma

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.

Rakentamisvaiheen kosteudenhallintakoordinaattori nimettävä aloituskokoukseen mennessä.

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

Hankkeen rakennusfysikaalinen suunnittelija tarkastaa ne rakennus-, rakenne- ja detaljisuunnitelmat, joilla on vaikutusta rakennuksen ulkovaipan vesitiiveyteen ja laatii suorittamastaan tarkastuksesta kirjallisen lausunnon. Hankkeessa on tehtävä MRL 150 b §:n mukainen asiantuntijatarkastus toteutuksen suunnitelmien mukaisuudesta ulkovaipan vesitiiveyteen vaikuttavien rakenteiden ja detaljien osalta.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mah-

dolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloittamista hakijan on otettava yhteyttä Kruunuvuorenrannan logistiikkaoperaattoriin, kaupungin geotekniseen palveluun, kaupungin ympäristöpalveluun ja Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Osakeyhtiöön.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava myös Kruunuvuorenrannan logistiikkaoperaattorin edustaja. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.

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

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden (kiinteistöjen sekä yleisten alueiden) rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

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

Työssä tulee noudattaa:

- Helsingin kaupungin työmaavesiohje
- Helsingin kaupungin kaivumaiden ja kiviaineksen käsittelyohje

Mikäli perustamistöiden yhteydessä havaitaan pilaantuneita maa-aineksia tai rakennusjätteitä, on otettava yhteyttä Helsingin ympäristönsuojeluyksikköön ja noudatettava heidän ohjeitansa.

Detalji- ja värisuunnitelmat (tiilien ladonta- ja saumausmallit, ulkotilojen betonipinnat sekä pellitysten, kaiteiden, ulokeparvekkeiden ja parvekelasitusten osien liittymät ja värit) tulee toimittaa Lupapisteeseen. Hyvissä ajoin ennen julkisivumuuraustarvikkeiden tilaamista ja muuraustyön aloittamista on työmaalla pidettävä muurausmallitarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan arkitehdin lisäksi pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija ja hakijan edustaja. Muurausmalli tehdään suunnitellulla tiilityypillä ja saumalaastilla vähintään 1 m² kokoisena. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä julkisivumuurauksen toteutustapa.

Korttelin sisäpihalle sijoitettavan valotaideteoksen tulee olla valoteholtaan säädettävissä. Valaistussuunnitelmat teoksesta on toimitettava Lupapisteeseen rakennusvalvonnan arkkitehdille.

Pelastuslaitokselta on tilattava erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa ja tarkastuksen pöytäkirja on esitettävä käyttöönottokatselmuksessa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee toimittaa päivitetty energiaselvitys.

Viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa on esitettävä selvitys matkaviestimien kuuluvuudesta.

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on liikumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelma oltava toimitettu rakennusvalvonnan lupayksikköön ja opasteet on oltava asennettuina.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on erikseen haettavien lupien nojalla rakennettava 22 autopaikkaa, pelastusreitit, kulkutiet, jättepisteet ja yhteispihan osa sekä hulevesiratkaisun ja tulvareitin edellyttämät rakenteet tontille 91-49-273-13 sekä yhteisjärjestelysopimuksessa mainitut yhteistilat tonteille 91-49-274-1 ja 91-49-271-5. Näiden käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakennuksista 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.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §:t, 121 a §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a - d §:t, 156 §, 158 §, 159 §, 164 § ja 175 §

Ympäristöministeriön asetus 848/2017

sähköisesti allekirjoitettu, 17.01.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	2 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
	Rasitesopimus	2 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 20.01.2023, 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 03.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.02.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.02.2028. 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.