

10.02.2022

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 10.02.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 97-105

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2021, jolloin päätökset 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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-0121-22-D LP-091-2021-09577
Hakija	Mercator Fastigheter Ab
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0218-0002 Narinkka 2
Pinta-ala	2454 m ²
Kaava	12298
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Sr-2 Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas, suojeltava rakennus. Rakennuksen julkisivuja, vesikattoa tai sisätilojen alkuperäisestä tai linja-autoasemavaiheesta säilynyttä tilarakennetta ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät niiden rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja. Pissarakennuksen aseman katutasoon johtavat yleisöhisit ja hissiaula sisäänkäynteineen saadaan rakentaa rakennukseen.

Pääsuunnittelija	Jaaksi Asmo Samuel arkkitehti JKMM Arkkitehdit Oy
-------------------------	---

Rakennustoimenpide Esiintymislavan ja katoksen rakentaminen

Rakennetaan Lasipalatsin aukiolle esiintymislava ja katos. Rakennelma sijoittuu entisen linja-autoaseman (Turun kasarmi) edustalle. Lava on betonirakenteinen ja -pintainen. Teräsrakenteinen ja lasikatteinen katos kannatetaan rakennuksen ulkoseinästä.

Lava ja katos sijoittuvat rakennusalarajan ulkopuolelle Lasipalatsin aukion suuntaan maan päällä.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta on 11.5.2021 tehnyt hankkeeseen liittyvän poikkeamispäätöksen HEL 2020014014 T 10 04 01, Asiointitunnus LP-091-2020-10992, hankenumero 5044_134. Päätöksellä on hyväksytty asemakaavapoikkeama rakennusoikeudesta (ylitys 51,3 %) ja rakennusala-

rajoista (sekä Narinkkatorin että Lasipalatsinaukion suuntaan maan päällä ja laajentaminen maan alle rakennusrungon ja Lasipalatsinaukion alla).

Katos toteutetaan julkisivusta pääosin erillisenä rakenteena, joten se ei olennaisella tavalla muuta suojeltua rakennusta. Kaupungin museo on osallistunut hankkeen ohjaukseen kaupunkikuvatyöryhmään kutsuttuna asiantuntijajäsenenä.

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmässä kahteen otteeseen: 07.06.2021 (§ 47) ja 13.09.2021 (§ 62). Jälkimmäisellä kerralla suunnitelmaa puollettiin ohjaamalla jatkosuunnittelua kuitenkin siten, että kookkaiden palkkien synnyttämää vaikutelmaa tulisi pyrkiä keventämään. Jatkosuunnittelussa lavan antamaa vaikutelmaa on kevennetty lyhentämällä lava 20 metristä 16 metriin.

Kuuleminen

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

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.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a §, 117 d §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 10.02.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petri Neuvonen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Poikkeamispäätös
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus 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 01.03.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.03.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.03.2027. 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	7-0302-22-D LP-091-2021-11235
Hakija	As Oy Helsingin Laivanvarustajankatu 6
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0130-0009 Laivanvarustajankatu 6
Kaava	7775
Lainvoimaisuus	1981
Alueen käyttö	AK; Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Andersin Petteri Antti Erik diplomi-insinööri Sagarak Oy

Rakennustoimenpide Asuinhuoneistojen yhdistäminen

Asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa B2 ja B3 yhdistetään asuinhuoneistoksi B2 tekemällä uusi ovi-
aukko olemassa olevaan kantavaan väliseinään. Muutostyön yhteydessä tehdään kevyen väliseinän muutos ja muutetaan kodin-
hoitohuone osaksi märkätilaa. Kiinteistössä on koneellinen ilman-
vaihtojärjestelmä. Julkisivuihin ei tehdä muutoksia.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

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

- loppukatselmus

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

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

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

Muutokseen sisältyvät ei-luvanvaraiset tekniset muutokset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 10.02.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 01.03.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.03.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.03.2027. 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	16-0312-22-CJ LP-091-2022-00550
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Neptun
Rakennuspaikka	Ruskeasuo, 091-016-0748-0007 Mannerheimintie 117
Pinta-ala	1653 m ²
Kaava	11865
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	7269 m ²
Rakennettu kerrosala	7272 m ²

