

24.01.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 24.1.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 27-33

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 27.1.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-2845-22-A LP-091-2021-08627
Hakija	As Oy Helsingin Kiskomestari
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0109-0008 Tulistimenkatu 5
Kaava	12360
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	3100 m ²
Alueen käyttö	Keskustatoimintojen korttelialue, johon saa sijoittaa asumista. Korttelialueelle sijoitettavan asumisen tulee olla erityisasumista. Korttelialueen kerrosalasta on vähintään 15 % käytettävä liike-, toimisto- ja palveluasumista varten. C-1
Pääsuunnittelija	Kalkkinen Mikko Sakari arkkitehti HPK Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (0121) rakentaminen

Rakennetaan 12-kerroksinen asuinkerrostalo, jonka alimmissa kerroksissa on liike- ja toimistotilaa.

Suunnitteluratkaisu

Rakennukseen tulee yhteensä 43 kpl senioreille tarkoitettua vuokra-asuntoa. Asunnot sijaitsevat 4.-12. kerroksessa ja ne ovat kooltaan 32-66 m². Katutasossa (1. kerros) on liiketilaa ja 2. kerroksessa toimistotilaa.

Korttelin yhteinen piha leikkipaikkoineen sijaitsee naapuritontin 7 kansipihalla. Pihakannen alapuolella on korttelin yhteinen autohalli, joka on erillisessä rakennusluvassa, samoin kuin kansipiha.

Yhteistilat

Asukkaiden yhteistilat sijaitsevat 1.-4. kerroksessa sekä 10. kerroksessa. Pesula, kuivaushuone ja kerhotila sijaitsevat 3. kerroksessa. Talosauna ja toinen kerhotila, joka on yhteiskäyttöinen korttelin tontin 6 kanssa, sijaitsevat 10. kerroksessa kattoterassin yhteydessä.

Imujätekeräyspisteet sijaitsevat 2. kerroksessa ja kierrätyshuone 1. kerroksessa. Tilat ovat yhteiskäyttöiset tontin 6 kanssa.

Irtaimistovarastot sijaitsevat 2. ja 3. kerroksessa. Ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat katutasossa ja 2. kerroksessa. Apuvälinevarasto, jota voidaan käyttää myös lastenvaunuvaramonastona, sijaitsee pihakannen tasolla olevassa 4. kerroksessa.

Väestönsuoja

Rakennuksen väestönsuojatilat sijoittuvat rasiitteella korttelin tontille 6. S1-luokan väestönsuoja mitoitetaan 88 hengelle. Normaaliaikana suoja toimii irtaimistovarastona.

Julkisivut

Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tiiltä.

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Autopaikat (20 ap, joista 4 kpl on varattu liikuntaesteisille) sijoittuvat korttelin tontille 7 pihakannen alapuoliseen pysäköintihalliin, joka on erillisessä rakennusluvassa, samoin kuin kansipiha. Autopaikkoihin suunnitellaan varaus sähköauton latauspisteelle.

Pyöräpaikat (yht. 105 pp) sijaitsevat sisätiloissa lämpimissä ulkoiluvälinevarastoissa. Asuntojen polkupyöräpaikoista 20 kpl ovat katutason sisätiloissa. 85 pp sijaitsee 2. kerroksessa, johon on pääsy hissillä.

Toimitetut selvitykset:

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1

Paloturvallisuuden riskiarvio R1

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma

Kosteudenhallintaselvitys

Energiaselvitykset liitteinen B, ilmavuotoluku 1,0

Kerrosalalaskelma

Alustava hulevesisuunnitelma

Alustava piha- ja pintavesisuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Valtakirja

Naapurien kuuleminen

Hankeselostus

Yhteisjärjestelysopimusluonnos

Alueryhmän lausunto

Kaupunkikuvatyöryhmän (KKT) lausunto

Hanketta on käsitelty Pasilan alueryhmän kokouksessa 7.9.2022. Alueryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia ehdoin, jotka jatko-suunnittelussa on otettu huomioon.

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt hanketta 13.09.2021. Työryhmä puoltaa lausunnossaan suunnitelmien hyväksymistä ehdoin, jotka jatkosuunnitelmissa on otettu huomioon.

Kuuleminen

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

Rata-aluetta hallinnoiva Väylävirasto kertoo kannanotossaan korttelin rakentamisessa huomioitavia radan aiheuttamia tärinä- ym. teknisiä reunaehtoja ja antaa ohjeistusta suunnitteluun. Rakennushankkeeseen ei ole huomautettavaa.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta:

1. Määräys:

Korttelialueen merkintä C-1: Keskustatoimintojen korttelialue, johon saa sijoittaa asumista. Korttelialueelle sijoitettavan asumisen tulee olla erityisasumista. Kortteli-alueen kerrosalasta on vähintään 15 % käytettävä liike-, toimisto- ja palvelurakentamista varten.