Toimenpide Määräajan jatkaminen

Hankkeelle on myönnetty rakennuslupa 16-3691-09-A , missä toisen rakennusvaiheen viivästymisen vuoksi on myönnetty lupa pysäköintikellareihin johtavalle tilapäiselle ajoluiskalle. Luvalla 16-1072-15-C ajoluiskalle on myönnetty viiden vuoden jatkoaika. Tällä luvalla määräaikaa jatketaan vielä viidellä vuodella 02.03.2027 saakka.

Kaavoittaja puoltaa ehdollisena viiden vuoden jatkoaikaa lausunnossaan.

Kaavoittaja puoltaa viiden vuoden jatkoaikaa ehdolla, että mikäli jatkoluvan voimassaolon aikana tontin 16748/2 rakennussuunnittelu ja/tai rakentaminen alkaa, tulee tonttien 16748/7 sekä 16748/6 ajojärjestely suunnitella ja toteuttaa asemakaavan mukaisesti. Vastaavasti asemakaavan mukainen jalankulkuyhteys ja piha-alue tulee toteuttaa asemakaavan mukaisesti lopullisen ajoluiskan / ajoyhteyden valmistuttua. Läpiajomahdollisuus tontilta 16748/2 tontin 16748/7 jalankulkuyhteyden ja piha-alueen läpi tulee lopullisen ajoyhteyden valmistuttua poistaa käytöstä.

Päätös Haettu lupa määräajan jatkamiseksi myönnetään 02.03.2027 saakka jäljempänä mainituin määräyksin:

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

Ajoluiska saa olla paikallaan kauintaan 02.03.2027 saakka.

Hankkeessa on noudatettava kaavoittajan lausunnossa esitettyjä ehtoja.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 10.02.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeyus 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 01.03.2022.

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

MUUTOSLUPA

Tunnus	20-0298-22-AM LP-091-2021-09600
Hakija	Asunto Oy Helsingin Jätkäsaaren Samoankuja 2
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0082-0001 Samoankuja 2
Pinta-ala	1410 m ²
Kaava	12500
Lainvoimaisuus	2019
Alueen käyttö	AK VI / VII2/3 asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Anttila Jesse Henriikki arkkitehti Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

Toimenpide	<p>Rakentamisen aikaisia muutoksia asuinkerrostalon rakentamista koskevaan lupaan 20-1387-21-A</p> <p>Kuusi- / seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentamiselle on myönnetty rakennuslupa HEL 2021-005097 (Ympäristö- ja lupa- jaosto 10.6.2021, 145 §), Facta-asiakirja 20-1387-21-A.</p> <p>Hankkeessa tehdään seuraavia muutoksia:</p> <ul style="list-style-type: none">- Asuntojen tuotantomuoto muutetaan valtion korkotukemista (ARA) asumisoikeusasunnoista Hitas I - omistusasunnoiksi.- Huoneistojen lukumäärä muuttuu (47kpl -> 45 kpl)- Asuntojen keskipinta-ala muuttuu (63 m² -> 66,7 m²).- Huoneistojakauma muuttuu.- Perheasuntoja on 26 kpl = 70.2 % asm². Perheasuntojen keskipinta-ala on 81,0 m²
-------------------	--

Osassa asunnoista pohjamuutoksia:

- as. A1, A5, A9, A13, A17: sauna poistettu.
- as. A4, A8, A12, A16, A20: 3h+kt+s-asunnot muutettu 4h+kt+s-asunnoiksi. Asuntokoko pienentyy 82.0 m² -> 81,5 m². Keittotilan sijainti muutettu tuu. Vaatehuoneen tilalle lisätty wc.
- as. B24, B29, B34: vaatehuoneen tilalle lisätty sauna. Keittotilan sijainti muutettu.
- as. B25, B30, B35, B39, B43, B45: keittotilan sijainti muutettu, kph ja sauna muutettu, wc-tila siirretty.
- 5.- 6. kerroksessa 1H+KT ja 2H+KT- asunnot yhdistetty.
- as. B44: keittotilan muoto muutettu, ruokailutila lisätty.

- Julkisivumuutoksia: ikkunoita lisätty, parvekeikkunoiden ja -ovien paikkoja muutettu vastaamaan pohjapiirustuksissa tehtyjä muutoksia.

Muutoksista on laadittu yksityiskohtainen muutosluettelo, joka on päätöksen liitteissä.

Toimitetut selvitykset:

- Palotekninen suunnitelma
- Ulkovaipan ääneneristävyyden mitoitus
- Parvekkeiden meluntorjunta
- Yhteistilaselvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Muutosluettelo
- Hitas-työryhmän lausunto
- Helsingin kaupungin Asuntopalvelun lausunto Hitas-suunnitelmista
- Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus

Lausunnot:

- Hitas-työryhmä puoltaa hankkeen toteuttamista ja suunnitelmien hyväksymistä lausunnossaan 15.12.2021.

- Helsingin kaupungin Asuntopalvelut on antanut puoltavan lausunnon Hitas-suunnitelmista 25.1.2022 todeten suunnitelmatiedot yhteneviksi Hitas-työryhmän lausunnon kanssa.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeus käyttöturvallisuusasetuksen (1007/2017) huoltomahdollisuuksia koskevasta 25 §:stä

Suunnitelma poikkeaa 25 §:n 3. momentin säädöksestä "Yli 9 metriä ja enintään 28 metriä korkeissa rakennuksissa ullakolle ja katolle on päästävä sekä sisä- että ulkokautta ja yli 28 metriä korkeissa rakennuksissa sisäkautta."

Suunnitelmassa kulku ylimmälle, 7.kerroksen katolle tapahtuu ulkokautta, 6. kerroksen katolta, jonne on käynti sisäkautta. 6. kerroksen katolta 7. kerroksen katolle johtavien tikkaiden korkeus on 3,25 m.

Perustelu: Rakennus on x m korkea. Tikkailla suoritettava nousu on huomattavasti alle 9 m ja on rinnatettavissa mataliin rakennuksiin, joissa käynti tikkailla ulkokautta riittää.

Kulkua 7. kerroksen katolle voidaan pitää säädöksen edellyttämänä turvallisena ja helppokulkuisena katkeamattomana kulkutienä ja poikkeamaa siten vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 4000 <- m300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, josta luku <-m300 osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Lisäkerrosala 1

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä saunat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 2

Sisääntulokerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävän tilan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua.

Lisäkerrosala 3

Erkkereitä ja viherhuoneita saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Erkkereitä ja viherhuoneita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm	25.01.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muutoslupaa koskevat soveltuvin osin rakennusluvan 20-1387-21-A määräykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 10.02.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Päivi Teerikangas
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2022, 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. Oikaisuvaatimusoikeyus 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.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 01.03.2022.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	29-3247-21-A LP-091-2021-03989
Hakija	Asunto Oy Helsingin Saarni / C/o YIT Suomi Oy
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0082-0003 Orapihlajatie 22
Pinta-ala	1375 m ²
Kaava	12501
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	2600 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Linko Jukka Pekka arkkitehti Arkkitehtiryhmä A6 Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) ja maalämpökaivojen rakentaminen

Rakennetaan viisikerroksinen betonirakenteinen asuinkerrostalo, yksikerroksinen talousrakennus ja porataan kuusi maalämpökaivoa.

Hanketta koskeva maisematyölausunto 29-2747-21-MLA (LP-091-2021-06672) on annettu 19.10.2021.

Pohjaratkaisu

Rakennetaan kaksioportainen asuinkerrostalo jossa on yhteensä 43 osaomistusasuntoa.

Kaikkiin asuinhuoneistoihin rakennetaan parvekkeet.

Asuntojen tarvitsemat yhteis- ja aputilat sijaitsevat omalla tontilla lukuun ottamatta naapuritontin kanssa yhteistä jätekatosta, joka sijaitsee viereisellä As Oy Jalavan tontilla (091-29-082-4).