Poikkeama:

Liike- toimisto- ja palvelutilojen määrä on 730 k-m2 eli 9,56 % tonttien 6 ja 8 yhteenlasketusta rakennusoikeudesta asemakaavan 15 % sijaan (rakennusoikeus ylityksineen on yhteensä 7636 m2 eli siitä 15 % = 1146 m2 ja 9,5 %=725m2)

Perustelu: Vaikka liiketilojen määrä tontilla 6 ja 8 alittaa vähäisissä määrin asemakaavassa osoitetun määrän 15%, on koko korttelin liiketilain määrä viereinen tontti 1 huomioiden n.16% kerrosalasta. Tällaisilla tilajärjestelyillä liike-, palvelu- ja työtilat muodostavat kortteliin kaksi aktiivista kulmaa, missä kantakaupunkimaiset liiketilat ovat helposti alueen asukkaiden ja muiden kaupunkilaisten saavutettavissa.

2. Määräys:

Asunnot ja opiskelija-asunnot
Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1pp/30k-m², näistä vähintään 75% tulee sijaita katu- tai pihatason olemassa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Poikkeama:

Polkupyöräpaikoista on sijoitettu katu- tai pihatason 20% paikoista asemakaavan 75%:sta poiketen.

Perustelu: Asemakaavan edellyttämät liike-, toimisto- ja palvelutilat vievät lähes kokonaan 1. kerroksen katutasen tilat. Asukkaiden varastotilat on sijoitettu kerrokseen 2., minne on esteetön kulkyhteys porrashuoneesta. Pihakansitasolle on sijoitettu apuvälinevarasto. Tontin 7 pysäköintilaitoksen tilat on varattu kokonaisuudessaan autohallin käyttöön.

3. Määräys:

Rakennusalan rajan merkintä ja ohjeellisen tontin rajan merkintä

Poikkeama:

Asuinrakennus ulottuu ohjeellisen tontin rajan ja rakennusalueen rajan ulkopuolelle kerroksissa 1-9.

Perustelu: Rakennusmassa on asemoitu tarkoituksenmukaisesti suhteessa pysäköintilaitokseen ja samalla eteläinen julkisivulinja on käännetty avoimempaan suuntaan ohi tontin 6 rakennuksen ja pois päin Veturitiestä. Kaupunkikuvallinen viistous on kuitenkin huomioitu rakennuksen kolmessa ylimmässä kerroksessa.

4. Määräys:

Asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat tulee rakentaa rakennuksen yläpuolelle kerrokseen. Saunan yhteyteen tulee rakentaa kattoterassi asukkaiden käyttöön.

Poikkeama:

Saunatilat sijaitsevat ylimmän kerroksen sijasta kolme kerrosta alempana olevalla tasolla, jossa on asukkaiden käytössä oleva kattoterassi.

Perustelu: Rakennusten kolmen ylimmän kerroksen sisäänveto muodostaa käyttökelpoisen terassin mainittuun kerrokseen.

5. Määräys:

Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön vähintään 1,5 % tontin kerrosalasta. Näistä osa tulee sijoittaa ylimpään kerrokseen.

Poikkeama:

Osa kerhotiloista sijaitsee ylimmän kerroksen sijasta kolme kerrosta alempana olevalla tasolla, jossa on asukkaiden käytössä oleva kattoterassi.

Perustelu: Kerhotila sijaitsee saunaosaston ja kattoterassin yhteydessä.

6. Määräys:

Veturitien puolen julkisivut

Julkisivujen on oltava pääosiltaan muurattua tiiltä, luonnonkiveä, lasia, metallia tai rapattuja.

Tenderinlenkin, Tulistimenkadun, Höyrypuiston ja Halkopiipunkal-
lion puoleiset julkisivut

Julkisivujen on oltava pääosiltaan muurattua tiiltä, rapattuja tai lasia.

Poikkeama:

Asuinrakennuksen yläpohjan ullakkotilan seinissä käytetään asemakaavasta poiketen jälkisaumattua tiililaattaelementtiä.

Perustelu: Ko. kohdissa pyritään välttämään ylimääräisiä tuentarakenteita.

7. Määräys:

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema, kaava-
merkintä +60

Poikkeama:

Asuinrakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema ylitetään 0,3 metrillä pohjoisnurkassa.

Perustelu: Yläpohjarakenteet on asemoitu tarkoituksenmukaisesti suhteessa ylimpään kerrokseen.

8. Määräys:

Ekologisia viherkattoja tulee rakentaa vähintään 50% korttelin kat-
topinta-alasta. Viherkattopintojen tulee muodostaa yhtenäisiä alu-
eita. Katon kasvualustan paksuuden tulee vaihdella.

Poikkeama:

Ekologisen viherkaton määrä kattopinta-alasta 45% alittaa asemakaavan osoittaman prosenttiosuuden 50%.

Perustelu: Korttelin 17109 tontit 6, 7 ja 8 on suunniteltu asemakaavan mukaisesti yhtenä kokonaisuutena. Tonteilla ei ole mahdollisuutta maanvaraiseen pihaan, vaan kaikki oleskelualueet ja katot ovat rakenteellisia. Suunnitelmassa on nyt kaikki tarkoitukseenmukaiset pinnat osoitettu viherkatoiksi. Istutusten laskennallista määrää vähentävät pakolliset kapeat kulkuyliälyt sekä paloetäisyydet räystäillä ja rakennusten vierillä. Viherkattojen määrä alittuu vähäisesti 5%:lla.