Ensimmäisessä kerroksessa on sekä asuntoja että yhteistiloja.

Osa ensimmäisestä kerroksesta on maanalaista tilaa. Rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, irtaimistovarastoja sekä keskeiset yhteistilat kuten ulkoiluvälinevarasto/lastenvaunuvarasto sekä kerho- ja saunatilat, jotka avautuvat pihalle. Myös talopesula, kui-

vaushuone ja tekniset tilat ovat ensimmäisessä kerroksessa. Väestösuoja toimii rauhanajan käytössä asuinhuoneistojen irtaimistovarastona. Rakennus on esteetön.

Julkisivut

Julkisivut ovat pääosin rapattuja ja väriltään valkeita. Sokkelien pinnat ovat käsittelemätöntä betonia. Parvekkeet lasitetaan. Asuinrakennuksen katot ovat bitumikermipintaisia tasakattoja. Talousrakennukseen rakennetaan viherkatto.

Tontin käyttö

Korttelin piha-alueet ovat korttelin neljän tontin (3, 4, 5, ja 6) yhteiset koskien kulkuyhteyksiä sekä oleskelu- ja leikkipaikkojen käyttöä. Piha-alueelle sijoitetaan istutus-, leikki- ja oleskelualueita, jotka ovat suojattuja ratamelulta.

Asuinhuoneistojen asukkaiden 20 autopaikkaa on sijoitettu tontin 091-29-082-4 kaakkoispuolella sijaitsevalle pysäköintialueelle, joista yksi autopaikka on osoitettu liikuntaesteisille. 3 vierasautopaikkaa on Orapihlajatie varrella.

Asuinhuoneistojen polkupyöräpaikat sijaitsevat ulkoiluvälinevarastoissa: 1. kerroksessa 54 paikkaa, pihalla sijaitsevassa varastorakennuksessa 24 paikkaa ja piha-alueella 20 paikkaa.

Alueelle on laadittu yhtenäinen hulevesisuunnitelma. Hulevedet johdetaan Runar Schildtin puistoon rakennettavaan viivytysaltaaseen. Tontteja 3 ja 4 varten rakennetaan tarvittaessa tilapäinen hulevesien viivytysputkisto, mikäli kaupungin suunnitteleman hulevesien viivytysaltaan rakentaminen viivästyy katu- ja puistosuunnitelmien valituskäsittelyjen takia. Orapihlajatie alimmasta kohdasta As Oy Jalavan (tontti 4) A- ja B-talojen välistä Saarnin tonttia sivuten toteutetaan Orapihlajatie tulvavesireitti korttelin poikki rata-alueen puolelle

Kaupunkikuvatyöryhmä on kannanotossaan 24.05.2021 käsitellyt kaupunkikuvallisia asioita (29-1353-21-E, LP-091-2021-03989). Suunnitelmaa on kehitetty kannanottojen mukaiseen suuntaan.

Lisäselvitys

Rakennusten etäisyyden osalta on käytetty toiminnallista palomitoitusta. Lupahakemuksen liitteenä on laskelmat ja pelastusviranomaisten hyväksyntä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-

ta. Naapuri, tontti 91-29-55-7 (Orapihlajatie 17 A), on esittänyt huolensa 100 vuotta vanhan, sr-2 merkityn omakotitalon perustusten kestävyydestä Orapihlajatie 22 louhinta- ja rakennustöiden seurauksena.

Naapurin huomautus on aiheellinen. Asia on kirjattu ratkaistavaksi työmaan aloituskokousta koskevaan lupamääräykseen.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavasta 12501:

1. Määräys: " Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon".

Poikkeama: Asuinrakennuksen kahdesta porrashuoneesta ei ole yhteyttä läpi talon.

Hakija perustelee poikkeamista: Rakennuksen radan puolelle ei ole järjestettävissä kulkuväylää tontille radan sijainnin takia, joten läpi talon yhteyttä ei ole kummassakaan porrashuoneessa.

2 Poikkeama: Piharakennus ylittää rakennusalueen junaradan puolella enimmillään 0,3 metriä.

Hakija perustelee poikkeamista: Piharakennus on sijoitettu luontevasti asuinrakennuksen linjaan toisin kuin asemakaavassa, jossa rakennusten välinen suunta poikkeaa toisistaan 1,3 astetta, piharakennuksen rakennusala ei ole myöskään suorakaiteen muotoinen. Piharakennus ylittää rakennusalueen rajan enimmillään eteläkulmassa, noin 0,3 metriä.

Poikkeama asetuksesta paloturvallisuudesta 848/2017:

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017: 5 luku Palon leviämisen estäminen naapurirakennukseen, 29 § Rakennusten välinen etäisyys.

Poikkeama: Asetuksen mukainen rakennusten välinen etäisyys alittuu.

Hakija perustelee poikkeamista: As Oy Saarnin ja viereisen tontin As Oy Jalavan C-talon välinen etäisyys on 7,16 m. Kyseisessä asetuksen 29 § todetaan, että jos etäisyys on alle 8 metriä, on rakenteellisesti tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta. Tästä Saarnin ja Jalavan välisestä kohdasta on tehty erillislaskelma (lupaliitteenä), jossa on osoitettu ettei palo leviä talosta toiseen, joten asetuksen 29 § vaatimus toteutuu. Ratkaisu laskelmineen on pelastusviranomaisen tarkistama, ks. paloturvallisuussuunnitelman ja sen liitekuvien kansilehdet, joissa on pelastusviranomaisen tarkastusleimat päivätty 19.11.2021.

Talojen välisen katoksen osalta varmistetaan Jalavan seinälinjalla

rakenteellisesti, että palon leviäminen ei toteudu. Kyseisen seinän rakenne katoksen kohdalla täyttää EI 60-osastointivaatimuksen. Katosratkaisu on pelastusviranomaisen tarkistama 1.2.2022.

Poikkeamat Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksestä yhden parvekelinjan ylitys rakennusalan rajasta yli 1,2 metriä:

1. Poikkeama: Koillissivulla ulokeparvekkeet ylittävät rakennusalan rajan 0,36 metriä, eli rakennusjärjestyksen mukaan sallitusti (<1,2 m).

2. Poikkeama: Luoteissivulla yksi parvekelinja ylittää rakennusalan rajan 1,43 metriä eli 0,23 m yli rakennusjärjestyksessä sallitun. Tämä Saarnin pääty sijaitsee samassa linjassa viereisen Jalavan C-talon kanssa.

Hakija perustelee poikkeamisia: Kaikki rakennukset on sijoitettu korttelissa optimaalisesti toisiinsa nähden ja siten, että ahtaiden rakennusalueiden rajojen ylityksiä tulee mahdollisimman vähän.

Poikkeamat ovat hyväksyttävästi perustellut ja todettavissa vähäisiksi.

Rakennusoikeus

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- tekniset tilat ja niiden vaatimat hormit
- asuinrakennusten riittävät varasto- ja huoltotilat
- asukkaiden käyttöön vähintään seuraavat yhteistila talopesula, kuivaustila, talosauna ja monikäyttötila
- asukkaiden yhteiset vapaa-ajantilat
- pysäköintitilat

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2599		2599
lisäkerrosalaa		234		234
MRL 115 §		155		155

Autopaikat

Rakennetut	20
Yhteensä	20

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	52	1	Ei

Hankkeen laajuus

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Kokonaisala 3099 m²
Tilavuus 10540 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm 24.05.2021
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 31.08.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 16.06.2021
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
- rakennesuunnitelmat
- Ääneneristys selvitys
- katosdetaljit
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Erityisesti on huolehdittava huomautuksen tehneen naapurin 91-29-55-7 (Orapihlajatie 17 A) tontilla sijaitsevan suojellun rakennuksen säilymisestä vaurioimattomana.