9. Määräys:

Tenderinlenkin, Tulistimenkadun, Höyrypuiston ja Halkopiipunkal-
lion puoleiset julkisivut

Rakennusten puiston puoleisissa julkisivuissa tulee käyttää kasveja yhtenä julkisivuaiheena.

Poikkeama:

Tulistimenkadun puistonpuoleisella julkisivulla poiketaan kaavan vaatimuksesta käyttää kasveja yhtenä julkisivuaiheena.

Perustelu: Korttelialue on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena pysäköintilaitoksen kanssa. Viheraihe on keskitetty pysäköintilaitoksen pääportaaseen kaupunkikuvalliseksi kohokohdaksi Tulistimenkadulle. Näin vihermassa on runsaampi ja se on tarkoitukseenmukaisesti ylläpidettävissä.

10. Määräys:

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, kaavamerkintä 3100

Poikkeama:

Rakennusoikeus 3100 k-m² ylitetään yhteensä 136 k-m²:llä, joka on 4,39 % tontin alkuperäisestä kerrosalasta.

Perustelu: Kolmikerroksinen pysäköintilaitos synnyttää viereisten rakennusten kahdelle julkisivulle pimeää tilaa kolmeen alimpaan kerrokseen. Tuo tila on tarkoituksenmukaista käyttää rakennusten käyttöä palvelevina aputiloina, jolloin valoisaa tilaa vapautuu sekä yhteistiloille että pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön. Sijoittamalla tilat näin kortteliin muodostuu kaksi aktiivista kulmaa, joihin sijoittuvat ravintola ja muut liiketilat ovat kaupunkilaisille helposti saavutettavissa. Korttelin aktiiviset kulmat on lisäksi suunniteltu siten, että liiketilat ovat järjestettävissä joko laajem-

miksi n. 200-250 m2 yhtenäisiksi liiketilakokonaisuuksiksi tai vaihtoehtoisesti ne ovat jaettavissa pienempiin n. 60-130 m2 liike- ja toimitiloihin kysyntätilanteen mukaan.

Alueryhmä puoltaa poikkeamisten hyväksymistä.

Poikkeaminen Ympäristöministeriön asetuksesta rakennusten paloturvallisuudesta, 30. pykälästä Palomuuuri

Määräys:

30. pykälä, 1. momentti: Mikäli rakennetaan niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria.

Poikkeama:

Korttelin sisäisten tonttien rajoille ei rakenneta palomuuria.

Perustelu: Korttelin eri tonteilla olevien rakennusten tilat liittyvät toiminnallisesti toisiinsa autosuojan kautta. Palomuuuri rajoittaisi tlojen käytettävyyttä. Palomuuuri korvataan EI120 palo-osastoinnilla.

Rakennusoikeus

3100 k-m2

Lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, väestönsuojia, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa		3236		3236
	lisäkerrosalaa		714		714
	MRL 115 §		476		476
Autopaikat	Yhteensä	20			
	Rakennetaan	20			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	64.72	1	Kyllä	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 4514 m²
Tilavuus 14370 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 17.12.2021
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

- loppukatselmus

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

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 rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee valvoa osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Työmaa-aikainen paloturvallisuussuunnitelma on laadittava ja paloturvallisuussuunnittelijan on varmistettava toteutuksen vastavuus suunnitelmiin. Työmaasuunnitelmassa ja työmaatoteutuksessa tulee huomioida Helsingin pelastuslaitoksen ohje korkeiden rakennusten työmaan paloturvallisuudesta.

Mahdollisten rakennuspaikalla esiintyvien pilaantuneiden maa-ainesten PIMA-puhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet tulee varmistaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustiiimistä.

Sijoitussopimuksen tarve mahdollisille katualueelle johdettaville hulevesille sekä katualueelle sijoittuville rakenteille tulee selvittää Helsingin kaupungin alueidenkäytöstä.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat (ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 § ja kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijoiden tulee valvoa ja varmentaa pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien sekä asetettujen vaatimusten mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedon.

Veturitien puoleisten erkkeriaiheiden kaupunkikuvallinen toimitus on tarkistettava riittävin mallitarkastuksin ennen laajempaa toteutusta. Ennen erkkeriaiheiden lopullista toteutusta on pidettävä mallitarkistus, johon on kutsuttava vastaavan työnjohtajan ja pääsuunnittelijan lisäksi rakennusvalvonnan lupayksikön edustaja.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun 1,0 johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja sekä päivitetty energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään rakennuksen käyttöönottoa koskevassa iv-/kvv-katselmuksessa.

Kaikkien melun- ja tärinätorjuntaan sekä ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täytyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääsemisen toteutetuilla ratkaisulla rakennuksessa ja ulkotiloissa tulee osoittaa riittävässä laajuudessa luotettavin mittauksin, sekä niistä asiantuntijalausunnat, ennen kuin rakennus tai sen osat otetaan käyttöön.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli ifc-tiedostona.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitysmatkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j§).