Maalämpökaivot on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Hankkeeseen ryhtyvän on pyydetty kaupunkimittauspalveluilta reikien sijaintikatselmus ennen reikien peittämistä, jotta niiden täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareikien pituudesta ja porareikien kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten. Lämpökaivojen poraamisesta 7,5 metriä lähemmäs naapuritonttien rajaa on sovittu kiinteistöjen välisessä yhteisjärjestelysopimuksessa, eikä erillistä naapurin suostumusta tarvita.

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

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. Jos lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines on varastoitava työn aikana niin, ettei se kulkeudu tuulen mukana pölynä tai sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Erytissuunnitelmassa "katosdetaljit" tulee esittää rakennuksia yhdistävän katoksen rakennesuunnitelma, jossa osoitetaan katoksen rakenteellisen paloturvallisuuden varmistaminen.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusten palo-osastointiin liittyvän sopimuksen pysyvyys varmistaa rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla. Ellei rakenteellista palomitoitusta toteuteta esitetyllä tavalla, tarkastelu tulee tehdä uudelleen.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöönotettavaksi, on yhteisjärjestelysopimuksen oltava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla vahvistettuna ja sen liitteenä olevan rasitesopimusluonnoksen mukaiset rasitteet oltava muodostettuina.

Rakennuksen ilmanvuotoluku ilmatiiveys 1,0 on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Erytissuunnitelmia koskevalla lupamääräyksellä "Ääneneristys selvitys" tarkoitetaan, että ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä ääneneristävyysmittauksiin perustuva asiantuntijalausunto akustisen selvityksen mukaisten ääneneristävyysvaatimusten täyttymisestä.

Ennen kuin rakennus otetaan käyttöön, on matkapuhelinten kuuluvuus varmistettava.

Rakentamisen edellyttämien väestönsuojatilojen on oltava valmiina viiden vuoden kuluessa rakennuksen valmistumisesta. Käyttöönottokatselmuksessa tarkennetaan määräaika ja menettely asian varmistamiseksi.

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapuritontin haltijoille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 10.02.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Sue Roschier
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Rakennusoikeuslaskelma

Rasitesopimus
Naapurin kuuleminen
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeyus 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 01.03.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.03.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.03.2027. 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	31-0176-22-B LP-091-2021-08142
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0097-0004 Tiirasaarentie 27
Pinta-ala	1172 m ²
Kaava	11932
Lainvoimaisuus	2010
Sallittu kerrosala	410 m ²
Rakennettu kerrosala	244 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue. sr-1 Arkkitehtonisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.
Pääsuunnittelija	Ylönen Ville Veikko Anselmi arkkitehti Arkkitehti SAFA

Rakennustoimenpide Asuinpientalon yhteydessä olevan ateljeetilan käyttötarkoituksen muutos asunnoksi ja laajentaminen sekä asuntojen jakaminen.

Asuinrakennus peruskorjataan ja laajennetaan parvella. Oleva taiteilijan ateljeetila erotetaan asuinhuoneistoksi. Autotalli muutetaan askartelutilaksi.

Lauttasaarella Tiirasaarentien varrella sijaitseva harjakattoinen kaksikerroksinen ja kellarillinen asuin- ja ateljeerakennus on arkkitehti Osmo Siparin suunnittelema ja kuvanveistäjä Aimo Tukiaisen itselleen vuonna 1951 rakennuttama. Rakennus käsittää kaksikerroksisen asuinhuoneiston sekä korkean kuvanveistoateljeen. Asunnon olohuone, keittiö ja ruokailutila sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa ja makuuhuoneet toisessa kerroksessa. Peseytymistilat, tekniset tilat sekä autotalli sijaitsevat kellarikerroksessa.

Tässä rakennushankkeessa rakennus peruskorjataan ja talotekniikka uusitaan. Ateljee erotetaan asuintiloista ja muutetaan

asuinhuoneistoksi. Ateljeetilaan palautetaan aiemmin purettu parvi. Parvelle ja sen alapuolelle sijoitetaan asuintiloja. Kellarin kylmä autotalli lämmöneristetään ja sen käyttötarkoitus muutetaan as-kartelutilaksi.