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 24.01.2023

Päätäj ä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelij ä Vile Purma
Arkkitehti

Liitteet	Valtakirja	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Lausunnon liite	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl
	Lausunto	3 kpl
	Naapurin huomautuskirje	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.01.2023, 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 10.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.02.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 11.02.2028. 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	17-0163-23-A LP-091-2021-08634
Hakija	Avain Yhtiöt Oy
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0109-0007 Laskumäki 3
Pinta-ala	1657 m ²
Kaava	12360
Lainvoimaisuus	2017
Alueen käyttö	Keskustatoimintojen korttelialue, johon saa sijoittaa asumista
Pääsuunnittelija	Kalkkinen Mikko Sakari arkkitehti HPK Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Pysäköintilaitoksen (0513) rakentaminen

Hankkeessa rakennetaan kolmetasoinen pihakannen alle tuleva pysäköintilaitos (käyttötarkoituusluokka 0513) sekä sen yläpuolinen korttelipiha-alue. Pysäköintilaitoksessa sijaitsee korttelien 17105, 17107, 17108, 17109 ja 17110 autopaikkoja.

Hanke sijoittuu tontille 17109/7 ja ulottuu vähäisesti rakenteiden osalta tonteille 6 ja 8. Sisäänajo Laskumäeltä on tontin 7 kautta.

Pääasiallinen julkisivumateriaali paikallamuurattu tiili.

Autopaikkoja on yhteensä 116 kpl, joista 8 kpl LE-autopaikkoja.

Asemakaavassa ei ole numeraalisesti määriteltyä rakennusoikeutta. Kaava sallii autopaikoitushallin pihakannen laajuisena.

Lausunnot

Korttelin pihan ja autopaikoitusratkaisun suunnitelmia on katsottu korttelin asuinkerrostalohankkeiden alueryhmäkäsittelyjen yhteydessä. Alueryhmällä ei ole huomautettavaa.

Autopaikoitusratkaisun suunnitelmia on katsottu korttelin asuinkerrostalohankkeiden kaupunkikuvatyöryhmäkäsittelyjen yhtey-

dessä. Suunnitelmia on muokattu viimeisimmän lausunnon huomioiden mukaisesti.

Kuuleminen

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

Rata-aluetta hallinnoiva Väylävirasto kertoo kannanotossaan korttelin rakentamisessa huomioitavia radan aiheuttamia värinä- ym. teknisiä reunaehtoja ja antaa ohjeistusta suunnitteluun. Rakennushankkeeseen ei ole huomautettavaa.

Poikkeamiset perusteluineen

Vähäinen poikkeaminen Ympäristöministeriön asetuksesta rakennusten paloturvallisuudesta, 30. pykälästä Palomuuuri

Määräys: 30. pykälä, 1. momentti: Mikäli rakennetaan niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria.

Poikkeama: Korttelin sisäisten tonttien rajoille ei rakenneta palomuuria.

Perustelu: Korttelin eri tonteilla olevien rakennusten tilat liittyvät toiminnallisesti toisiinsa autosuojan kautta. Palomuuuri korvataan EI120 palo-osastoinnilla, jonka hankkeen paloturvallisuussuunnittelija katsoo riittäväksi.

Vähäiset poikkeamiset asemakaavasta (12360, tullut voimaan 30.7.2017)

1. Määräys: Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema, kaavamerkintä +27,5

Poikkeama: Tontin 7 pysäköintilaitoksen porras on ulotettu pihakannelle asti, jolloin sen vesikaton korkeusasema ylittää asemakaavassa osoitetun korkeusaseman n. 4,7 metriä.

Perustelu: Porras ja hissi muodostavat hyvin hahmotettavan ja helposti kuljet-tavan reitin katutasolta pihakannelle siellä sijaitsevien palvelutilojen asiakkaille.

2. Määräys: Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema, kaavamerkintä +27,5

Poikkeama: Tontin 7 pysäköintilaitoksen päällä olevan pihakanen korko ylittää asemakaavassa osoitetun korkeusaseman n. 0,5 metrillä.

Perustelu: Pysäköintilaitoksen korkeusasema on sijoitettu tarkoi-

tuksenmukaisesti suhteessa pohjaveteen ja katukorkoihin.

3. Määräys: Ekologisia viherkattoja tulee rakentaa vähintään 50% korttelin kattopinta-alasta. Viherkattopintojen tulee muodostaa yhtenäisiä alueita. Katon kasvualustan paksuuden tulee vaihdella.

Poikkeama: Ekologisen viherkaton määrä kattopinta-alasta 45% alittaa vähäisissä määrin ase-makaavan osoittaman prosenttiosuuden 50%.

Perustelu: Korttelin 17109 tontit 6, 7 ja 8 on suunniteltu asemakaavan mukaisesti yhtenä kokonaisuutena. Tonteilla ei ole mahdollisuutta maanvaraiseen pihaan, vaan kaikki oleskelualueet ja katot ovat rakenteellisia. Suunnitelmassa on nyt kaikki tarkoitukseenmukaiset pinnat osoitettu viherkatoiksi. Istutusten laskennallista määrää vähentävät pakolliset kapeat kulkuväylät sekä paloetäisyydet räystäällä ja rakennusten vierillä. Viherkattojen määrä alittuu vähäisesti 5:%%lla.

Rakennusoikeus Asemakaavassa ei ole numeraalista rakennusoikeusmäärittelyä. Rakennusoikeus annettu kaavakartan merkinnöillä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
pysäköintitasojen kerrosalaa		4911		4911

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4911 m ²
Tilavuus	16570 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	07.12.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	04.01.2022
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- savunpoistosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- 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 työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Ennen töiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Tieto aloitus-

kokouksesta tulee lähettää myös Helsingin ympäristöpalveluiden ympäristön seuranta ja valvonta -yksikköön.

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä työmaasuunnitelma, jota noudattamalla minimoidaan rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön.

Yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus tulee taata työmaan viereisillä alueilla.

Ennen aloituskokousta tulee laatia kosteudenhallintasuunnitelma.

Aloituskokouksessa tulee esittää alueella tehdyt selvitykset maaperän pilaantuneisuudesta sekä suunnitelma työmaalla tehtävästä maaperän ja kaivantovesien tarkkailusta ja käsittelystä. Mikäli työmaavaiheessa rakennuspaikalla havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tulee ottaa yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristön seuranta ja valvonta -yksikköön ja noudattaa heidän ohjeistustaan.

Pohjarakennesuunnitelmien laatimisessa tulee ottaa huomioon rakennuspaikan viereinen siltaperustus.

Julkisivurakenteen (meluidan ja perforoitujen metallilevyjen) täsmennetyt suunnitelmat tulee toimittaa ennen julkisivutöiden aloittamista. Suunnitelmissa tulee esittää myös julkisivuun liittyvät valaistusratkaisut.

Ennen julkisivuun liittyvien töiden aloittamista tulee pääsuunnittelijan johdolla järjestää julkisivumallien (mallit mittakaavassa 1:1) tarkastus, jotta julkisivuratkaisun tavoiteltu ilme voidaan varmistaa. Tarkastuksen muistio toimitetaan rakennusvalvontaan.

Pihasuunnitelman toimittamisen yhteydessä tulee toimittaa myös suunnitelma viherseinämistä.

Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastuslaitokselle ennen sen toimittamista rakennusvalvontaan.

Meluntorjuntaan liittyvien vaatimusten täyttyminen, hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisuilla pihalla tulee osoittaa riittävässä laajuudessa tehdyin mittauksin ennen käyttöönottoa.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista tai muista erityissuunnitelmien ratkai-

suista sijoitetaan katu- tai puistoalueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa lupahakemuksen liitteenä olevassa yhteisjärjestelysopimuksessa mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista on perustettava rasitteet, tehtävä yhteisjärjestelypäätös tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 24.01.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Lausunto 3 kpl
Naapurin huomautuskirje 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.01.2023, 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 10.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.02.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 11.02.2028. 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	34-0115-23-A LP-091-2022-03924
Hakija	Pääkaupunkiseudun Tonttirahasto Ky
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0035-0019 Taulutie 17
Pinta-ala	1097 m ²
Kaava	8219
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	274 m ²
Rakennettu kerrosala	196 m ²
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide Omakotitalojen (0110) rakentaminen sekä rakennuksen purkamisen

Rakennetaan kaksi omakotitaloa (käyttötarkoituusluokka 0110). Omakotitaloihin on kytketty autokatokset, varastot ja tekniset tilat.

Rakennusten julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikatteina on peltikatteet.

Rakennuksiin kytkettyjen tilojen kattojen pintamateriaali on mak-saruoho-sammal.

Tontilta puretaan vanha omakotitalo, kaupunginmuseolla ja asemakaavoituksella ei ole ollut huomauttamista.

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

Tontin ajoliittymän paikkaa siirretään idemmäksi.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristys selvitys ja haitta-aineselvitys.

Kuuleminen

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

Tontin 91-34-35-19 haltijat ovat esittäneet huomautuksen liittyen länsirajan läheisyyden puihin.

Hakija on vastannut huomautukseen seuraavasti:
Säilytetään hyväkuntoiset puut. Naapuri saa tarvittaessa leikata omalle puolelleen ulottuvat oksat rakennusvalvonnan ohjeen mukaisesti.

Tontin 91-34-35-2 haltijat ovat esittäneet huomautuksen liittyen aitaan.

Hakija on vastannut huomautukseen seuraavasti:
"Oleva aita säilytetään ja ko. aidan eteen Taulutie 17 puolelle istutetaan lisäksi pensasaita.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen 1:

Uudisrakennusten tekniset tilat toteutetaan rakennusoikeuden ylityksenä, 5 m² / talo, yhteensä 10 m².