Rakennuksen julkisivut korjataan ja vesikate uusitaan alkuperäisen mukaisella tiilikatteella. Eteläjulkisivun kattolappeelle palautetaan aiemmin purettu parvelle avautuva kattolyhty. Pohjoissivulla oleva ateljeeikkuna uusitaan. Muut julkisivuun kohdistuvat muutokset ovat vähäisiä.

Pihalle sijoitetaan 2 kpl autopaikkoja.

Rakennuksen energiataloutta parannetaan ulkoseinien ja yläpohjan lämmöneristävyyttä parantamalla sekä lämmöntalteenoton avulla.

Rakennushankkeen yhteydessä rakennuksen kiinteistörekisterintiedot päivitetään kerrosalan osalta vastaamaan vallitsevaa tilannetta. Päätöksen liitteenä on kerrosalaselvitys.

Tonttia koskeva kaavamuutos on saanut lainvoiman vuonna 2010. Tällöin rakennus on suojeltu asemakaavamerkinnällä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset asemakaavasta

Rakennusoikeuden ylitys:

Poikkeus: Asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylitetään sr-1-merkinnällä varustetun rakennusalan osalta.

Perustelu: Kerrosala ylittyy parvelle rakennettavien asuintilojen sekä voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kerrosalan laskentatavan johdosta, jolloin kellarin peseytymistilat ja niihin johtava kulkureitti lasketaan kerrosalaan.

Poikkeukset suojelumääräyksestä:

Poikkeus: Ateljeetilan vanha puurakenteinen porraskäytävä puretaan.

Perustelu: Nykyinen jyrkkä porraskäytävä ei sovellu asuinkäyttöön käyttöturvallisuuden puolesta. Porras korvataan uudella alkuperäistä mukailevalla Topten 117 d -kortin mukaisella parvimitoituksella varustetulla portaalla.

Poikkeus: Ateljeetilan pohjoisjulkisivun alkuperäinen iso ateljeikkuna puretaan ja korvataan alumiinirakenteisella, ulkonäöltään alkuperäistä puurakenteista ikkunaa mukailevalla ikkunalla.

Perustelu: Alkuperäinen ikkuna on heikosti lämpöä eristävä ja sadeveden poisohjauksen kannalta riskialtis.

Poikkeus: Ateljeen parioviin lisätään käyntiovi.

Perustelu: Rakennettava ovi on asunnon sisäänkäyntiovi. Uusi ovi tehdään siten, että lastausovien ulkonäkö julkisivussa säilyy isona pariovena. Pariovien malli palautetaan alkuperäiseksi lisäämällä ikkunat.

Poikkeukset käyttöturvallisuusasetuksesta 1007/2017

Poikkeus: Asunnon portaikon alkuperäinen käytävä ei täytä kaikilta osin nykyisiä kaidemääräyksiä.

Perustelu: Porras on suojeltu asemakaavamääräyksellä. Voimassa olevaan käyttöturvallisuusasetukseen nähden poikkeama ovat vähäisiä eivätkä vaaranna asukkaiden turvallisuutta.

Poikkeuksia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyttävästi perusteltuina.

Poikkeukset suojelumääräyksistä tukevat suojelutavoitteita eivätkä heikennä rakennuksen historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai sen arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Rakennusoikeus 223 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 244	Uusi 21	Purku	Yhteensä 265
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 40 m²
Paloluokka P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.

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.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista.

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

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 §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.02.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Juha Sundqvist
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Kerrosalaselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2022, 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 01.03.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.03.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.03.2027. 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	33-0317-22-AM LP-091-2022-00389
Hakija	Asunto Oy Helsingin Vanhaistentie 1 d
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0130-0016 Vanhaistentie 1d
Pinta-ala	1801 m ²
Kaava	Asemakaava 12381
Lainvoimaisuus	2016
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Samuli Sari Anneli arkkitehti Arkkitehtipalvelu Helsinki

Toimenpide Autopaikkoja koskevan lupaehdon muutos ja rakentamisen aikaiset muutokset lupaan 33-2832-20-A

Alkuperäisen rakennusluvan 33-2832-20-A mukaista autopaikkojen vähimmäismäärää tarkistetaan siten, että yhteiskäyttöautojärjestelmän perusteella tehty asemakaavan sallima vähennys poistetaan.