Poikkeamista perustellaan sillä, että uusilla kaava-alueilla MRL 115 § mukaan asuntokohtaisia teknisiä tiloja saa tehdä kerrosalan lisäksi, niin yhdenvertaisuuden perusteella vanhoilla kaava-alueilla tekninen tila on hyväksytty poikkeamana ja rakennusoikeuden ylityksenä.

Poikkeaminen 2:

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan, ylitystä 8 m² (3% rakennusoikeudesta).

Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).

Poikkeaminen 3:

Jäteaitaus sijoittuu asemakaavan istutettavaksi merkitylle alueelle.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että jäteaitauksen sijainti on tontinkäytön kannalta luonteva ja turvallinen. Lisäksi jäteaitauksen ja tontin rajan väliselle alueelle istutetaan pensaita. Kasvillisuutta on lisätty kompensointina muille istutettaville alueille.

Poikkeaminen 4:

Poiketaan asemakaavan määrittämästä autokatoksen 3.0 m enimmäiskorkeudesta, korkeus ylittyy yhdellä metrillä. Autokatos-ten korkeudet ovat 4.0 m.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

Korkeus on laskettu olevasta maanpinnasta, autokatos on kiinni rakennuksen päädyssä, jossa maastoa on hieman nostettu pintavesien ohjaamiseksi rakennuksesta pois päin - tällöin autosuojan luonteva vapaa käyttökorkeus puurakenteisen vesikaton paksuuden kanssa nostaa korkeutta laskelmien mukaisesti ja perustellusti.

Poikkeaminen 5:

Poiketaan esteettömän sisäänkäynnin rakentamisesta.

Hakija perustelee poikkeamista: Molempien asuntojen pääsisäänkäyntitasanteiden viereen on osoitettu tasonostinvaraus.

Poikkeaminen 6:

Asuntojen terassien räystäät ulottuvat noin 3,5 m etäisyydelle länsinaapurin vastaisesta tonttirajasta naapurin suostumuksella. Asemakaavan mukainen vähimmäisetäisyys on 3,8 m.

Hakija perustee poikkeamista seuraavasti:

Ratkaisu on tontin kokonaissuunnitelman ja terassin mitoituksen kannalta toimiva.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina, eikä naapureilla ole ollut niistä huomauttamista.

Rakennusoikeus

e=0,25 (274 m²)

Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m² suu-

ruisen autosuojan/ asunto sekä 5 m² varastotilaa/ asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	196	274	196	274
	autosuoja		36		36
	varasto		10		10
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		10		10
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		8		8
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	338 m ²
Tilavuus	1116 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	28.07.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	17.06.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	15.06.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	12.07.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväk-

syntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Säilytettävät puut pitää merkitä ennen valmisteleviin töihin ryhtymistä, puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön ja rakentamisen aikana puita ei vahingoiteta ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden ympärillä pitää säilyä.

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

Purkamistyössä on huomioitava haitallisten aineiden asianmukaisesta käsittelystä. Menettelyt on esitettävä aloituskokouksessa.

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.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Rakennuksen lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, jos sellainen suunnitteluprosessin yhteydessä valmistellaan.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen

lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §

sähköisesti allekirjoitettu, 24.01.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus	1 kpl
Valtakirja	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Naapurin suostumus	1 kpl
Kaavoittajan kannanotto	1 kpl
Kaupunginmuseon kannanotto	1 kpl
Muu selventävä aineisto	1 kpl
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista	1 kpl
Haitta-aineselvitys	1 kpl
Äänitekninen selvitys	1 kpl
Naapurin huomautuskirje	2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.01.2023, 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 10.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.02.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 11.02.2028. 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.

LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

Tunnus	41-0158-23-BL LP-091-2022-11554
Hakija	Anidaim Oy
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0005-0017 Jäähdytintie 9
Pinta-ala	1770 m ²
Kaava	Asemakaava 9200
Lainvoimaisuus	1987
Alueen käyttö	T: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Toimenpide Lupamääräysten ja määräaikojen muutokset

Alkuperäisellä luvalla 41-3122-21-B on myönnetty lupa teollisuuden varastorakennuksen laajentamiselle ja samalla asetettu määräaika rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi 31.12.2041 saakka. Lisäksi on määrätty myönnetyn rakennusluvan loppukatselmus pidettäväksi 31.12.2022 mennessä. Töiden aloittaminen on viivästynyt, eikä aloituskokousta ole järjestetty ennen luvassa määrättyä loppukatselmuksen määräaikaa. Hakija pyytää jatkoaikaa töiden aloittamiselle ja loppuun saattamiselle. Lisäksi myös lupaehtoon muutosta niin, että aloituskokous voidaan pitää helmikuun loppuun 2023 mennessä.

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

Rakennusoikeus e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
Tontin pinta-ala: 1770 m²; eli rakennusoikeus on 885 m²

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmuksat alkuperäisen luvan mukaisesti

Aloituskokous on pidettävä ja työt on aloitettava 28.2.2023 mennessä.

Loppukatselmus on pidettävä 31.5.2023 mennessä.

Muilta osin on noudatettava alkuperäisen luvan 41-3122-21-B lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Päätöksen perustelut Rakennustyön aloittamista ja loppuunsaattamista koskevien lupamääräyksiä muuttaminen voidaan katsoa kohtuulliseksi, jotta hankkeeseen ryhtyvä saa suoritettua suunnitellut muutostyöt.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 143 §, 149 §, 149 c § ja 153 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 24.01.2023

Päätävä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.01.2023, 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 10.02.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-0173-23-B LP-091-2022-03510
Hakija	XXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0013-0006 Tuulilasintie 12
Pinta-ala	1500 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	750 m ²
Rakennettu kerrosala	580 m ²
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Hännikäinen Jarmo Tapani rakennusmestari, rakennusteknikko Rakennussuunnittelu A2 Oy

Rakennustoimenpide Varastorakennuksen laajentaminen ja paikallaan pysyttäminen

Haetaan lupaa määräaikaisen varastohallin paikallaan pysyttämiseksi 25 vuodeksi sekä rakennuslupaa muutoksille ja laajennukselle.

Varastohalli (lämmitettävä) on rakennettu 41-1493-70-A rakennusluvalla. Määräaikaisen hallin VTJ-PRT 103797286J lupa 41-0127-02-AJ on päättynyt 31.12.2020.

Hallin sisäpuolella on tehty muutoksia sekä laajennettu hallia 2. kerroksen tiloilla. Muutoksille ja laajennukselle ei ole aiemmin haettu rakennuslupaa.

Kuntotarkastusselvityksen mukaan rakennuksen käyttöikäksi on arvioitu 15-20 vuotta edellyttäen, että rakennuksessa suoritetaan huolto- ja kunnossapitotoimenpiteitä.

Taloteknisessä selvityksessä on ilmennyt LVI-laitteiden korjaustarpeita sekä uusimistarpeita käyttötarkoituksen muutoksista ja ilmanvaihtojärjestelmän toimintaperiaatteen muutoksista.

Lisäksi on toimitettu selvitys rakennuksen turvallisuudesta, IV- ja KVV suunnitelmia.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeus tontilla ylittyy 70 k-m², joka on 9% tontin rakennusoikeudesta.

Hakijan perustelu: Muutokset ja laajennus on tehty 1985 edellisen omistajan toimesta. Rakennuksessa on pidetty katselmus rakennusvalvonnan toimesta 2002, jolloin laajennukselle/muutoksille ei ole vaadittu haettavan erillistä rakennuslupaa.

Rakennusoikeus e=0,50 (750 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus teollisuus- ja varasto- rakennusten kerros- alaa	Vanha 580	Uusi 240	Purku	Yhteensä 820
Autopaikat	Rakennetut	4			
	Yhteensä	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 240 m²
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 05.05.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 29.08.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm 29.04.2022
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 31.05.2022
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Kuntotarkastus selvityksessä ja taloteknisessä selvityksessä mainitut välittömästi tehtävät korjaus- ja huoltotoimenpiteet on tehtävä heti ja loput ennen loppukatselmusta. Rakenteiden kuntoa tulee seurata vuosittain rakennesuunnittelijan toimesta ja samalla arvioida tarvittava korjaus/huolto tarve. Huolehdittava rakenteellinen kuntotarkastusraportin mukaisista kunnostustoimenpiteistä (yhteenveto).

Julkisivumateriaalit on joko vaihdettava uusiin tai maalattava ennen loppukatselmusta.

Tontin ympäristö pidetään siistinä ja tontilla on vain luvassa esitetyt rakennukset ja rakennelmat loppukatselmuksessa. Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa ei saa säilyttää rakennuksen välittömässä läheisyydessä niin, että siitä aiheutuu tulipalon syttymisen tai leviämisen vaaraa tai että tulipalon sammuttaminen vaikeutuu.

Noudatettava Pelastuslaitoksen ja Ympäristöpalvelun lausuntojen mukaisia määräyksiä.

Tontilla tai siellä olevassa rakennuksessa ei saa majoittua eikä asua.

Loppukatselmus on pidettävä viimeistään 01.03.2024 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 01.03.2033.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle ja Ympäristöpalvelun ympäristönseuranta- ja valvontayksikön ympäristövalvontaan.

Päätöksen perustelut Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 142 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 24.01.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Vuokrasopimus 1 kpl
Kuntotarkastus selvitys 2 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl
Lausunto 4 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.01.2023, 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 10.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.02.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 11.02.2028. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	41-0176-23-BM LP-091-2022-08157
Hakija	Kiinteistöratti Oy
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0012-0030 Rattitie 26b
Pinta-ala	1750 m ²
Kaava	9200
Lainvoimaisuus	1987
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
Pääsuunnittelija	Luhtasela Maija-Liisa arkkitehti Arkkitehtitoimisto Maisa Luhtasela

Toimenpide Kerrosalamuutos, ulko- ja sisätilamuutoksia

Haetaan muutoslupaa jo tehdyille muutoksille. Rakennukselle VTJ-PRT 102327238M on myönnetty 15.9.2020 rakennuslupa 41-2418-20-B paikallaan pysyttämiseksi ja laajennukselle.