Uusi asukkaiden käyttöön osoitettavien autopaikkojen vähimmäismäärä on 23 ap. Asukaspaikat toteutetaan yhteiskäyttöiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen tontille 33130/5. Vieraspaikeja 3 ap, joista 1 ap tontilla pihatasossa ja 2 ap katualueella alkuperäisen suunnitelman mukaisesti. Kiinteistön käyttöön osoitettavien autopaikkojen määrä yhteensä: 26 ap.

Autopaikan lisäys on huomioitu korttelin tilapäisissä pysäköintijärjestelyissä.

Muut muutokset:

- K2 kellarissa sijaitsevan irtaimistovaraston takaseinälle lisätty savunhallintapelti
- K1 kellariin lisätty teknisen tilan palo-osastointi ja palo-ovi joka

sijaitsee UVV/LVV tilassa
c) piharakennuksen istutuskaukaloa suurennettu ja kaukalon yläreuna nostettu piharakennuksen sokkelin tasoon
d) vesikaton lvi-läpivientejä muutettu
e) haalausovet siirretty iv-konehuoneen ulkoseinästä ja jyrkältä lappeelta loivalle lappeelle, iv-konehuoneen katolle
f) lisätty palo-osastointi porrashuoneen savunpoistoikkunan yläpuoliseen räystäärakenteeseen

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

Autopaikat	Yhteensä	26
	Rakennetaan	26

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Muilta osin tulee noudattaa luvan 33-2832-20-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.02.2022

Päätäj ä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelij ä Atte Kiianen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus 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 01.03.2022.

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	39-0307-22-C LP-091-2021-08174
Hakija	Asunto Oy Kotitie 45-47
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0111-0038 Kotikaivontie 2
Kaava	7264
Lainvoimaisuus	1975
Alueen käyttö	A 1/400; Asuntorakennusten korttelialue, jolla merkintä 1/400 tarkoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin 400m ² kohti. Lisäksi saa rakentaa yhden asunnon seuraavaa alkavaa 400m ² kohti.
Pääsuunnittelija	Soimakallio Mikko Tuomas Tapio arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

Toimenpide	Asuinhuoneiston jakaminen Pientalon aiemmin yhdistetyt asuinhuoneistot palautetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi E ja F. Huoneistojen välille aiemmin toteutetut ovet kellarissa ja ensimmäisessä kerroksessa puretaan ja oviaukot muurataan umpeen pääpiirustuksissa esitetyllä paloosastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella. Muita toimenpiteitä ei tehdä. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Ennen muutostöihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene, ja että toimenpide suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että pyytää rakennusvalvonnalta loppukatselmuksen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.02.2022

Päätöksen tekijä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus 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 01.03.2022.

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 46-0305-22-C
LP-091-2022-00145

Hakija Asunto Oy Aallonharju 12 Helsinki

Rakennuspaikka Pitäjänmäki, 091-046-0009-0005
Kornetintie 12

Pinta-ala 980 m²
Kaava 11093
Lainvoimaisuus 2003
Sallittu kerrosala 400 m²
Rakennettu kerrosala 370 m²
Alueen käyttö AK; Asuinkerrostalojen korttelialue.

sr-2; Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen julkisivujen tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija Liukkonen Karri Pekka
arkkitehti
Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Toimenpide Asuinhuoneistojen yhdistäminen

Asuinkerrostalon 1. ja 2. kerroksessa sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa A1 ja A2 yhdistetään asuinhuoneistoksi A1 tekemällä huoneistojen väliseen ei-kantavaan väliseinään aukko. Muita tilamuutoksia ei tehdä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaideteellisesti arvokasta rakennusta.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P2

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Ennen muutostöihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene, ja että toimenpide suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että pyytää rakennusvalvonnalta loppukatselmuksen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 §, 133 § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.02.2022

Päätäjänä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijänä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Yhtiökokouksen pöytäkirjat

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus 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 01.03.2022.

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