Käyttötarkoituksen muutos: yksi varastohalli on muutettu autokorjaamoksi.

Muutoksia:

- Kerrosala pienenee edellisestä luvasta 41-2418-20-B, kerrosala on muutosten jälkeen 689 m².
- Ulkoseinärakenne on uusittu kokonaan ja sokkeli korotettu, uusi lattiavalu + hiekan- ja öljynerotuskaivot lisätty
- Yläpohjaan on lisätty alakatto ja lisäeriste
- Toinen kerros on purettu ja sosiaali- ja toimistotilat on uusittu
- Öljylämmitystilat on purettu ja lämmitysjärjestelmä on uusittu
- Ulkoseinien värisävyt on muutettu
- Ikkunanauhat on purettu, uusiin toimistotiloihin on asennettu uudet ikkunat ja ulko-ovet
- Vanhan toimiston ulkokatos ja -taso on purettu.

Lisäksi on toimitettu sähkön tarkastuspöytäkirja.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu

ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Rakennusoikeus e=0,50 (875 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
teollisuus- ja varasto- rakennusten kerros- alaa	689			689

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 13.12.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 28.12.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm 09.12.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus

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.

Rakennesuunnitelmat muutoksista mm. parvirakenteista, portaita ja kaiteista toimitetaan 41-2418-20-B luvalla.

Noudatettava Pelastuslaitoksen ja Ympäristöpalvelun lausuntojen mukaisia määräyksiä.

Loppukatselmus on pidettävä 28.2.2023 mennessä (41-0039-22-HAL). Muilta osin tulee noudattaa luvan 41-2418-20-B lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle ja Ympäristöpalvelun ympäristönseuranta- ja valvontayksikön ympäristövalvontaan.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 24.01.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Lausunto	3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.01.2023, 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 10.02.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-0156-23-A LP-091-2022-03277
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0068-0010 Svanströmintie 42
Pinta-ala	1247 m ²
Kaava	7090
Lainvoimaisuus	1974
Sallittu kerrosala	312 m ²
Alueen käyttö	AOR Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide Kahden omakotitalon (0110) ja kahden maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksi kaksikerroksista kivirakenteista omakotitaloa A ja B (käyttötarkoituksiluokka 0110) ja niihin kytketyt autosuojat. Rakennukseen A kytkeytyy hirsirakenteinen pihasauna.

Julkisivut ovat pääosin rapatut ja vesikatteena on bitumihuopakate.

Rakennuksen B sisäänkäynti on esteetön. Rakennuksen A esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely toimiva tilankäyttö ja korkeuserot huomioon ottaen.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän kaksi pystysuora lämpökaivoa.

Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20221487, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on molemmissa rakennuksissa B sekä energiatehokkuusluku on rakennuksessa A 88 ja rakennuksessa B 96.

Hankkeesta on toimitettu talokohtaiset ääneneristävyysselvitykset.

Kuuleminen

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

Naapuritonttien 91-49-68-7 (Svanströmintie 40) ja 91-49-68-9 (Svanströmintie 44) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksia, jotka koskevat etäisyyksiä naapurin rajoista, ikkunoiden asettelua, hulevesiä, pysäköintiä ja rakennukseen A kytkettyä pihasaunaa ja uima-allasta, sekä rakennusaikaista pysäköintiä, rakennusaikaista kulkua naapuritonteille, rakennushankkeesta ilmoittavaa kylttiä ja rakennusaikaista melua.

Hankkeen pääsuunnittelija on antanut vastineen naapureiden huomautuksiin. Vastineessa todetaan hankkeen noudattavan asemakaavaa ja ottavan huomioon naapureiden esille tuomat huolet ympäristön toimivuudesta, viihtyisyydestä ja turvallisuudesta.

Naapureiden huomautus ja vastine on toimitettu hakemuksen liitteiksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan 18 m²:llä, joka on 5% sallitusta kerrosalasta.

Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).

Rakennusoikeus

e=0,25 (312 m²)

Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi korttelialueella saa rakentaa autosuojia tai -katoksia, joita ei lasketa tontin kerrosalaan ja joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 25 m² / rivitaloasunto ja enintään 30 m² / omakotiasunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		312		312
lisäkerrosalaa		60		60
RakA 152 §		18		18

Autopaikat Yhteensä 5
 Rakennetaan 5

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 474 m²
Tilavuus 1680 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 22.09.2022
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen aloituskokouksen järjestämistä ja rakentamiseen ryhtymistä tontilta purettavan rakennuksen tulee olla purettu ja lupa 49-0382-20-P loppukatselmoitu.

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.

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

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

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

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Päätöksen perustelut Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 175§ ja 217 §.
RakA152§.

sähköisesti allekirjoitettu, 24.01.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heini Laine
Lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	3 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Selvitys kellarin maanalaisuudesta	1 kpl
	Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista	1 kpl
	Maalämmön kaivuluvan johtoselvitys	1 kpl
	Naapurin huomautuskirje	5 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.01.2023, 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 10.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.02.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 11.02.2028. 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.